АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем 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 отношении земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Дата начала проведения экспертизы:	25.09.2026 г.
Дата окончания экспертизы:	08.11.2026 г.
Место проведения экспертизы:	г. Тверь, Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
Заказчик экспертизы:	ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Заботин Никита Александрович
Образование	высшее
Специальность	культуролог, археолог
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ИП Заботин Никита Александрович
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2026 №985 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко- культурной экспертизы»; Приложение к приказу МК РФ №985, п.1

Объекты экспертизы:	- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ. - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Отношения к заказчику

Эксперт:

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы и достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.



Эксперт Н.А. Заботин

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530).
3. Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №№ 01-17-1909/2026-0-1, 01-17-1910/2026-0-1 и 01-17-1911/2026-0-1 от 11.03.2026
4. Договор № 45/9-26-ДОГ от 25.09.2026 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если указанные земельные участки, земли лесного фонда, водные объекты, их части расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в отношении земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602

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

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

Перечень документов, представленных заказчиком:

1. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1909/2026-0-1 от 11.03.2026. (Приложение №1).
2. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1910/2026-0-1 от 11.03.2026. (Приложение №2).
3. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1911/2026-0-1 от 11.03.2026. (Приложение №3).

4. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 в 2026 году (Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.). Отв. исполнитель – Бахтырев А.Ю. ИП Аврух Лев Григорьевич. СПб., 2026 (Приложение №4)

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4600. (Приложение №5)

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601. (Приложение №6)

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4602. (Приложение №7)

8. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601. (Приложение №8)

9. Письмо ООО СЗ «Мельничный ручей» от 12.03.2026 №343/26 об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4602. (Приложение №9)

10. Отчёт по инженерно-геологическим изысканиям по объекту «Комплекс блокированной застройки», расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, участки № 47:07:0957003:1892 (47:07:0957003:3541, 47:07:0957003:3542, 47:07:0957003:3543, 47:07:0957003:3544, 47:07:0957003:3545, 47:07:0957003:3546), 47:07:0957003:1893 (47:07:0957003:3562, 47:07:0957003:3563, 47:07:0957003:3564, 47:07:0957003:3565, 47:07:0957003:3566, 47:07:0957003:3567, 47:07:0957003:3568, 47:07:0957003:3569, 47:07:0957003:3570), 47:07:0957003:1895 (47:07:0957003:3550, 47:07:0957003:3551, 47:07:0957003:3552, 47:07:0957003:3553, 47:07:0957003:3554, 47:07:0957003:3555, 47:07:0957003:3556, 47:07:0957003:3557, 47:07:0957003:3558, 47:07:0957003:3559, 47:07:0957003:3560, 47:07:0957003:3561) *(далее в тексте - ИГИ).*

11. Технический отчёт об инженерно-геодезических изысканиях по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601. Шифр 424-25/03/26-ИГИДИ.

12. Проектная документация по объекту: «Дошкольная образовательная организация на 140 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0957003:4601».

13. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 во Всеволожском районе Ленинградской области.

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

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

1. Законодательная база.

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г;
2. Закон Ленинградской области от 07.12.2015 г. «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;
6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»;

2. Специальная, техническая и справочная литература.

1. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 г.
2. Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003.
3. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
4. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
5. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
6. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
7. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л.,1961.

8. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

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

10. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.

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

12. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

13. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

14. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

15. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.

16. Кириллов Е.Л. Полный научно-технический отчет Историко-культурное научное археологическое обследование (археологические разведки) территории в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалёво, участки 1

17. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск,1998.

18. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.

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

20. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

21. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 253.

22. Новоселов Н.В. Научно-технический отчет об археологическом обследовании земельного участка под кадастровым № 47:08:0102002:214.

23. Памятная книжка С.-Петербургской губерніи. СПб., 1905.

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

25. Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

26. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15).

27. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37)

28. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 14.02.2019 № 01-03/19-18 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв." в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области" // Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: https://okn.lenobl.ru/

29. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

30. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНиП, Москва-2013.

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

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

33. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

34. Сакса И.А. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в Приозерском районе. Л., 1987. Архив ИА РАН. Р-1. №13262.

35. Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019.

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

37. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов».

38. Ферман В. В. Всеволожск: историко-географический справочник. Часть 1 (1500—1917). — СПб. 2019.

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

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

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

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

43. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlääninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

3. Электронные ресурсы.

1. Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Перечень ОКН (URL https://fpd.lenobl.ru/app/12/layers
2. Региональная геоинформационная система Ленинградской области. Картографические материалы (URL https://fpd.lenobl.ru/app/4/layers)
3. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: https://www.aroundspb.ru/karty).
4. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL http://www.etomesto.ru/).
5. Национальная система пространственных данных (URL https://nspd.gov.ru/);
6. Государственная информационная система Санкт-Петербурга (URL https://rgis.spb.ru/)
7. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранной археологии. Сайт. (URL: https://www.archeo.ru/)

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

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком, на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельном участке с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

Сведения о правообладателях

В Приложениях №5-8 к настоящему Акту представлены выписки из ЕГРН и ГПЗУ на обследованные земельные участки.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.
Общие сведения

Для строительства объекта: «Дошкольная образовательная организация на 140 мест по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0957003:4601», а также для обеспечения нужд проектируемого дошкольного общеобразовательного учреждения выделены три земельных участка с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602. В отношении каждого из участков выданы письма

Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.03.2026 №№01-17-1909/2026-0-1, 01-17-1910/2026-0-1, 01-17-1911/2026-0-1.

Согласно информации, содержащейся в вышеуказанных письмах Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 расположены вне зон охраны/защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 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».

В пределах границ вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В то же время сведениями об отсутствии на земельных участках по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия, Комитет не располагает.

На предварительном этапе настоящей экспертизы с целью выявления объектов культурного (археологического) наследия или объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия был проведен комплекс камеральных исследований, заключающихся в анализе физической географии, и геоморфологи округи исследований с привлечением данных геологии, дана характеристика археологической изученности ближайшей округи указанного участка, выполнен анализ истории заселения человеком округи указанного участка с подробным привлечением исторической картографии, исторических аэрофотоснимков и космоснимков последних 60 лет.

Археологическое обследование объекта настоящей экспертизы было выполнено на основании Писем Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №№ 01-17-1909/2026-0-1, 01-17-1910/2026-0-1, 01-17-1911/2026-0-1 (Приложения №№1-3), действующего законодательства РФ и Открытого листа № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г. научному сотруднику ИП Аврух Лев Григорьевич Бахтыреву А.Ю. на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 3сентября 2026 года по 17 августа 2027 года.

По результатам разведки был составлен Технический отчет о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 в 2026 году (Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.). Отв. исполнитель – Бахтырев А.Ю. ИП Аврух Лев Григорьевич. СПб., 2026 (Приложение №4).

1. Географическая характеристика участка исследований.

Земельные участки по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602, согласно данным портала «Национальная система пространственных данных, локализуется в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Обследованные участки расположены на юго-востоке города Всеволожск, между Южным шоссе и Гольф-клубом, южнее КП «Щеглово Сити», в левобережье р. Лубья. Территория проектирования расположена на свободных от застройки земельных участков. Участки в основном залесены (лес смешанный – ель, сосна, береза, осина), с редким кустарником. Территория планируемого строительства частично заболочена, в изолированных понижениях рельефа наблюдается стояние поверхностных вод.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности Всеволожского городского поселения в округе земельных участков по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

Данный историографический очерк содержит краткую информацию об археологических исследованиях в границах Всеволожского района Ленинградской области.

Начальный этап (начало XX в - 1961 г). В этот период происходит накопление и первичная систематизация данных о памятниках исследуемого региона. Для раннего этапа характерно широкое привлечение к археологическим исследованиям школьных краеведческих кружков и студенческих практик. Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся уже к началу второй четверти 20 века. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным по поручению ГАИМК была обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово.[1] Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Кунсткамера) РАН.[2] В 1958-1959 году обследование памятников региона проводит экспедиция Ленинградского отделения Института истории материальной культуры АН СССР под руководством Н.Н. Гуриной.

[1]Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2 Л., 1929; Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л.,1961. С.434 - 438, 532, № 24.

[2] Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.438.

Материалы полевого обследования и систематизации коллекций вошли в монографию Нины Николаевны 1961 года.[3] В книге произведён сравнительный анализ материалов Токсовской стоянки, артефактов памятников Сестрорецкого разлива эпохи неолита, и некоторых памятников нижнего Поволховья (Усть-Рыбежна 1) выявивший их типологическую близость.

Позднесоветский этап (1978 г - 2002 г.). Второй этап изучения Всеволожского района начался в 70-х гг. XX в. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово[4]. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви[5] открытой школьниками 94-й школы Выборгского района, возглавляемые руководителем археологического кружка В.М. Соколовским. В 1984 г. Ленинградским неолитическим отрядом ЛОИА АН СССР (ныне ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева на территории района открыты четыре памятника каменного века: местонахождения Лемболовское 1 -3 и местонахождение Васкелово, где были собраны кварцевые орудия труда и отщепы.[6] В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт памятник средневековья – селище у д. Морье.[7] Некоторым подведением итогов этого периода следует считать вышедший в 1995 году второй том каталога «Археологическая карта Ленинградской области» В.А. Лашина, собравший все актуальные на момент издания сведения по историографии региона.[8] Издание констатирует уничтожение местонахождений на Лембловских озерах.

Современный этап (2002 г. – настоящее время). Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям региона прибавляются коммерческие разведки, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. В 2003 году ИИМК РАН выпускает каталог памятников археологии каменного века-периода раннего металла по Карельскому перешейку, актуализировавший информацию

[3] Там же. С. 416 – 438.

[4] Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб. 1995. С. 173-176.

[5] Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

[6] Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003. С. 140–151; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24.

[7] Сакса И. А. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в Приозерском районе. Л., 1987. Архив ИА РАН. Р-1. №13262. Л. 1,2.

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

по ряду памятников изучаемого региона[9] и ряд статей, систематизирующих историографические сведения и материалы коллекций по отдельным объектам археологического наследия.[10] Некоторые научные результаты принесли и новостроечные обследования земельных отводов. Так в 2007 году при обследовании земельного отвода спортивной базы «Зеленый мыс» у д. Вескелово сотрудник ИИМК РАН С. Н. Лисицын открыл и обследовал четвертую стоянку (местонахождение) у на Лемболовских озерах. на В 2008 году в ходе разведочных обследований участка под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» С.Н. Лисицыным был выявлен памятник позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.) стоянка Курголово-1. В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы памятника. В тот же полевой сезон С.Н. Лисицын в ходе обследования земельного отвода открыл пятую стоянку Лембловское.[11]

В полевой сезон 2014 года работы по актуализации сведений об археологических объектах ведутся сотрудниками ИИМК РАН С. А. Семеновым, Ст. А. Васильевым А. М. Смирновым и К. А. Михайловым. Работы во всеволожском районе проводились на памятниках Токсовких и Лемболовских озер, а также обследовано местонахождение археологических артефактов (бронзовых предметов) в районе д. Щеглово.[12]

В 2015 году при обследовании земельного отвода под МЖК «Новая Дубровка» сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым на мысу, образованном впадением в р. Нева её правого притока р. Дубровка выявлен неолитический памятник археологии - стоянка Дубровка I датированный VI – III тыс. до н. э.

В марте и апреле 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов, Государственный Русский музей) были проведены разведочные археологические работы в г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области на земельном участке под кадастровым № 47:08:0102002:214. Непосредственно на его территории было выявлено две искусственные насыпи (диаметр 10 – 12 м, высота около 1 м), являющиеся углежегными кучами (№№ 1, 2). На уровне современной дневной поверхности насыпи были повреждены поздними ямами глубиной, 0,5 – 0,8 м. Две зачистки, выполненные по краям поздних ям, выявили наличие древесного угля в насыпном слое. Еще четыре подобны насыпи были открыты к востоку и к юго-востоку от обследуемого участка (№№ 3, 4, 5, 6).[13]

В октябре того же года под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» в районе пос. Романовка был выявлен и поставлен на государственную охрану объект культурного (археологического) наследия Углежогная куча Романовка 1. Объект представляет собой задернованную земляную насыпь

[9] Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003. С. 6-9.

[10] Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003. С. 140–151; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24.

[11] Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019. С. 89, 90.

[12] Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 г.

[13] Новоселов Н.В. Научно-технический отчет об археологическом обследовании земельного участка под кадастровым № 47:08:0102002:214. Л. 4,5, 32-34.

близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками.[14]

В полевой сезон 2018 года сотрудниками ИИМК РАН под руководством Е.Л. Кириллова при обследовании территории аэропорта Ржевка и прилегающего к нему с юга лесного массива между реками Зеньковка (бывш. ручей Смольной) и Лапка (бывш. р. Жерновка) был выявлен объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (памятника археологии): селище Ковалево 1 на территории аэропорта. Селище соотносится с историческим поселением Смольная колония, существовавшем в 1860 – 1941 гг.[15]

В том же году С. Н. Лисицын повторно обследует стоянку Лембловское 5, а экспедиция ИИМК РАН под руководством Ст. А. Васильева проводит серию исследований по уточнению сведений об археологических памятниках Всеволожского района.[16] Экспедицией НИИКСИ в полевой сезон 2018 года под руководством М.А Холкиной при обследовании трассы газопровода выявлен и поставлен на государственную охрану Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв.[17]

Таким образом ближайшими к обследованным участкам являются объекты археологического наследия расположенные в Приневье:

1. Селище Ковалево 1 расположено на левом берегу реки Зиньковка, в 220 м южнее д. Ковалево (бывш. д. Смольное) на территории аэропорта Ржевка между взлётно-посадочными полосами напротив здания аэровокзала. Памятник расположен в 7,1 км к северо-западу от проектируемого объекта.

2. Углежогная куча Романовка 1 находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу, северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник расположен в 8,4 км к северо-востоку от проектируемого объекта.

3. Стоянка Токсово. Памятник отрыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Стоянка фиксируется по подъемному материалу собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья вытекающего из озера и впадающего в р. Охта. Памятник расположен в 23 км к северо-западу от проектируемого объекта.

---

[14] Петров Н.И. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I. С. 33-35.

[15] Кириллов Е. Л. Полный научно-технический отчет Историко-культурное научное археологическое обследование (археологические разведки) территории в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалёво, участки 1 – 108.

[16] Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019. С. 86-92.

[17] Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 14.02.2019 № 01-03/19-18 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв." в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области" // Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: https://okn.lenobl.ru/ (дата обращения: 20.05.2021)

4. Поселение Кавголово. Памятник расположен на восточном берегу Кавголовского озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым на северном берегу Кавголовского озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, скребок кольского типа, массивный отщеп кварца. Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла. Расположен в 23 км к северо-западу от проектируемого объекта.

5. Стоянка Курголово-1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). Памятник расположен в 23 км к северо-западу от проектируемого объекта.

6. Поселение Хепоярви (также Хепо-Ярви). Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита. Памятник расположен в 22 км к северо-северо-западу от проектируемого объекта.

7. Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Участок выявлен и поставлен на охрану в ходе обследования трассы газопровода в 2018 г. экспедицией НИИКСИ под руководством М.А. Холкиной. Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее существование может прослеживаться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной. Памятник расположен в 20 км к юго-востоку от проектируемого объекта.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 ранее археологически не изучались. Однако, археологические исследования в рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены на прилегающих земельных участках (47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896) в 2023 году археологом М.А. Холкиной.[18] Ближайшие к объекту текущей экспертизы шурфы расположены в 25,4-156 м. В результате археологического обследования земельных участков культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

[18] Холкина М.А. Отчёт об археологическом обследовании территории земельных участков: Земельные участки 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 во Всеволожском районе Ленинградской области, общей площадью 21 га.

3. Краткая историческая справка.

По археологическим материалам, письменным и картографическим источникам историю освоения человеком г. Всеволожск и примыкающих к нему населенных пунктов и сельхозугодий можно проследить от каменного века. Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Для Всеволожского района наиболее изученными являются – памятники в округе озер Хепоярви[19] и Токсово.[20]Также следует отметить исследования ИИМК РАН в устье Охты[21] давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла. К середине I тыс. н. э. здесь уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством[22].

Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находящились в торгово-культурной орбите Новгородской республики[23]. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Корельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.[24] Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе[25]. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу,

---

[19]Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

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

[21] Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

[22] Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

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

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

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

а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун -"Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки[26]. Изучаемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанным в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.[27] В писцовой книге Вотской пятины обследуемая территория упоминается в составе Карбосельского погоста. Наиболее близкий к обследуемому участку населенный пункт - деревня Лубляна на речке Лубья с тремя дворами и две деревни Калитино с тремя и двумя дворами с русским населением находится в собственности Ореховецкого Никольского монастыря.[28] Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.[29] В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Корельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.[30] Обследуемые участки в это время принадлежит к Корбоселскому погосту Кегсхельмского лена провинции Ингерманландия. Первые картографические материалы по изучаемому Объекту относятся именно ко времени шведского владычества.[31] Название Лубья (швед. Lubiaby) фиксируется на дороге г. Ньен (условно Санкт-Петербург) – г. Кексгольм (Приозерск) планом шведского полководца Понтуса Делагарди, составленном в 1580 г. Карта Нотебургского лёна, начерченная в 1699 году с оригинала первой трети XVII века уточняет местоположение поселения как Lubia Quarn (прим. мельница на Лубье) и отмечает в её правобережье реки. Южнее реки карта фиксирует населенный пункт Kaltino. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года дает нам несколько населенных пунктов с названием Lubia (Лубья). Ближайший отмечен западнее интересующих нас участков, после впадения руч. Генеральный. На этой же карте отмечены

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

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

[28] Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 253.

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

[30] Там же. С. 115-119

[31] В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.

населенные пункты Romaneisi (д. Романовка в 6 км к северо-северо-западу от проектируемого объекта), Kelts (д. Колтуши, в 7 км к юго-западу от места проектируемых работ) и Kaltina в районе Ждановских озер (д. Кальтино, Калитино по писцовой книге, в 4,4 м к западу от места проектируемых работ). Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между Генеральным и Мельничным ручьями на левом берегу р. Лубья два пункта, расположенные вдоль дороги Noteborg-Nien. Один из них подписан Lubic Quarn. Западнее д. Калтино (швед. Caltina) вдоль той же дороги карта Ингрии фиксирует два населенных пункта: Julkolsina и Jalovika.

Созданная на основе генеральной карты и полностью её дублирующая в обследуемом регионе на русском языке карта «Географический чертеж Ижорской земли» Адриана Шонбека 1705 г. переводит эти названия как Лубигамелніца, Содіедеіна и Галопіць. В округе производства исследований картматериалы и письменные источники не фиксируют застройки или других следов человеческой деятельности.

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российского Царства, в том же году ставшего Российской Империей. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году Петром I к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе Выборг и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор[32]. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского[33]. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую[34]. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были включены в обширную Ингерманландскую губернию. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. На карте Ингерманландии 1727 г. ближайшие населенные пункты расположены по берегам Невы, Охты и их притоков, а внутренние территории не обжиты.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербуржская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов. Обследованная территория вошла в состав Шлиссельбургского уезда. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке.[35] Ледниковые возвышенности у современных населенных пунктов Кальтино и Романовка заняты сельхозугодьями и групами двух-трех

[32] Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.
[33] Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.
[34] Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.
[35] В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

дворовых поселений (мыз) группирующихся вокруг деревень. Земли по течению р. Лубья от мызы Лысковка (севернее д. Романовка на правом берегу р. Лубья) на востоке до петровских пороховых заводов в устье Лубьи заняты лесом, сельхозугодьями, населенные пункты отсутствуют.

Хорошее представление об окрестностях участка проектирования дает детальная Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Здесь показана обширная низменность, в центре которой озеро Линдоярви (на других картах Блудное), соединенное с р. Лубья ручьями: Блудненским и Полторацкого. На многих картах XIX в. так называемые «покосы Полторацкого» и протекающий через них ручей обозначены как исток реки Лубья. Название ручья и отмеченных по его берегам покосов отсылает нас к истории мызы Оккервиль, основной комплекс построек которой расположен при впадении реки Оккервиль в реку Охту. В 1750-х гг. мызу пожаловали Марку Фёдоровичу Полторацкому, она тогда представляла собой крепкое хозяйство с каменным господским домом, дворовым флигелем, ледниками, подвалами, конюшнями, сараями и сеновалами, а в сторону Колтушей тянулись господские пашни и покосы.

Несколько севернее проектируемого объекта ситуация меняется начиная с 20 гг. XIX столетия. В 1818 году мызу Рябово (населенный пункт западнее д. Романовка) с усадьбой и прилегающими населенными пунктами у Алевтины толстой покупает сын пензенского воеводы и крайне предприимчивый человек Всеволод Андреевич Всеволожский. Его бурная коммерческая, административная и культурная деятельность изменила регион в корне. Всеволод Андреевич организовал в регионе ряд предприятий (выплавка болотной руды, производство сельхоз инвентаря и пр.) реорганизовал сельское хозяйство (наладил производство широкого ряда культур вплоть до экзотических для северо-запада империи сахарной свеклы и цитрусовых), перестроил и расширил усадьбу и проложил в неё дорогу от охтинских пороховых заводов (современное Рябовское шоссе). Организована была и культурная жизнь: из пензенского имения всеволожских был привезен крепостной театр и хор. Летом в Рябово гостил цвет столичной аристократии и с этого момента округа Романовки и Рябово становится популярным местом отдыха петербуржской элиты. Карта губернии Ф.Ф. Шуберта 1840 г. выполненная через два года после смерти Всеволожского фиксирует в округе Романовки и Рябово комплекс населенных пунктов с усадьбой, кирхой, развитой инфраструктурой и мелиоративной сетью. Дальнейшее развитие региона в XIX – начале XX столетия проходит при деятельном участии семьи Всеволожских как конгломерата дачных поселков.[36] Обследованный участок на картматериалах XIX столетия занят лесом. Всеволожск как городское поселение сформировался из нескольких станций открытой в 1882 году Ириниской железной дороги и назван в честь сеьи влиятельных землевладельцев.[37] Карта окрестностей Санкт-Петербурга составленная Ю. Гашем в 1909 году фиксирует в регионе значительный комплекс данных участков по берегам р. Лубь соединенных железной дорогой с несколькими станциями и широкой дорогой (Рябовским шоссе). Дачные поселки окружают обширные мелиорированные сельхозугодья.

Непосредственно окрестности земельных участков, отведённых под проектируемое строительство согласно картографическому материалу на протяжение всего XIX и первой половины XX вв. остаются незаселенными. На расстоянии 5-10 км от оз. Линдоярви/Блудного

[36] Изложено по Ферман В. В. Всеволожск: историко-географический справочник. Часть 1 (1500—1917). — СПб. 2019.
[37] Памятная книжка С.-Петербургской губерніи. СПб., 1905. С. 502.

были расположены небольшие частновладельческие деревни, населенные преимущественно финнами-савакотами: Щеглово (Sieklova), Калтинская пустошь, Кальтино (Ala-Kalttina), Озерки.

В начале XX в. в окрестностях Щеглово началась добыча торфа – с 1914 г. его добывали для нужд Кирпичного завода, тогда же появились первые пути узкой колеи. Государственные торфоразработки на болоте Блудное упомянуты в 1926 г. в связи с укрупнением созданного здесь Щегловского сельсовета. В 1930-е гг. при торфопредприятии, которое занималось разработками в Блудном болоте, возникает поселок. По данным переписи населения 1926 года, такого посёлка ещё не существовало, а по переписи 1939 года, он уже насчитывал 1526 жителей. Уже перед войной здесь была выстроена разветвлённая сеть узкоколейных железных дорог с расположенным в посёлке депо.

В годы Второй мировой войны, когда угольные районы были отрезаны немецкими войсками, а до нефти на Кавказе было не добраться, торф стал стратегическим сырьем. В 1941 г. торфопредприятия Щегловского сельсовета переходят на военное положение. «Днем и ночью шла добыча торфа и его поставка на 5-ю ГРЭС на торфопредприятиях Ириновское, Щеглово, Шувалово и Дунае. В том блокадном сезоне 1942 года добыча торфа составила 431,2 тыс. т».[38] Брикеты из торфа служили топливом для блокадного Ленинграда, дома в те годы отапливались печками-«буржуйками», в небольших количествах топливо подавалось в госпитали, больницы, детские сады.

Работники торфопредприятия, преимущественно молодые девушки, свезенные сюда из разных регионов в рамках трудовой мобилизации, осуществляли добычу торфа в Блудном болоте, его сушку и отгрузку по узкоколейной железной дороге. На 80 % труд был ручной. Руками работниц предприятия на десятках гектаров болота были выкорчеваны кусты, прокопаны осушительные каналы, вырезан мох. Когда разлитое на полях месиво подсыхало, формовочные тракторы разрезали его на куски, а работницы начинали укладывать их сначала «змейкой» для дальнейшей просушки, потом «поленницей», потом в 250-метровые штабеля, затем грузили в вагончики узкоколейки. Весной, когда торф влажный, из него делали кирпичи и складывали в штабеля, летом возили на тачках и грузили в вагоны, зимой, высохшие за лето торфяные кирпичи, вывозили в вагонетках к железной дороге.

Узкоколейная железная дорога функционировала до середины 1970-х, когда была частично разобрана, хотя какая-то ее часть еще эксплуатировалась (у Кирпичного Завода стояли составы, груженные торфом). Рельсы и шпалы ещё находили в 3-4 км от Воейкова в середине 1990-х гг.

Таким образом, обширные территории вокруг участков проектирования вплоть до середины 2010-х годов представляли собой заболоченный пустырь, покрытый сетью мелиоративных канав. В последующие годы на территории бывших торфоразработок строится гольф-клуб, проектируются коттеджные поселки. Лучше всего развитие описываемой территории можно проследить по историческим картматериалам, аэрофотосъемке середины - второй половины XX столетия и разновременным космоснимкам.

4. Обзор и анализ картографических источников.

[38] Копенкина Л.В., 2016. Торфяная отрасль в годы Великой Отечественной войны // Журнал Труды Инсторфа. Тверь: Восточно-Европейский институт торфяного дела Тверского государственного технического университета. № 13 (66). С. 50-56.

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Планом шведского полководца Понтуса Делагарди, составленном в 1580 г. фиксируется Название Лубья (швед. Lubiaby) и Колтуши (Kaltus). Карта Нотебургского лёна, начерченная в 1699 году с оригинала первой трети XVII века уточняет местоположение поселения как Lubia Quarn (прим. мельница на Лубье) и отмечает в её правобережье реки. Южнее реки первым из группы населенных пунктов на Калтушской возвышенности карта фиксирует населенный пункт Kaltino. Западнее и южнее погостного центра Kieltis карта фиксирует населенные пункты с названиями Kolpina, Gorka, Bergo, Konetc. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года дает нам несколько населенных пунктов с названием Lubia (Лубья). Ближайший отмечен ниже (западнее) обследуемых участков по течению реки, после впадения руч. Генеральный. Южнее Kaltina и западнее Keits по западному краю плато прослежены названия Karpina, Gorka, Bergo, Konets. Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между Генеральным и Мельничным ручьями на левом берегу р. Лубья два пункта, расположенные вдоль дороги Noteborg-Nien. Один из них подписан Lubic Quarn. Южнее реки первым из группы населенных пунктов на Калтушской возвышенности карта фиксирует населенный пункт Kaltino. В районе погостного центра Kieltis карта фиксирует множество хуторов, охватывающих полу дугой с севера, востока и юга впадину, обозначенную на карте пунктиром. Созданная на основе генеральной карты и полностью её дублирующая в обследуемом регионе на русском языке карта «Географический чертеж Ижорской земли» Адриана Шонбека 1705 г. переводит эти названия как Jонода, Торна, Коніц, Карпіна и пр. Таким образом ближайшими населенными пунктами являются хутора и древни прихода Keltto расположенные на сухих холмах Колтушской возвышенности в 3-4 км западнее и юго-западнее интересующих нас участков. Восточнее возвышенности, в округе проектируемого строительства располагалась обширная заболоченная низина. Картматериалы и письменные источники шведского времени не фиксируют здесь застройки, населенных пунктов, дорог или каких-либо других. других следов человеческой деятельности.

Первые карты XVIII века, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине столетия, не включают территорию участка проектирования, поскольку в это время она находится далеко за границами города. При их привязке чаще всего участок проектирования оказывается за полем карты (напр. Карта Петербурга 1716 г.). Карты акватории Финского залива также не включают округу обследованного участка, поскольку она находится далеко от моря. Общие карты Санкт-Петербуржской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. В настоящей экспертизе для примера дана карта Ингерманландии 1734 года. Это крупномасштабный и крайне схематичный рисунок, позволяющий понять только общее расположение населенных пунктов относительно речной сети и Финского залива. Тем не менее план отражает главные изменения петровского времени: застройку берегов Невы и островов её устья, складывающуюся в г. Петербург, освоение южного берега Невской губы Финского залива «государевыми дачами» по краю второй террасы Предглинтовой низины и усложнение дорожной существовавшей дорожной сети Московским трактом и дорогой на

Царскую мызу. По левому берегу Невы севернее Александро-Невской Лавры (m. Nevskoi) фиксируется ряд поселений. Интересующий нас правый брег невы заселен крайне нерегулярно. Поселения фиксируются на берегах Охты, на Колтушской возвышенности и берегам реки Жерновка. В округе проектируемого строительства населенные пункты отсутствуют.

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. Группа карт и статистических источников, связанная с Генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным 1766-1788 гг. силами губернских и уездных землемеров при участии лучших офицеров Квартирмейстерской части, были значительно более подробными нежели схематичные планы начала и середины века.[39] План генерального межевания Шлиссельбургского уезда Петербургской губернии 1781-1782 гг., «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют Села Петропавловское (Колтуши) как центр интересующей нас округи. От него на юг по высоким участкам Колтушской возвышенности идет дорога к Неве. На ней расположены ряд поселений (Русская Кирка, Ганники Вирки прюжнее интересующего нас участка и населенным пунктам вокруг Безымянного озера (Мяглова, Озерки, черная Голова и пр. другая дорога через Токорево и Ерохова идет к Охте и Пороховым заводам. На север по холмам возвышенноости проходтит еще одна дорога к населенным пунктам на высоком правом берегу р. Лубья (Рябова, Румболова, Романова и пр.). Восточнее возвышенности карты конца XVIII в прослеживают незаселенное болота и дорог не фиксируют.

Аналогичным образом в болоте между северной оконечностью возвышенности (район поселков Озерки) и озером Линдоярви объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «Карта окружности Санкт-Петербурга 1810 года» (Alexander Wilbrecht) , «Семитопографической карте, включающей окружность Санкт-Петербурга», сочиненную майором Теслевым (1810 г.), «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» (1817 г.), и пр.

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с работой деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени.[40] На «Топографической карте Санкт-Петербургской губернии» масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надежно совмещающейся с современными картами, к сожалению, не захватывает интересующий нас участок. Местность в районе участка проектирования на всех картах, выпущенных на основе указанной (3-х- и 10-верстках) как и в предшествующий период отражена на болоте восточнее озерков. На картах Шуберта появляется название Болота – «Блудное».

Аналогичным образом – в границах Блудного болота западнее озера (на картах Шуберта оз. Блудное или Ландоярви), объект экспертизы отображается на картах середины

[39] Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М.: Наука, 1985. С. 166.
[40] Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: https://geoportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpcst997365007

XIX столетия: трехверстной военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии, изданной в 1855 г., военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. с той лишь разницей, что от участков Всеволожского поселка к озеру в районе интересующего нас участка была проложена дорога.

На картах второй половины XIX- начала XX столетия, несущих еще большую топографическую нагрузку и весьма надежно совмещающихся с современными, участок проектирования уверенно показан как в болот. В его округе прослеживается несколько тропинок, ведущих к озеру. Для примера, как наиболее точные, даны военно-топографические С.-Петербургской губернии 1890 г., а двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и финская топографическая карта Карельского перешейка 1920 х гг.

В Советской республике ситуация меняется кардинально. На блудном болоте начинаются торфоразработки.: проводится системная мелиорация, для вывоза торфа прокладывается узкоколейная железная дорога, по берегам болота возникают рабочие поселки. Для иллюстрации этих процессов в экспертизе представлены карта Ленинградской области 1932 г. аэрогеодезического треста и подробная карта РККА 1941 года.

В послевоенное время мелиорированные торфоразработки использовались под сельхозугодия. Спутниковые карты Шлиссельбурга и Кировка 1978 года и Шлиссельбурга и Южного Приладожья 1984 года фиксируют в границах работ мелиорированные сельхозугодия. Через участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4602 проложена ветка узкоколейки. На позднем снимке участок начинает зарастать чернолесьем.

В начале текущего столетия и по сей день участки экспертизы представляют собой выработанные и залесенные штреки торфяного карьера. Спутниковые съемки ресурса Google Earth доступные в хронологическом порядке позволяют проследить современную историю застройки и эксплуатации округи участков экспертизы. Вплоть до 2016 года округа участков экспертизы представляет собой мелиорированные сельхоз угодья. Собственно интересующие нас участки заросли лесом и никак не используются. В 2016 году на сельхозугодиях западнее интересующих нас земельных отводов вырыт обширный котлован. Участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 залесены и не используются. В период с 2016 г. по настоящее время вокруг интересующих нас участков строится инфраструктура загородного поселка.

Подводя итоги анализа картографического материала, можно констатировать, что картматериалы, аэрофотосъемка и космоснимки от XVII- до 60 х гг. XX вв. фиксируют в границах объекта экспертизы обширное болото. Выявление археологических памятников в границах болот (заторфованных постледниковых водоемов) крайне маловероятно. В середине XX столетия слой торфа был выбран в ходе торфоразработок, что делает возможность выявления здесь археологического памятника равной нулю.

5. Общие сведения о земельном участке.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в отношении участков по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602. Данные земельные участки образованы из земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:1510.

Участок в плане – квадратный. Площадь участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4600 составляет 225 м². Участок расположен в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части

Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (18.05.2026) участок представляет собой обводнённую территорию, поросшую молодым лиственным лесом. Рельеф участка относительно ровный, имеет искусственное происхождение – представляет собой заболоченный торфяной карьер середины XX века. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 23,23-23,11 м.

Перечень характерных точек границ проектируемого объекта представлен ниже.

Таблица координат поворотных точек участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4600.

№ точки	МСК 47 зона 2		WGS84	
	X	***Y***	***N***	***E***
1	442241.46	2238861.94	59.991843277	30.748193048
2	442232.43	2238873.91	59.991762556	30.748408003
3	442244.4	2238882.95	59.991870241	30.748569314
4	442253.44	2238870.98	59.991951053	30.748354359

Участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601 в плане – неправильный многоугольник, вытянутый по линии юго-восток – северо-запад. Площадь участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601 составляет 6395 м². Участок расположен в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (18.05.2026) участок представляет собой обводнённую территорию, поросшую молодым лиственным лесом. Рельеф участка имеет искусственное происхождение, поверхность изрыта в ходе торфодобычи, обводнена и заболочена. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 22,24-24,36 м. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не утвержден. В границах участка планируется возведение дошкольного образовательного учреждения на 140 мест.

Перечень характерных точек границ проектируемого объекта представлен ниже.

Таблица координат поворотных точек участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601.

№ точки	МСК 47 зона 2		WGS84	
	X	***Y***	***N***	***E***
1	442235.36	2238894.92	59.991789429	30.748784269
2	442164.88	2238988.31	59.991159370	30.750461309
3	442116.5	2238952.81	59.990724166	30.749827909
4	442178.44	2238870.75	59.991277876	30.748354338
5	442214.35	2238897.86	59.991600932	30.748838090
6	442223.39	2238885.89	59.991681744	30.748623136

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601 отводится под размещение трансформаторной подстанции, обеспечивающей нужды дошкольного образовательного учреждения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4602 отводится под размещение подъездной дороги к детскому саду.

Участок в плане – неправильный многоугольник. Площадь участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4602 составляет 5982 м². Участок расположен в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (18.05.2026) участок представляет собой обводнённую территорию, поросшую молодым лиственным лесом. Рельеф участка относительно ровный, поверхность изрыта в ходе торфоразработки середины века и нарушена мелиоративными канавами. В восточной части участка грунт (остатки торфа и лесной подзол) снят до нижележащего светло-серого материкового песка. Северо-западная часть участка полностью затоплена и занята лесоповалом. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 22,22-24,41 м.

Перечень характерных точек границ проектируемого объекта представлен ниже.

Таблица координат поворотных точек участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601.

№ точки	**МСК 47 зона 2**		**WGS84**	
	X	***Y***	***N***	***E***
1	42274.67	2238857.78	59.992141243	30.748116697
2	442151.07	2239021.55	59.991036316	30.751057589
3	441991.71	2238920.46	59.989603219	30.749255119
4	441999.89	2238910.27	59.989676362	30.749072116
	442100.48	2238974.04	59.990580954	30.750209133
	442116.5	2238952.81	59.990724166	30.749827909
	442164.35	2238989.01	59.991154632	30.750473879
	442235.36	2238894.92	59.991789429	30.748784269
	442244.4	2238882.95	59.991870241	30.748569314
	442253.44	2238870.98	59.991951053	30.748354359
	442241.46	2238861.94	59.991843277	30.748193048
	442255.49	2238843.36	59.991968695	30.747859389

6. Анализ документации.

Представленный Технический отчет о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 в 2026 году (Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.). Отв. исполнитель – Бахтырев А.Ю. ИП Аврух Лев Григорьевич. СПб., 2026 является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, в отношении земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 и выполнен в полном соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и методическими рекомендациями Российской академии наук, актуальными на момент производства исследования.

Технический отчет содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена отдельной частью. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования и результаты археологической разведки.

В начале сентября 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Лев Григорьевич (начальник экспедиции А.Ю. Бахтырев) были проведены разведочные археологические работы на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600 площадью в 6395 м², 47:07:0957003:4601 площадью в 225 м², 47:07:0957003:4602 площадью в 5982 м². Общая площадь обследования таким образом составила 12 602 м² или 1,26 га.

Результаты натурного обследования земельного участка.

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в границах объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 были проведены исследования по методике археологической разведки. Работы велись на основании Открытого листа № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г., выданного Бахтыреву Алексею Юрьевичу, сроком действия с 3 сентября 2026 года по 17 августа 2027 года.

Методика полевых археологических работ.

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

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

На этапе полевых исследований было проведено визуальное обследование территории работ и прилегающей местности, выполнены и документированы заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1х1 м и выполнена зачистка борта торфяного карьера. Полевые исследования были выполнены в начале сентября 2026 г.

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

Ход полевого археологического обследования.

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

Для установления наличия или отсутствия в пределах обследуемого участка объектов археологического наследия было заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1х1 м и выполнена зачистка борта торфяного карьера. Шурфовкой в 3 стратиграфических разрезах были зафиксированы остатки торфа из разработок карьера середины XX века мощностью от 0,18 до 0,84 м не представляют интереса для археологического изучения. Объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в ходе визуального обследования и проведенной шурфовки не обнаружено.

Результаты полевого археологического обследования.

Территория объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 была обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. В связи с отсутствием в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области сведений о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», объект по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 является объектом государственной историко-культурной экспертизы.
2. В сентябре 2026 г. на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г., выданного Бахтыреву Алексею Юрьевичу, сроком действия с 3сентября 2026 года по 17 августа 2027 года.
3. Археологическая разведка была проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и методическими требованиями Российской академии наук (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).
4. Территория объекта экспертизы была обследована полностью. В границах объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами

47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

5. По результатам проведенного разведочного археологического обследования был выполнен отчет (Технический отчет о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 в 2026 году (Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.). Отв. исполнитель – Бахтырев А.Ю. ИП Аврух Лев Григорьевич. СПб., 2026 содержащий всю необходимую информацию о ходе и результатах проведенных работ. Достоверность полученных результатов не вызывает сомнений.

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.



Н.А. Заботин

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1909/2026-0-1 от 11.03.2026.

Приложение 2. Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1910/2026-0-1 от 11.03.2026.

Приложение 3. Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1911/2026-0-1 от 11.03.2026.

Приложение 4. Технический отчет о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 в 2026 году (Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.). Отв. исполнитель – Бахтырев А.Ю. ИП Аврух Лев Григорьевич. СПб., 2026

Приложение 5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок к/н 47:07:0957003:4600.

Приложение 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок к/н 47:07:0957003:4601.

Приложение 7**.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок к/н 47:07:0957003:4602.

Приложение 8**.** Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601.

Приложение 9**.** Письмо ООО СЗ «Мельничный ручей» от 12.03.2026 №343/26 об отсутствии ГПЗУ на земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4602

Приложение 10**.** Договор № 45/9-26-ДОГ от 25.09.2026 г.

Приложение 1

Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1909/2026-0-1 от 11.03.2026

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА 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

11.03.2026 № 01-17-1909/2026-0-1

На № _____ от _____

ООО СЗ «МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ»
(ИНН 4706058987,
ОГРН 1234700008432)

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 11.03.2026 № ПГУ-10680112 (вх. от 11.03.2026 № 01-17-1909/2026) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Всеволожское, г. Всеволожск, ЗАО «Щеглово», с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, площадь (кв. м): 225 кв. м (далее – Земельный участок)

(адрес земельного участка)

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), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

По результатам рассмотрения представленного в составе заявления графического материала о местонахождении Земельного участка (приложение к настоящему письму) комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) информирует, что в границах Земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень),

и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

(информация об объектах либо их отсутствии)

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:

Земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

(информация об объектах либо их отсутствии)

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

Земельный участок не относятся 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:

Информацией о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Земельного участка Комитет не располагает.

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

На основании пп. «б» п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Постановление № 2418) проведение государственной историко-культурной экспертизы Земельного участка не требуется.

Дополнительная информация:

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, п. 3 Постановления № 2418 в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов

культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

За нарушение требований статей Федерального закона № 73-ФЗ, указанных в настоящем письме, должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

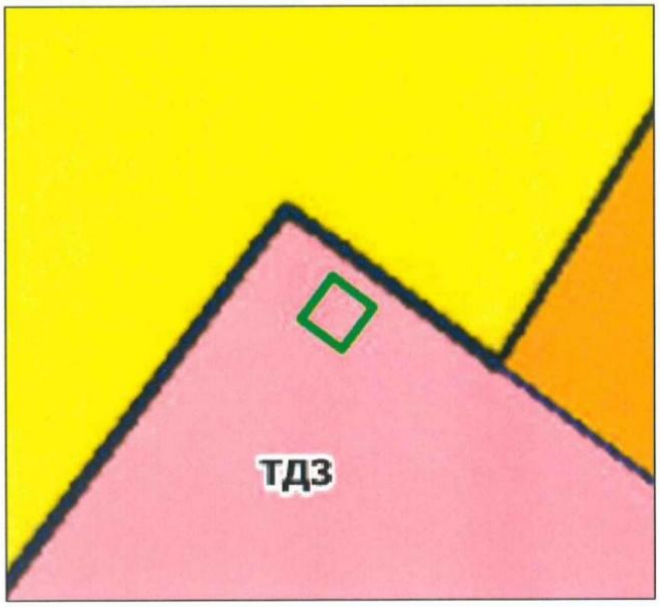
Г.Е. Лазарева

Исп.: Куликов А.А., (812) 539-45-11, aa_kulikov@lenreg.ru

Приложение

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4600

Границы

Земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Территориальные зоны

Индекс	Наименование
	Зоны специализированной общественной застройки
ТДЗ	Зона размещения объектов социального назначения

Приложение 2

Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1910/2026-0-1 от 11.03.2026.

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА 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

11.03.2026 № 01-17-1910/2026-0-1

На № _____ от _____

ООО СЗ «МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ»
(ИНН 4706058987,
ОГРН 1234700008432)

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

В ответ на заявление от 11.03.2026 № ПГУ-10680116 (вх. от 11.03.2026 № 01-17-1910/2026) в отношении земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Всеволожское, г. Всеволожск, ЗАО «Щеглово», с кадастровым номером: 47:07:0957003:4601, площадь (кв. м): 6395 кв. м (далее – Участок проектирования)

(адрес земельного участка)

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), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

По результатам рассмотрения заявления комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) информирует, что в границах Участка проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень).

Сведениями об отсутствии в границах неосвоенной части Участка проектирования

объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Комитет не располагает.

(информация об объектах либо их отсутствии)

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:

Участок проектирования расположен вне зон охраны/защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

(информация об объектах либо их отсутствии)

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

Участок проектирования 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:

Информацией о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Участка проектирования Комитет не располагает.

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

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, 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», в силу пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Порядок) требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы Участка проектирования.

Дополнительная информация:

До начала проведения на Участке проектирования изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик таких работ обязан:

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

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе

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

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

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

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

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

В случае наличия документов, подтверждающих отсутствие в границах Участка проектирования объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, просим предоставить их в Комитет для рассмотрения и принятия соответствующего решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах Участка проектирования.

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. Список экспертов публикуется на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: mkrf.ru.

За нарушение требований статей Федерального закона № 73-ФЗ, указанных в настоящем письме, должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Куликов А.А., (812) 539-45-11, aa_kulikov@lenreg.ru

Приложение 3

Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-17-1911/2026-0-1 от 11.03.2026

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ РАЗВИТИЯ И СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА 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

11.03.2026 №01-17-1911/2026-0-1

На № _____ от _____

ООО СЗ «МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ»
(ИНН 4706058987,
ОГРН 1234700008432)

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

В ответ на заявление от 11.03.2026 № ПГУ-10680123 (вх. от 11.03.2026 № 01-17-1911/2026) в отношении земельного участка, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Всеволожское, г. Всеволожск, ЗАО «Щеглово», с кадастровым номером: 47:07:0957003:4602, площадь (кв. м): 5982 кв. м (далее – Участок проектирования)

(адрес земельного участка)

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), выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

По результатам рассмотрения заявления комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) информирует, что в границах Участка проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия, включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень).

Сведениями об отсутствии в границах неосвоенной части Участка проектирования

объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Комитет не располагает.

(информация об объектах либо их отсутствии)

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:

Участок проектирования расположен вне зон охраны/защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Реестр, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, включенных в Перечень, и вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

(информация об объектах либо их отсутствии)

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

Участок проектирования 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:

Информацией о проведенных историко-культурных исследованиях в отношении Участка проектирования Комитет не располагает.

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

В соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, 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», в силу пп. «а» п. 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Порядок) требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы Участка проектирования.

Дополнительная информация:

До начала проведения на Участке проектирования изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ заказчик таких работ обязан:

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

- предоставить в Комитет документацию, подготовленную на основе

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

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

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

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

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

В случае наличия документов, подтверждающих отсутствие в границах Участка проектирования объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, просим предоставить их в Комитет для рассмотрения и принятия соответствующего решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах Участка проектирования.

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. Список экспертов публикуется на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: mkrf.ru.

За нарушение требований статей Федерального закона № 73-ФЗ, указанных в настоящем письме, должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 22864BFE500E2A3D70D86AB192FD4D9B
Владелец: Цой Владимир Олегович
Действителен с 27-11-2025 до 20-02-2027

В.О. Цой

Исп.: Куликов А.А., (812) 539-45-11, aa_kulikov@lenreg.ru

Приложение 4

Технический отчет о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 в 2026 году (Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.). Отв. исполнитель – Бахтырев А.Ю. ООО «ГЕОКУЛЬТУРА». СПб., 2026

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

ИНН 781011648229, ОГРНИП 319784700004521,

г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю



_____ Л.Г. Аврух

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602

в 2026 году

(Открытый лист № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г.)

Отв. исполнитель А.Ю. Бахтырев

Санкт-Петербург
2026

АННОТАЦИЯ

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

Отчет посвящен результатам археологического обследования объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 (далее так же – объект исследований, участок работ)

Работы проводились 5 сентября 2026 года на основании Открытого листа № Р018-00103-00/06438418 от 03 сентября 2026 г. на имя сотрудника ИП Аврух Л.Г. Бахтырева Алексея Юрьевича. Срок действия Открытого листа: с 03 сентября 2026 года по 17 августа 2027 года.

В ходе работ на **объекте исследований** было заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1х1 м и выполнена зачистка борта торфяного карьера. В ходе исследований культурные отложения и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность, выявлены не были.

ОГЛАВЛЕНИЕ

АННОТАЦИЯ 2
ОГЛАВЛЕНИЕ 3
СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ) 4
ВВЕДЕНИЕ 5
1. Подготовительный этап. 8
1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ 8
1.2. Историография района проведения работ (рис. 12). 11
1.3. Краткая историческая справка. 18
1.4. Методика выполненных археологических разведок 29
2. Полевые исследования. 31
2.1. Общая характеристика обследуемой территории. 31
2.2. Шурфовка и описание стратиграфии 34
ЗАКЛЮЧЕНИЕ 36
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ 37
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ 37
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ 87

СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)

1. Бахтырев Алексей Юрьевич: руководитель работ, держатель открытого листа, фотографическая фиксация, написание отчета, полевые работы;
2. Кравцов Кирилл Александрович: фотофиксация, написание отчета, полевые работы;

ВВЕДЕНИЕ

5 сентября 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции А.Ю, Бахтырев) были проведены разведочные археологические работы на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

Археологическое обследование указанных объектов было выполнено на основании Открытого листа № РО18-00103-00/06438418 от 3 сентября 2026 г. выданного по решению Министерства культуры РФ Бахтыреву Алексею Юрьевичу на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия Открытого листа: с 3сентября 2026 года по 17 августа 2027 года. После получения Открытого листа держателем было направлено уведомление в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области о начале работ.

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

Целью проведения археологической разведки являлся поиск, изучение и сохранение объектов археологического наследия (памятников археологии) на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

В задачи работ входило:

- сбор и анализ данных об известных памятниках археологии в зоне землеотвода и на прилегающих территориях, уточнение сведений о них, определение их границ;

- поиск и определение границ вновь выявленных объектов археологического наследия либо установление факта их отсутствия на обследуемой территории;

- в случае обнаружения объектов археологического наследия в зоне строительства – планирование мероприятий по обеспечению их сохранности.

Археологические разведки были проведены в рамках действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями академии наук Российской Федерации, а именно: в соответствии нормами Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – закон №73-ФЗ)[41] и пунктами Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 г. №32 (далее – Положение).

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

На подготовительном этапе осуществлялся:

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

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

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

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

На этапе полевых исследований осуществлялось:

проведение первичного визуального обследования территории исследования и прилегающей местности.

проведение полевого обследования территории по методике археологической разведки.

На камеральном этапе:

написание научного отчета о выполненных археологических полевых работах.

Маршрут разведки предполагал сплошное обследование объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 для выявления объектов культурного наследия или заключения об их отсутствии. Обследование территории проводилось по всей площади пешим порядком. Территория детально фиксировалась (фото, описание, привязка к карте местности). С целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

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

Объект исследований - земельные участки по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, к/н 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 расположен на юго-востоке города Всеволожск, между Южным шоссе и Гольф-клубом, южнее КП «Щеглово Сити», в левобережье р. Лубья. Общая площадь обследования составила 1,26 га.

В ходе археологического обследования **объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602** был произведен визуальный осмотр указанных участков с обязательной фотографической фиксацией, заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1х1 м и выполнена зачистка борта торфяного карьера. В ходе исследований какие-либо конструкции, культурные отложения, комплексы и археологический материал, представляющие историко-культурную ценность и отвечающие признакам объектов культурного (археологического) наследия, выявлены не были.

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

Руководство исследованиями на всех этапах осуществлялось непосредственно держателем Открытого листа.

1. Подготовительный этап.

1.1. Физико-географическая характеристика и геоморфология района проведения работ

Земельные участки по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602, согласно данным портала «Национальная система пространственных данных, локализуется в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.[42] Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.[43] Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.[44]

Рельеф южной части Карельского перешейка сложился на основе кристаллических пород раннего и среднего протерозойского интервала (ок. 2 млрд. л. н.). Эти породы выходят на современную дневную поверхность в виде скальных возвышений, вытянутых по линии северо-запад юго-восток. Они образуют изрезанную, шхерную береговую линию севера Карельского перешейка и Приладожья[45]. Наибольшее влияние на формирование современного рельефа Карельского перешейка оказали оледенения четвертичного периода в своей финальной, Валдайской, стадии. Освобождение территории от масс растаявшего ледника, отступившего в 11 тыс. до н. э. до севера Приладожья, привело к формированию у его границ пресноводного Балтийского ледникового озера (существовало 13 000–11 590 л.н.). Таянье ледниковой толщи на территории Средней Швеции около 110000 л. н. привело к уничтожению порога, отделявшего Балтийское озеро от океана, проникновению соленой воды в Балтийскую котловину, выравниванию общего уровня воды и образованию Иольдиевого моря (11 590–10 700 л.н.). Снижение уровня Балтийского озера после таянья ледника сделало

[42] Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Профф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.
[43] Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.
[44] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[45] Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 35.

большую часть Карельского перешейка сушей, представленной обнажавшимися кристаллическими породами покрытыми разносоставными осадочными ледниковыми отложениями. Речная эрозия и заболачивание местности продолжали формирование рельефа. Последующее поднятие постледникового рельефа отделило акватории Балтийского моря и Ладожского озера от океана, превратив их в пресноводное Анциловое озеро (10 700–9 500 л.н.). В этот же период произошло обособление Ладожского озера. Причиной послужило поднятие порога его стока в районе Вещево (Хейнйоки), общий спад уровня вод в Анциловом озере и поступление вод Онежского озера через образовавшуюся в 10000 л. н. р. Свирь.

Продолжавшееся таяние ледников подняло уровень мирового океана. Около 9 500 л. н. соленая вода вновь попала в котловину Балтики образовав Литориновое море (9 500 – ок. 2 500 л.н.) Ок. 6000 л. н. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному[46].

Значительную роль в формировании существующего рельефа Карельского перешейка сыграла Ладожская трансгрессия – неравномерное поднятие земной коры (большее в северной части озера и меньшее в южной). Трансгрессия стала причиной повышения уровня воды в озере до 20-21 м. относительно уровня Литоринового моря. Это привело около 3700 г. до н. э. к прорыву вод р. Сайма в Ладожское озеро, рождению р. Вуоксы и дальнейшему росту уровня воды в системе. Из-за неравномерного подъема, сток сместился из северо-западной части озера в юго-западную и был прорван ок. 1350 г. до н. э. с образованием р. Нева. Зеркала озер значительно сократились в объёмах в южной и восточной частях и стали близки к современному уровню[47].

Последний этап формирования рельефа Карельского перешейка связан с антропогенным воздействием. В 1857 г. был прорыт перешеек на месте стока оз. Суванто в Вуоксу в районе пос. Кивиниеми (Лосево). Это привело к падению уровня воды в верхней части русла р. Вуокса, исчезновению её западного (выборгского) русла и значительному обмелению восточного[48].

Согласно локальной типологии рельефа Карельского перешейка, разработанной О.М. Знаменской и П. М. Долгухановым, обследованный участок расположен в Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, в границах Приневской низменности. Гидрография района исследований представлена водоемами Балтийского стока

[46]Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlääninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1. S. 21–80.
[47]Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990. С. 22–23; Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С. 257–271.
[48]Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

- р. Невой, её правым притоком рекой Охта и левым притоком Охты рекой Лубья. Рельеф региона характеризуется наиболее выровненным (в сравнении с остальными провинциями) характером. Основными его формами выступают абразионные уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена), территория заболочена на значительной протяженности.[49]

Участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 расположены на юго-востоке города Всеволожск, между Южным шоссе и Гольф-клубом, южнее КП «Щеглово Сити», в левобережье р. Лубья. Территория роектирования расположена на свободных от застройки земельных участков. Участки в основном залесены (лес смешанный – ель, сосна, береза, осина), с редким кустарником. Территория планируемого строительства частично заболочена, в изолированных понижениях рельефа наблюдается стояние поверхностных вод.

Для определения вероятности выявления археологических памятников на предварительном этапе работ нами был изучен отчёт по инженерно-геологическим изысканиям примыкающих земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896. Местность, занятая всеми вышеуказанными участками, едина в геоморфологическом отношении – находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) равнины в пределах Приладожской низины на территории развития пологоволнистой террасированной озерно-ледниковой равнины (прикамовая равнина). Абсолютные отметки поверхности земли составляют от 22 до 25 м. Перепад высот по территории менее 2 м. Современный рельеф носит антропогенный характер, в связи с торфоразработками 1930-40-х гг. на болоте Блудное и дальнейшим осушением местности в конце XX – начале XXI вв. для хозяйственного освоения.

В апреле и мае 2024 года бригадой ООО «НВ-Гео» под руководством геолога Черепанова А.Е. были проведены геологоразведочные работы. В ходе работ было пробурено 60 скважин. Лабораторные работы проводились в испытательной грунтово-химической лаборатории ООО «КДС Групп».

В геологическом строении участка в пределах глубины 10,0 м. принимают участие биогенные отложения (b IV), озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые отложения (g III), сверху перекрытые почвенно-растительным слоем.

[49]Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. С. 60, 61

Почвенно-растительный слой выделен непосредственно с поверхности, мощность слоя составляет от 0,1 до 0,2 м.

1. Современные четвертичные отложения.

Биогенные отложения (b IV) представлены заторфованными грунтами и торфами (ИГЭ-1). Заторфованные грунты и торф слаборазложившийся бурые и темно-коричневые с остатками растений. В некоторых скважинах биогенные грунты выделены непосредственно с поверхности. Вскрытая мощность слоя составляет от 0,2 до 1,2 м.

2. Верхнечетвертичные отложения. (Q III)

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены: песками мелкими (с прослоями средней крупности, реже пылеватыми) серовато-коричневыми и коричневыми средней плотности насыщенными водой с гравием и редкой галькой (ИГЭ-2); песками пылеватыми серыми средней плотности насыщенными водой с редким гравием (ИГЭ-3); песками мелкими (с прослоями пылеватых) серыми плотными насыщенными водой с гравием и галькой (ИГЭ-4); и суглинками легкими пылеватыми текучепластичной консистенции (с прослоями мягкопластичных, реже текучих) серовато-коричневыми и серыми местами слоистыми или ленточными с тонкими и маломощными прослоями пылеватых песков с редким гравием (ИГЭ-5). Послойно залегающие и переслаивающиеся, озерно-ледниковые отложения выделены на всем участке работ под биогенными отложениями ИГЭ-1 или под почвенно-растительным слоем. Вскрытая мощность слоев колеблется в пределах от 3,2 до 7,4 м.

Ледниковые отложения (g III) представлены супесями пылеватыми и песчанистыми пластичной консистенции (IL<0,5) (с прослоями твердых) серыми с гнездами и линзами песков с гравием, галькой и с валунами (ИГЭ-6). Ледниковые отложения выделены во всех скважинах под озерно-ледниковыми песками ИГЭ-3 и суглинками ИГЭ-5. Вскрытая мощность отложений составляет от 2,2 до 6,5 м., грунты пройдены до глубины 10,0 м.

На основании представленной в инженерно-геологическом очете геоморфологической и физико-географической характеристики, визуального осмотра и данных анализа 60 буровых колонок необходимо констатировать, что напластования на исследуемой территории сложены остатками биогенных отложений находившегося здесь торфяного болота. Торф лежит на стерильном материковом грунте озерно-ледникового происхождения, сформированного Балтийским приледниковым озером. Указанные верхнечетвертичные отложения являются материковыми для археологических памятников Санкт-Петербурга и его окрестностей. Таким образом материалы геологического бурения констатируют отсутствие в пределах участка исследований археологических памятников.

1.2. Историография района проведения работ.

Настоящий очерк содержит краткую характеристику археологической изученности Всеволожского городского поселения в округе земельных участков по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

Данный историографический очерк содержит краткую информацию об археологических исследованиях в границах Всеволожского района Ленинградской области.

Начальный этап (начало XX в - 1961 г). В этот период происходит накопление и первичная систематизация данных о памятниках исследуемого региона. Для раннего этапа характерно широкое привлечение к археологическим исследованиям школьных краеведческих кружков и студенческих практик. Первые данные о памятниках археологии Всеволожского района относятся уже к началу второй четверти 20 века. В 1926 году Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным по поручению ГАИМК была обследована неолитическая стоянка у поселка Токсово.[50] Следующие археологические изыскания в районе относятся к 1930 и 1934 гг., когда на той же стоянке Токсово Н.Н. Титовой и, затем, Г.П. Сосновским произведен сбор находок, коллекции которых поступили в МАЭ (Кунсткамера) РАН.[51] В 1958-1959 году обследование памятников региона проводит экспедиция Ленинградского отделения Института истории материальной культуры АН СССР под руководством Н.Н. Гуриной. Материалы полевого обследования и систематизации коллекций вошли в монографию Нины Николаевны 1961 года.[52] В книге произведён сравнительный анализ материалов Токсовской стоянки, артефактов памятников Сестрорецкого разлива эпохи неолита, и некоторых памятников нижнего Поволховья (Усть-Рыбежна 1) выявивший их типологическую близость.

Позднесоветский этап (1978 г - 2002 г.). Второй этап изучения Всеволожского района начался в 70-х гг. XX в. В 1978 г. археологическая экспедиция Ленинградского дворца пионеров под руководством А.В. Виноградова провела разведочные работы на неолитических памятниках Карельского перешейка с посещением стоянки Токсово[53]. В том же году И.В. Верещагина производит раскопки неолитической стоянки Хепоярви у озера Хепоярви[54] открытой школьниками 94-й школы Выборгского района, возглавляемые руководителем археологического кружка В.М. Соколовским. В 1984 г. Ленинградским неолитическим

[50]Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2 Л., 1929; Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л.,1961. С.434 - 438, 532, № 24.
[51] Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87.Л., 1961. С.438.
[52] Там же. С. 416 – 438.
[53] Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. СПб. 1995. С. 173-176.
[54] Верещагина И.В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

отрядом ЛОИА АН СССР (ныне ИИМК РАН) под руководством В.И. Тимофеева на территории района открыты четыре памятника каменного века: местонахождения Лемболовское 1 -3 и местонахождение Васкелово, где были собраны кварцевые орудия труда и отщепы.[55] В 1987 г. экспедицией ЛОИА под руководством А. И. Саксы на территории района открыт памятник средневековья – селище у д. Морье.[56] Некоторым подведением итогов этого периода следует считать вышедший в 1995 году второй том каталога «Археологическая карта Ленинградской области» В.А. Лашина, собравший все актуальные на момент издания сведения по историографии региона.[57] Издание констатирует уничтожение местонахождений на Лембловских озерах.

Современный этап (2002 г. – настоящее время). Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям региона прибавляются коммерческие разведки, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации» обязал проводить разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. В 2003 году ИИМК РАН выпускает каталог памятников археологии каменного века-периода раннего металла по Карельскому перешейку, актуализировавший информацию по ряду памятников изучаемого региона[58] и ряд статей, систематизирующих историографические сведения и материалы коллекций по отдельным объектам археологического наследия.[59] Некоторые научные результаты принесли и новостроечные

[55] Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003. С. 140–151; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24.

[56] Сакса И. А. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в Приозерском районе. Л., 1987. Архив ИА РАН. Р-1. №13262. Л. 1,2.

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

[58] Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003. С. 6-9.

[59] Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003. С. 140–151; Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003. С. 12–24.

обследования земельных отводов. Так в 2007 году при обследовании земельного отвода спортивной базы «Зеленый мыс» у д. Вескелово сотрудник ИИМК РАН С. Н. Лисицын открыл и обследовал четвертую стоянку (местонахождение) у на Лемболовских озерах. на В 2008 году в ходе разведочных обследований участка под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» С.Н. Лисицыным был выявлен памятник позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.) стоянка Курголово-1. В 2009 г. С.Н. Лисицыным и Д.В. Герасимовым были уточнены границы памятника. В тот же полевой сезон С.Н. Лисицын в ходе обследования земельного отвода открыл пятую стоянку Лембловское.[60]

В полевой сезон 2014 года работы по актуализации сведений об археологических объектах ведутся сотрудниками ИИМК РАН С. А. Семеновым, Ст. А. Васильевым А. М. Смирновым и К. А. Михайловым. Работы во всеволожском районе проводились на памятниках Токсовких и Лемболовских озер, а также обследовано местонахождение археологических артефактов (бронзовых предметов) в районе д. Щеглово.[61]

В 2015 году при обследовании земельного отвода под МЖК «Новая Дубровка» сотрудником ИИМК РАН А.Ю. Городиловым на мысу, образованном впадением в р. Нева её правого притока р. Дубровка выявлен неолитический памятник археологии - стоянка Дубровка I датированный VI – III тыс. до н. э.

В марте и апреле 2016 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.В. Новоселов, Государственный Русский музей) были проведены разведочные археологические работы в г. Сертолово Всеволожского района Ленинградской области на земельном участке под кадастровым № 47:08:0102002:214. Непосредственно на его территории было выявлено две искусственные насыпи (диаметр 10 – 12 м, высота около 1 м), являющиеся углежегными кучами (№№ 1, 2). На уровне современной дневной поверхности насыпи были повреждены поздними ямами глубиной, 0,5 – 0,8 м. Две зачистки, выполненные по краям поздних ям, выявили наличие древесного угля в насыпном слое. Еще четыре подобны насыпи были открыты к востоку и к юго-востоку от обследуемого участка (№№ 3, 4, 5, 6).[62]

В октябре того же года под руководством Н.И. Петрова экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» в районе пос. Романовка был выявлен и

[60] Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019. С. 89, 90.
[61] Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 г.
[62] Новоселов Н.В. Научно-технический отчет об археологическом обследовании земельного участка под кадастровым № 47:08:0102002:214. Л. 4,5, 32-34.

поставлен на государственную охрану объект культурного (археологического) наследия Углежогная куча Романовка 1. Объект представляет собой задернованную земляную насыпь близкой к круглой формы в плане, диаметром около 16 м и высотой 0,5 - 0,7 м с уплощенной вершиной и аморфными склонами. Насыпь окружена по периметру шестью овальными ямами глубиной до полуметра, размерами в среднем 1х2 м. Некоторые ямы соединены между собой узкими ровиками.[63]

В полевой сезон 2018 года сотрудниками ИИМК РАН под руководством Е.Л. Кириллова при обследовании территории аэропорта Ржевка и прилегающего к нему с юга лесного массива между реками Зеньковка (бывш. ручей Смольной) и Лапка (бывш. р. Жерновка) был выявлен объект, обладающий признаками объекта культурного наследия (памятника археологии): селище Ковалево 1 на территории аэропорта. Селище соотносится с историческим поселением Смольная колония, существовавшем в 1860 – 1941 гг.[64]

В том же году С. Н. Лисицын повторно обследует стоянку Лембловское 5, а экспедиция ИИМК РАН под руководством Ст. А. Васильева проводит серию исследований по уточнению сведений об археологических памятниках Всеволожского района.[65] Экспедицией НИИКСИ в полевой сезон 2018 года под руководством М.А Холкиной при обследовании трассы газопровода выявлен и поставлен на государственную охрану Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв.[66]

Таким образом ближайшими к обследованным участкам являются объекты археологического наследия расположенные в Приневье:

1. Селище Ковалево 1 расположено на левом берегу реки Зиньковка, в 220 м южнее д. Ковалево (бывш. д. Смольное) на территории аэропорта Ржевка между взлётно-посадочными полосами напротив здания аэровокзала. Памятник расположен в 7,1 км к северо-западу от проектируемого объекта.

2. Углежогная куча Романовка 1 находится в 0,52 км к северо-западу от пересечения грунтовой дороги, ведущей от пос. Романовка к северу вдоль поля и шоссе Дорога Жизни, в 0,31 км к северо-западу от дома № 14, к. 5 по ул. Верхняя пос. Романовка и в 0,36 км к северу,

[63] Петров Н.И. Отчет об археологических исследованиях (разведках) во Всеволожском, Выборгском, Ломоносовском и Приозерском районах Ленинградской области в 2016 г. Том I. С. 33-35.

[64] Кириллов Е. Л. Полный научно-технический отчет Историко-культурное научное археологическое обследование (археологические разведки) территории в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалёво, участки 1 – 108.

[65] Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019. С. 86-92.

[66] Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 14.02.2019 № 01-03/19-18 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв." в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области" // Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: https://okn.lenobl.ru/ (дата обращения: 20.05.2021)

северо-востоку от памятного столба «12 км Дороги Жизни», на локальном возвышении елового леса. Памятник расположен в 8,4 км к северо-востоку от проектируемого объекта.

3. Стоянка Токсово. Памятник отрыт в 1926 году сотрудниками ГАИМК Л.А. Динцесом и С.Н. Замятниным. На двух песчаных отмелях южного берега Кавголовского озера, протяженностью 13 метров, ими были собраны материалы неолитического времени. Культурный слой, уходящий в озеро, сильно размывается, находки переотложены. Раскопки на памятнике не производились. Стоянка фиксируется по подъемному материалу собранному в прибрежной полосе шириной около 3 м на расстоянии 0,1 км к западу от ручья вытекающего из озера и впадающего в р. Охта. Памятник расположен в 23 км к северо-западу от проектируемого объекта.

4. Поселение Кавголово. Памятник расположен на восточном берегу Кавголовского озера на уровне воды. Первые сборы подъемного материала произвел краевед В.М. Соколов в 1960-х гг. В 1984 г. сотрудником ЛОИА В.И. Тимофеевым на северном берегу Кавголовского озера, близ железнодорожной станции, в северной части пляжа, на уровне уреза воды найдены разрозненные находки кварцевых орудий, в том числе кварцевый скребок на отщепе, скребок кольского типа, массивный отщеп кварца. Памятник датируется неолитом - эпохой раннего металла. Расположен в 23 км к северо-западу от проектируемого объекта.

5. Стоянка Курголово-1. Памятник выявлен в 2008 г. С.Н. Лисицыным в рамках археологической экспертизы землеотвода под строительство многофункционального спортивного комплекса «Токсово» между озерами Хепоярви и Курголовское севернее поселка Токсово, проводимой ЗАО «ЭНОТ» (Лисицын, 2008). Обнаруженные фрагменты керамики относятся к периоду позднего неолита (2500-1500 лет до н.э.). Памятник расположен в 23 км к северо-западу от проектируемого объекта.

6. Поселение Хепоярви (также Хепо-Ярви). Памятник расположен в 3 км к востоку от станции Кавголово, в 0,8 км к востоку от северо-восточной окраины п. Токсово, на северном берегу оз. Хепоярви, на узком мысу на высоте 2-5 м над уровнем воды. Поселение было открыто в 1978 г. учащимися 94-й школы Выборгского р-на г. Ленинграда во время одного из тематических турпоходов под руководством преподавателя В. М. Соколова, руководителя археологического кружка. Керамика представлена культурой сперрингс, нарвского типа и гребенчато-ямочной. Содержит материалы раннего и развитого неолита. Памятник расположен в 22 км к северо-северо-западу от проектируемого объекта.

7. Участок тракта Нотеборг – Ниен. Участок дороги расположен в 1,7 км южнее впадения р. Дегтярка в р. Черная. Участок выявлен и поставлен на охрану в ходе обследования трассы газопровода в 2018 г. экспедицией НИИКСИ под руководством М.А. Холкиной. Эта дорога, возможно, была древнейшей сухопутной дорогой данных территорий, ее

существование может прослеживаться еще в 6838 (1300) г. н. э. Вдоль тракта выявлены десятки поселений разного типа и размеров, от господских мыз до небольших хуторов. Данная дорога продолжала существовать и использоваться и после возвращения этих территорий в состав Русского государства, на протяжении XVIII – XIX вв. В «Списке населенных мест, входивших в состав современной территории Всеволожского района (по материалам 1896 г.)» упоминается деревня Привольная (Малая Жарновка) при зимнем почтовом тракте из Петербурга в Шлиссельбург, при р. Черной. Памятник расположен в 20 км к юго-востоку от проектируемого объекта.

Земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 ранее археологически не изучались. Однако, археологические исследования в рамках государственной историко-культурной экспертизы проведены на прилегающих земельных участках (47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896) в 2023 году археологом М.А. Холкиной.[67] Ближайшие к объекту текущей экспертизы шурфы расположены в 25,4-156 м. Ниже будет дана более подробная характеристика работ Маргариты Алексеевны В октябре-ноябре 2023 г. археологической экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН под руководством М.А. Холкиной были проведены разведочные археологические работы на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 во Всеволожском районе Ленинградской области, вплотную примыкающих с северо-запада, северо-востока и юго-востока к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 (объект настоящей экспертизы). По результатам проведенного визуального обследования установлено, что обследуемый участок представлял собой территорию бывших торфоразработок 1930-40-х гг. на болоте Блудное, сильно обводнён. Весь участок покрыт сетью борозд, в которых торф был выбран до нижележащих песчаных и супесчаных отложений. В ходе визуального осмотра собран подъемный материал: железнодорожные костыли времен бытования торфоразработок, на дне борозды найден полуистлевший железный бидон. Шурфовка осуществлялась на участках, свободных от воды. В ходе работ были заложены 22 шурфа размером 1х1 м. Напластования вскрыты на глубину 0,4 – 1 м, включали прослойки песка (реже супеси), в верхней части гумусированного, а также торфа. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были. По результатам работ был

[67] Холкина М.А. Отчёт об археологическом обследовании территории земельных участков: Земельные участки 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 во Всеволожском районе Ленинградской области, общей площадью 21 га.

составлен «Производственный отчёт об археологическом обследовании территории земельных участков: Земельные участки 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 во Всеволожском районе Ленинградской области, общей площадью 21 га» и представлен для государственной историко-культурной экспертизы эксперту А.Ю. Тарасову.

По результатам исследования экспертом был 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 и иных работ в границах земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, кадастровые номера 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896, ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Государственная историко-культурная экспертиза участков 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896 прошла публичное обсуждение на сайте регионального органа государственной охраны объектов культурного наследи и получила согласование.

Таким образом, в непосредственной близости и абсолютно идентичной геоморфологической и культурной ситуации была проведена археологическая разведка. В результате работ объектов культурного наследия выявлено не было. Данные археологической шурфовки подтвердили результаты геологической разведки, историко-культурного и картографического анализа. В округе земельных участков по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602, естественно сложившиеся напластования свидетельствуют о долгосрочном существовании на данной территории болота непригодного для проживания людей. Выявление археологического памятника в границах объекта экспертизы в этих обстоятельствах видится невозможным.

1.3. Краткая историческая справка.

Настоящий очерк содержит краткую информацию об истории заселения человеком Правобережья р. Невы (совр. Всеволожский район Ленинградской области) с акцентом на округу земельных участков по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

По археологическим материалам, письменным и картографическим источникам историю освоения человеком г. Всеволожск и примыкающих к нему населенных пунктов и сельхозугодий можно проследить от каменного века. Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Для Всеволожского района наиболее изученными являются – памятники в округе озер Хепоярви[68] и Токсово.[69]Также следует отметить исследования ИИМК РАН в устье Охты[70] давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла. К середине I тыс. н. э. здесь уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством[71].

Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находящились в торгово-культурной орбите Новгородской республики[72]. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Корельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.[73] Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе[74]. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан

[68]Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.
[69]Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек.Вып. 2. Л., 1929.
[70] Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.
[71] Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.
[72]Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.
[73] Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск,1998. С 32-35.
[74]Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун -"Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки[75]. Изучаемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Дальнейшая судьба изучаемого региона была связана с крепостью Корела (швед. Кексгольм, совр. Приозерск) – основанным в 1310 г. центром Новгородского, а после 1480 г. Московского влияния на территории Карельского перешейка.[76] В писцовой книге Вотской пятины обследуемая территория упоминается в составе Карбосельского погоста. Наиболее близкий к обследуемому участку населенный пункт - деревня Лубляна на речке Лубья с тремя дворами и две деревни Калитино с тремя и двумя дворами с русским населением находится в собственности Ореховецкого Никольского монастыря.[77] Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.[78] В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и Корельский уезд в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. Ситуация была закреплена Столбовским мирным

[75]Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтикому морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.
[76] Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.
[77] Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 253.
[78] История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

договором 1617 г.[79] Обследуемые участки в это время принадлежит к Корбоселскому погосту Кегсхельмского лена провинции Ингерманландия. Первые картографические материалы по изучаемому Объекту относятся именно ко времени шведского владычества.[80] Название Лубья (швед. Lubiaby) фиксируется на дороге г. Ньен (условно Санкт-Петербург) – г. Кексгольм (Приозерск) планом шведского полководца Понтуса Делагарди, составленном в 1580 г. Карта Нотебургского лёна, начерченная в 1699 году с оригинала первой трети XVII века уточняет местоположение поселения как Lubia Quarn (прим. мельница на Лубье) и отмечает в её правобережье реки. Южнее реки карта фиксирует населенный пункт Kaltino. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года дает нам несколько населенных пунктов с названием Lubia (Лубья). Ближайший отмечен западнее интересующих нас участков, после впадения руч. Генеральный. На этой же карте отмечены населенные пункты Romaneisi (д. Романовка в 6 км к северо-северо-западу от проектируемого объекта), Kelts (д. Колтуши, в 7 км к юго-западу от места проектируемых работ) и Kaltina в районе Ждановских озер (д. Кальтино, Калитино по писцовой книге, в 4,4 м к западу от места проектируемых работ). Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между Генеральным и Мельничным ручьями на левом берегу р. Лубья два пункта, расположенные вдоль дороги Noteborg-Nien. Один из них подписан Lubic Quarn. Западнее д. Калтино (швед. Caltina) вдоль той же дороги карта Ингрии фиксирует два населенных пункта: Julkolsina и Jalovika.

Созданная на основе генеральной карты и полностью её дублирующая в обследуемом регионе на русском языке карта «Географический чертеж Ижорской земли» Адриана Шонбека 1705 г. переводит эти названия как Лубигамелніца, Содіедеіна и Галопіць. В округе производства исследований картматериалы и письменные источники не фиксируют застройки или других следов человеческой деятельности.

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Карельского перешейка под руку Российского Царства, в том же году ставшего Российской Империей. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году Петром I к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе Выборг и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор[81]. Оформление административных границ

[79] Там же. С. 115-119

[80] В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.

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

региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского[82]. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую[83]. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованные участки были включены в обширную Ингерманландскую губернию. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. На карте Ингерманландии 1727 г. ближайшие населенные пункты расположены по берегам Невы, Охты и их притоков, а внутренние территории не обжиты.

В январе 1780 г. административной реформой Екатерины II Петербуржская губерния была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов. Обследованная территория вошла в состав Шлиссельбургского уезда. Группа картматериалов и статистических источников, связанная с генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным правительством Екатерины после пугачёвского бунта, иллюстрирует степень развития обследуемой территории в XVIII веке.[84] Ледниковые возвышенности у современных населенных пунктов Кальтино и Романовка заняты сельхозугодьями и групами двух-трех дворовых поселений (мыз) группирующихся вокруг деревень. Земли по течению р. Лубья от мызы Лысковка (севернее д. Романовка на правом берегу р. Лубья) на востоке до петровских пороховых заводов в устье Лубьи заняты лесом, сельхозугодьями, населенные пункты отсутствуют.

Хорошее представление об окрестностях участка проектирования дает детальная Семитопографическая карта окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Здесь показана обширная низменность, в центре которой озеро Линдоярви (на других картах Блудное), соединенное с р. Лубья ручьями: Блудненским и Полторацкого. На многих картах XIX в. так называемые «покосы Полторацкого» и протекающий через них ручей обозначены как исток реки Лубья. Название ручья и отмеченных по его берегам покосов отсылает нас к

[82] Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.
[83] Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.
[84] В качестве примера в альбоме иллюстраций приведен фрагмент карты карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

истории мызы Оккервиль, основной комплекс построек которой расположен при впадении реки Оккервиль в реку Охту. В 1750-х гг. мызу пожаловали Марку Фёдоровичу Полторацкому, она тогда представляла собой крепкое хозяйство с каменным господским домом, дворовым флигелем, ледниками, подвалами, конюшнями, сараями и сеновалами, а в сторону Колтушей тянулись господские пашни и покосы.

Несколько севернее проектируемого объекта ситуация меняется начиная с 20 гг. XIX столетия. В 1818 году мызу Рябово (населенный пункт западнее д. Романовка) с усадьбой и прилегающими населенными пунктами у Алевтины толстой покупает сын пензенского воеводы и крайне предприимчивый человек Всеволод Андреевич Всеволожский. Его бурная коммерческая, административная и культурная деятельность изменила регион в корне. Всеволод Андреевич организовал в регионе ряд предприятий (выплавка болотной руды, производство сельхоз инвентаря и пр.) реорганизовал сельское хозяйство (наладил производство широкого ряда культур вплоть до экзотических для северо-запада империи сахарной свеклы и цитрусовых), перестроил и расширил усадьбу и проложил в неё дорогу от охтинских пороховых заводов (современное Рябовское шоссе). Организована была и культурная жизнь: из пензенского имения всеволожских был привезен крепостной театр и хор. Летом в Рябово гостил цвет столичной аристократии и с этого момента округа Романовки и Рябово становится популярным местом отдыха петербуржской элиты. Карта губернии Ф.Ф. Шуберта 1840 г. выполненная через два года после смерти Всеволожского фиксирует в округе Романовки и Рябово комплекс населенных пунктов с усадьбой, кирхой, развитой инфраструктурой и мелиоративной сетью. Дальнейшее развитие региона в XIX – начале XX столетия проходит при деятельном участии семьи Всеволожских как конгломерата дачных поселков.[85] Обследованный участок на картматериалах XIX столетия занят лесом. Всеволожск как городское поселение сформировался из нескольких станций открытой в 1882 году Ириницской железной дороги и назван в честь сеьи влиятельных землевладельцев.[86] Карта окрестностей Санкт-Петербурга составленная Ю. Гашем в 1909 году фиксирует в регионе значительный комплекс данных участков по берегам р. Лубь соединенных железной дорогой с несколькими станциями и широкой дорогой (Рябовским шоссе). Дачные поселки окружают обширные мелиорированные сельхозугодья.

Непосредственно окрестности земельных участков, отведённых под проектируемое строительство согласно картографическому материалу на протяжение всего XIX и первой половины XX вв. остаются незаселенными. На расстоянии 5-10 км от оз. Линдоярви/Блудного

[85] Изложено по Ферман В. В. Всеволожск: историко-географический справочник. Часть 1 (1500—1917). — СПб. 2019.
[86] Памятная книжка С.-Петербургской губерніи. СПб., 1905. С. 502.

были расположены небольшие частновладельческие деревни, населенные преимущественно финнами-савакотами: Щеглово (Sieklova), Калтинская пустошь, Кальтино (Ala-Kalttina), Озерки.

В начале XX в. в окрестностях Щеглово началась добыча торфа – с 1914 г. его добывали для нужд Кирпичного завода, тогда же появились первые пути узкой колеи. Государственные торфоразработки на болоте Блудное упомянуты в 1926 г. в связи с укрупнением созданного здесь Щегловского сельсовета. В 1930-е гг. при торфопредприятии, которое занималось разработками в Блудном болоте, возникает поселок. По данным переписи населения 1926 года, такого посёлка ещё не существовало, а по переписи 1939 года, он уже насчитывал 1526 жителей. Уже перед войной здесь была выстроена разветвлённая сеть узкоколейных железных дорог с расположенным в посёлке депо.

В годы Второй мировой войны, когда угольные районы были отрезаны немецкими войсками, а до нефти на Кавказе было не добраться, торф стал стратегическим сырьем. В 1941 г. торфопредприятия Щегловского сельсовета переходят на военное положение. «Днем и ночью шла добыча торфа и его поставка на 5-ю ГРЭС на торфопредприятиях Ириновское, Щеглово, Шувалово и Дунае. В том блокадном сезоне 1942 года добыча торфа составила 431,2 тыс. т».[87] Брикеты из торфа служили топливом для блокадного Ленинграда, дома в те годы отапливались печками-«буржуйками», в небольших количествах топливо подавалось в госпитали, больницы, детские сады.

Работники торфопредприятия, преимущественно молодые девушки, свезенные сюда из разных регионов в рамках трудовой мобилизации, осуществляли добычу торфа в Блудном болоте, его сушку и отгрузку по узкоколейной железной дороге. На 80 % труд был ручной. Руками работниц предприятия на десятках гектаров болота были выкорчеваны кусты, прокопаны осушительные каналы, вырезан мох. Когда разлитое на полях месиво подсыхало, формовочные тракторы разрезали его на куски, а работницы начинали укладывать их сначала «змейкой» для дальнейшей просушки, потом «поленницей», потом в 250-метровые штабеля, затем грузили в вагончики узкоколейки. Весной, когда торф влажный, из него делали кирпичи и складывали в штабеля, летом возили на тачках и грузили в вагоны, зимой, высохшие за лето торфяные кирпичи, вывозили в вагонетках к железной дороге.

Узкоколейная железная дорога функционировала до середины 1970-х, когда была частично разобрана, хотя какая-то ее часть еще эксплуатировалась (у Кирпичного Завода

[87] Копенкина Л.В., 2016. Торфяная отрасль в годы Великой Отечественной войны // Журнал Труды Инсторфа. Тверь: Восточно-Европейский институт торфяного дела Тверского государственного технического университета. № 13 (66). С. 50-56.

стояли составы, груженные торфом). Рельсы и шпалы ещё находили в 3-4 км от Воейкова в середине 1990-х гг.

Таким образом, обширные территории вокруг участков проектирования вплоть до середины 2010-х годов представляли собой заболоченный пустырь, покрытый сетью мелиоративных канав. В последующие годы на территории бывших торфоразработок строится гольф-клуб, проектируются коттеджные поселки. Лучше всего развитие описываемой территории можно проследить по историческим картматериалам, аэрофотосъемке середины - второй половины XX столетия и разновременным космоснимкам.

Наиболее ранние поземельные описания района участка проектирования составлялись с конца XV в., но на протяжении XV – XVII столетий это были именно письменные описания, не сопровождавшиеся картами в нашем современном понимании. Составлявшиеся в это время карты служили целям общего представления о крупных географических объектах. Планом шведского полководца Понтуса Делагарди, составленном в 1580 г. фиксируется Название Лубья (швед. Lubiaby) и Колтуши (Kaltus). Карта Нотебургского лёна, начерченная в 1699 году с оригинала первой трети XVII века уточняет местоположение поселения как Lubia Quarn (прим. мельница на Лубье) и отмечает в её правобережье реки. Южнее реки первым из группы населенных пунктов на Калтушской возвышенности карта фиксирует населенный пункт Kaltino. Западнее и южнее погостного центра Kieltis карта фиксирует населенные пункты с названиями Kolpina, Gorka, Bergo, Konetc. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года дает нам несколько населенных пунктов с названием Lubia (Лубья). Ближайший отмечен ниже (западнее) обследуемых участков по течению реки, после впадения руч. Генеральный. Южнее Kaltina и западнее Keits по западному краю плато прослежены названия Karpina, Gorka, Bergo, Konets. Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между Генеральным и Мельничным ручьями на левом берегу р. Лубья два пункта, расположенные вдоль дороги Noteborg-Nien. Один из них подписан Lubic Quarn. Южнее реки первым из группы населенных пунктов на Калтушской возвышенности карта фиксирует населенный пункт Kaltino. В районе погостного центра Kieltis карта фиксирует множество хуторов, охватывающих полу дугой с севера, востока и юга впадину, обозначенную на карте пунктиром. Созданная на основе генеральной карты и полностью её дублирующая в обследуемом регионе на русском языке карта «Географический чертеж Ижорской земли» Адриана Шонбека 1705 г. переводит эти названия как Jонода, Торна, Коніц, Карпіна и пр. Таким образом ближайшими населенными пунктами являются хутора и древни прихода Keltto расположенные на сухих холмах Колтушской возвышенности в 3-4 км западнее и юго-

западнее интересующих нас участков. Восточнее возвышенности, в округе проектируемого строительства располагалась обширная заболоченная низина. Картматериалы и письменные источники шведского времени не фиксируют здесь застройки, населенных пунктов, дорог или каких-либо других. других следов человеческой деятельности.

Первые карты XVIII века, охватывающие территорию г Санкт-Петербурга, созданные в начале – середине столетия, не включают территорию участка проектирования, поскольку в это время она находится далеко за границами города. При их привязке чаще всего участок проектирования оказывается за полем карты (напр. Карта Петербурга 1716 г.). Карты акватории Финского залива также не включают округу обследованного участка, поскольку она находится далеко от моря. Общие карты Санкт-Петербуржской губернии начала -середины XVIII века (просмотрены 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1764, 1770 и др.) годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества. В настоящей экспертизе для примера дана карта Ингерманландии 1734 года. Это крупномасштабный и крайне схематичный рисунок, позволяющий понять только общее расположение населенных пунктов относительно речной сети и Финского залива. Тем не менее план отражает главные изменения петровского времени: застройку берегов Невы и островов её устья, складывающуюся в г. Петербург, освоение южного берега Невской губы Финского залива «государевыми дачами» по краю второй террасы Предглинтовой низины и усложнение дорожной существовавшей дорожной сети Московским трактом и дорогой на Царскую мызу. По левому берегу Невы севернее Александро-Невской Лавры (m. Nevskoi) фиксируется ряд поселений. Интересующий нас правый брег невы заселен крайне нерегулярно. Поселения фиксируются на берегах Охты, на Колтушской возвышенности и берегам реки Жерновка. В округе проектируемого строительства населенные пункты отсутствуют.

В правление Екатерины II информативность картматериалов существенно увеличивается. Группа карт и статистических источников, связанная с Генеральным межеванием земель Российской Империи, проведенным 1766-1788 гг. силами губернских и уездных землемеров при участии лучших офицеров Квартирмейстерской части, были значительно более подробными нежели схематичные планы начала и середины века.[88] План генерального межевания Шлиссельбургского уезда Петербургской губернии 1781-1782 гг., «Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга, нарисованная прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года и другие доступные карты второй половины XVIII в. фиксируют Села Петропавловское (Колтуши) как центр интересующей нас округи. От него на юг по высоким участкам Колтушской возвышенности

[88] Постников А.В. Развитие картографии и вопросы использования старых карт. М.: Наука, 1985. С. 166.

идет дорога к Неве. На ней расположены ряд поселений (Русская Кирка, Ганники Вирки прюжнее интересующего нас участка и населенным пунктам вокруг Безымянного озера (Мяглова, Озерки, черная Голова и пр. другая дорога через Токорево и Ерохова идет к Охте и Пороховым заводам. На север по холмам возвышенности проходит еще одна дорога к населенным пунктам на высоком правом берегу р. Лубья (Рябова, Румболова, Романова и пр.). Восточнее возвышенности карты конца XVIII в прослеживают незаселенное болота и дорог не фиксируют.

Аналогичным образом в болоте между северной оконечностью возвышенности (район поселков Озерки) и озером Линдоярви объект экспертизы отображают карты начала XIX века: «Карта окружности Санкт-Петербурга 1810 года» (Alexander Wilbrecht) , «Семитопографической карте, включающей окружность Санкт-Петербурга», сочиненную майором Теслевым (1810 г.), «Топографической карте окружности Санкт-Петербурга» (1817 г.), и пр.

Значительные изменения в точности создаваемых карт, количестве и качестве топографической нагрузки связаны с работой деятельностью генерал-майора, (с 1831 г. генерал-лейтенанта) Ф.Ф. Шуберта в качестве директора Военно-топографического и гидрографического депо и руководителя Корпуса топографов. С 1820 года под его руководством проводится триангуляция и топографическая съёмка Петербургской и других губерний Империи, чертятся карты и лоции, точность которых превосходит карты предшествующего времени.[89] На «Топографической карте Санкт-Петербургской губернии» масштаба 1 верста в 1 англ. дюйме, надежно совмещающейся с современными картами, к сожалению, не захватывает интересующий нас участок. Местность в районе участка проектирования на всех картах, выпущенных на основе указанной (3-х- и 10-верстках) как и в предшествующий период отражена на болоте восточнее озерков. На картах Шуберта появляется название Болота – «Блудное».

Аналогичным образом – в границах Блудного болота западнее озера (на картах Шуберта оз. Блудное или Ландоярви), объект экспертизы отображается на картах середины XIX столетия: трехверстной военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии, изданной в 1855 г., военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. с той лишь разницей, что от участков Всеволожского поселка к озеру в районе интересующего нас участка была проложена дорога.

[89] Глушков В.В. История военной картографии в России (XVIII - начало XX в.) М., 2007. // Геопортал русского географического общества. Сайт. [Электронная публикация] URL: https://geoportal.rgo.ru/geoteka/glushkov2007_23?ysclid=mhamznpcst997365007

На картах второй половины XIX- начала XX столетия, несущих еще большую топографическую нагрузку и весьма надежно совмещающихся с современными, участок проектирования уверенно показан как в болот. В его округе прослеживается несколько тропинок, ведущих к озеру. Для примера, как наиболее точные, даны военно-топографические С.-Петербургской губернии 1890 г., а двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года и финская топографическая карта Карельского перешейка 1920 х гг.

В Советской республике ситуация меняется кардинально. На блудном болоте начинаются торфоразработки.: проводится системная мелиорация, для вывоза торфа прокладывается узкоколейная железная дорога, по берегам болота возникают рабочие поселки. Для иллюстрации этих процессов в экспертизе представлены карта Ленинградской области 1932 г. аэрогеодезического треста и подробная карта РККА 1941 года.

В послевоенное время мелиорированные торфоразработки использовались под сельхозугодия. Спутниковые карты Шлиссельбурга и Кировка 1978 года и Шлиссельбурга и Южного Приладожья 1984 года фиксируют в границах работ мелиорированные сельхозугодия. Через участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4602 проложена ветка узкоколейки. На позднем снимке участок начинает зарастать чернолесьем.

В начале текущего столетия и по сей день участки экспертизы представляют собой выработанные и залесенные штреки торфяного карьера. Спутниковые съемки ресурса Google Earth доступные в хронологическом порядке позволяют проследить современную историю застройки и эксплуатации округи участков экспертизы. Вплоть до 2016 года округа участков экспертизы представляет собой мелиорированные сельхоз угодья. Собственно интересующие нас участки заросли лесом и никак не используются. В 2016 году на сельхозугодиях западнее интересующих нас земельных отводов вырыт обширный котлован. Участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 залесены и не используются. В период с 2016 г. по настоящее время вокруг интересующих нас участков строится инфраструктура загородного поселка.

Подводя итоги анализа картографического материала, можно констатировать, что картматериалы, аэрофотосъемка и космоснимки от XVII- до 60 х гг. XX вв. фиксируют в границах объекта экспертизы обширное болото. Выявление археологических памятников в границах болот (заторфованных постледниковых водоемов) крайне маловероятно. В середине XX столетия слой торфа был выбран в ходе торфоразработок, что делает возможность выявления здесь археологического памятника равной нулю.

1.4. Методика выполненных археологических разведок

Полевые археологические исследования **объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602** проводились строго в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15 (далее - Положение).

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

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

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

Полевые работы включали в себя:

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

• рекультивацию шурфа.

На предварительном этапе работ выяснилось, что объекты исследования (участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602) всей своей площадью расположены в границах торфоразработок, выбранных в середине XX столетия. Земельный участок с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600 имеет площадь в 225 м², 47:07:0957003:4601 площадью в 6395 м², 47:07:0957003:4602 площадью в 5982 м². Общая площадь обследования, таким образом, составила 12 602 м² или 1,26 га. В границах участков с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4601 и 47:07:0957003:4602 заложено по одному шурфу размерами 1х1 м, ориентированных по сторонам света. В горницах участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4600 выполнена зачистка сохранившегося борта карьера. С целью изучения незатронутых выработками напластований. Таким образом объем шурфовки – три стратиграфических разреза на не полные 2 гектара заброшенного карьера в полной мере соответствуют актуальным методическим требованиям. Выбор места закладки шурфов и зачистки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точка закладки каждого шурфа была нанесена на аэрофотосъемку с нанесенными на ней границами исследуемого участка; для шурфа были определены GPS-координаты в системе WGS-84 с помощью GPS-навигатора Garmin gpsmap 64. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м представлены в формате градусы-минуты-секунды-миллисекунды Long/Lat dd°mm'ss,sss" (WGS-84). Глубина шурфа включала всю толщу культурных напластований до материка, а также его контрольную прокопку. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Olympus Tough TG-5. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 2 м с сантиметровыми делениями, фоторейка длиной 1 м, стрелка «север». После окончания разведочных работ шурф был засыпан, что подтверждается фотографически. Фотофиксация стратиграфических разрезов, материковой поверхности и рекультивации шурфов проводилась с одного ракурса.

2. Полевые исследования.

2.1. Общая характеристика обследуемой территории.

5 сентября 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции А.Ю. Бахтырев) были проведены разведочные археологические работы на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в отношении участков по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602. Данные земельные участки образованы из земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:1510.

Участок в плане – квадратный. Площадь участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4600 составляет 225 м². Участок расположен в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (18.05.2026) участок представляет собой обводнённую территорию, поросшую молодым лиственным лесом. Рельеф участка относительно ровный, имеет искусственное происхождение – представляет собой заболоченный торфяной карьер середины XX века. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 23,23-23,11 м.

Перечень характерных точек границ проектируемого объекта представлен ниже.

Таблица координат поворотных точек участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4600.

№ точки	**МСК 47 зона 2**		**WGS84**	
	X	***Y***	***N***	***E***
1	442241.46	2238861.94	59.991843277	30.748193048
2	442232.43	2238873.91	59.991762556	30.748408003
3	442244.4	2238882.95	59.991870241	30.748569314
4	442253.44	2238870.98	59.991951053	30.748354359

Участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601 в плане – неправильный многоугольник, вытянутый по линии юго-восток – северо-запад. Площадь участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601 составляет 6395 м². Участок расположен в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в

центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (18.05.2026) участок представляет собой обводнённую территорию, поросшую молодым лиственным лесом. Рельеф участка имеет искусственное происхождение, поверхность изрыта в ходе торфодобычи, обводнена и заболочена. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 22,24-24,36 м. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не утвержден. В границах участка планируется возведение дошкольного образовательного учреждения на 140 мест.

Перечень характерных точек границ проектируемого объекта представлен ниже.

Таблица координат поворотных точек участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601.

№ точки	**МСК 47 зона 2**		**WGS84**	
	X	***Y***	***N***	***E***
1	442235.36	2238894.92	59.991789429	30.748784269
2	442164.88	2238988.31	59.991159370	30.750461309
3	442116.5	2238952.81	59.990724166	30.749827909
4	442178.44	2238870.75	59.991277876	30.748354338
5	442214.35	2238897.86	59.991600932	30.748838090
6	442223.39	2238885.89	59.991681744	30.748623136

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601 отводится под размещение трансформаторной подстанции, обеспечивающей нужды дошкольного образовательного учреждения.

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4602 отводится под размещение подъездной дороги к детскому саду.

Участок в плане – неправильный многоугольник. Площадь участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4602 составляет 5982 м². Участок расположен в западной части Всеволожского городского поселения, в южной части Всеволожского района, в центральной части Ленинградской области, в западной части Северо-Западного федерального округа. На момент визуального осмотра (18.05.2026) участок представляет собой обводнённую территорию, поросшую молодым лиственным лесом. Рельеф участка относительно ровный, поверхность изрыта в ходе торфоразработки середины века и нарушена мелиоративными канавами. В восточной части участка грунт (остатки торфа и лесной подзол) снят до нижележащего светло-серого материкового песка. Северо-западная часть участка полностью

затоплена и занята лесоповалом. Перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 22,22-24,41 м.

Перечень характерных точек границ проектируемого объекта представлен ниже.

Таблица координат поворотных точек участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601.

№ точки	**МСК 47 зона 2**		**WGS84**	
	X	***Y***	***N***	***E***
1	42274.67	2238857.78	59.992141243	30.748116697
2	442151.07	2239021.55	59.991036316	30.751057589
3	441991.71	2238920.46	59.989603219	30.749255119
4	441999.89	2238910.27	59.989676362	30.749072116
	442100.48	2238974.04	59.990580954	30.750209133
	442116.5	2238952.81	59.990724166	30.749827909
	442164.35	2238989.01	59.991154632	30.750473879
	442235.36	2238894.92	59.991789429	30.748784269
	442244.4	2238882.95	59.991870241	30.748569314
	442253.44	2238870.98	59.991951053	30.748354359
	442241.46	2238861.94	59.991843277	30.748193048
	442255.49	2238843.36	59.991968695	30.747859389

В ходе визуального осмотра были зафиксированы многочисленные обнажения грунта как искусственного происхождения (связанные с близлежащими строительными работами), так и естественного (выворотыдеревьев, осыпи бортов и штреков торфяного карьера и пр.). Во всех обнажениях фиксировались не выбранные карьером остатки торфа, лежащие на материковом грунте. для исследования напластований, не затронутых торфодобычей на сохранившемся участке борта карьера, была заложена зачистка.

2.2. Шурфовка и описание стратиграфии

Зачистка (координаты зачищенного борта карьера в системе координат WGS-84: 59.991840°, 30.748416°) заложен в юго-восточной части участка к/н 47:07:0957003:4600, в 44 м к западу северо-западу от шурфа № 2 и в 119 м к северо-западу от шурфа № 1, в границах заросшего лиственным (березовым) лесом карьера середины XX века, на участке сохранившейся мощности осушенного торфяного болота. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,02-0,03 м – дерн;
2. 0,76-0,84 м – торф;
3. Ниже –светло-серый с желтым материковый песок.

Борт карьера был зачищена 0,96 м от дневной поверхности. На уровне выхода материка обильно выступили грунтовые воды Находок не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончанию работ зачистка рекультивирована.

Шурф №1 (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 59.991038°, 30.750031°) заложен в восточной части участка 47:07:0957003:4601, в 119 м к юго-востоку от зачистки и в 87 м к юго-востоку от шурфа № 2, в границах заросшего лиственным (березовым) лесом карьера середины XX века, на ровном задернованном участке. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,02-0,04 м – дерн;
2. 0,16-0,18 м – остатки торфа и лесной подзол;
3. Ниже –стерильный желтый песок.

Шурф был выбран в один условный пласт на 0,42 м от дневной поверхности (с учетом прокопки материкового грунта). На уровне выхода материкового грунта стали обильно поступать грунтовые воды. Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончанию работ – рекультивирован.

Шурф №2 (координаты угла шурфа в системе координат WGS-84: 59.991701°, 30.749162°) заложен в северной части участка 47:07:0957003:4601, в 44 м к востоку юго-востоку от зачистки и в 87 м к северо-западу от шурфа № 2, в границах заросшего лиственным (березовым) лесом карьера середины XX века, на ровном задернованном участке. По его северной стенке установлена следующая стратиграфия:

1. 0,03-0,05 м – дерн;
2. 0,12-0,17 м – остатки торфа и лесной подзол;
3. Ниже –стерильный желтый песок.

Шурф был выбран в один условный пласт на 0,52 м от дневной поверхности (с учетом прокопки материкового грунта). Находок в шурфе не выявлено, культурный слой отсутствует. По окончанию работ – рекультивирован.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

5 сентября 2026 года археологической экспедицией ИП Аврух Л.Г. (начальник экспедиции А.Ю. Бахтырев) были проведены разведочные археологические работы на объекте по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

В ходе археологического обследования **объекта по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 б**ыл произведен визуальный осмотр с обязательной фотографической фиксацией, заложено 2 разведочных археологических шурфа размерами 1х1 м и выполнена зачистка борта торфяного карьера. **В результате археологического обследования (разведка) памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.**

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

Руководитель полевых работ  \ Бахтырев А.Ю. \

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане административно-территориального деления Ленинградской области.

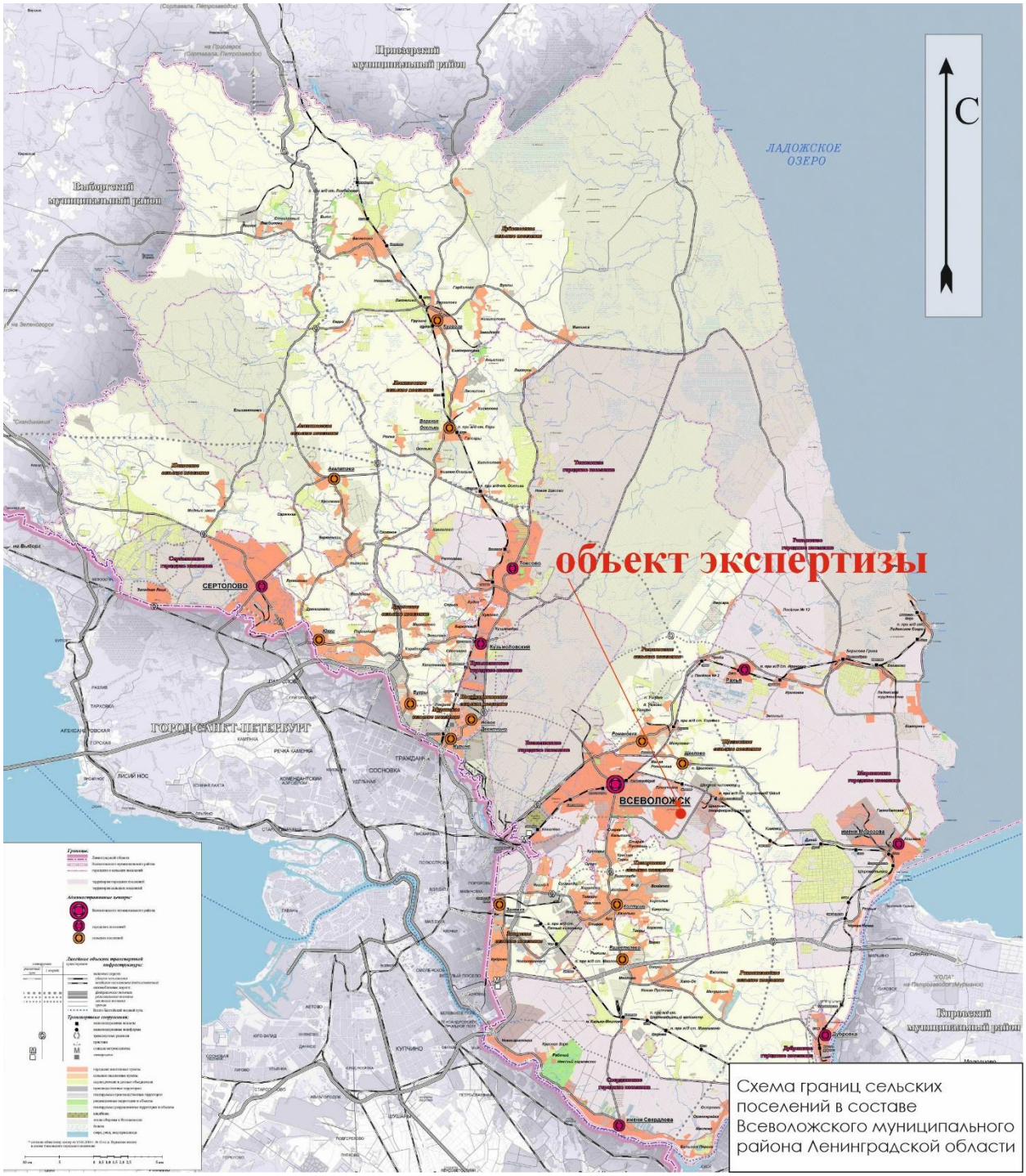


Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированной схеме территориально-административного деления Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

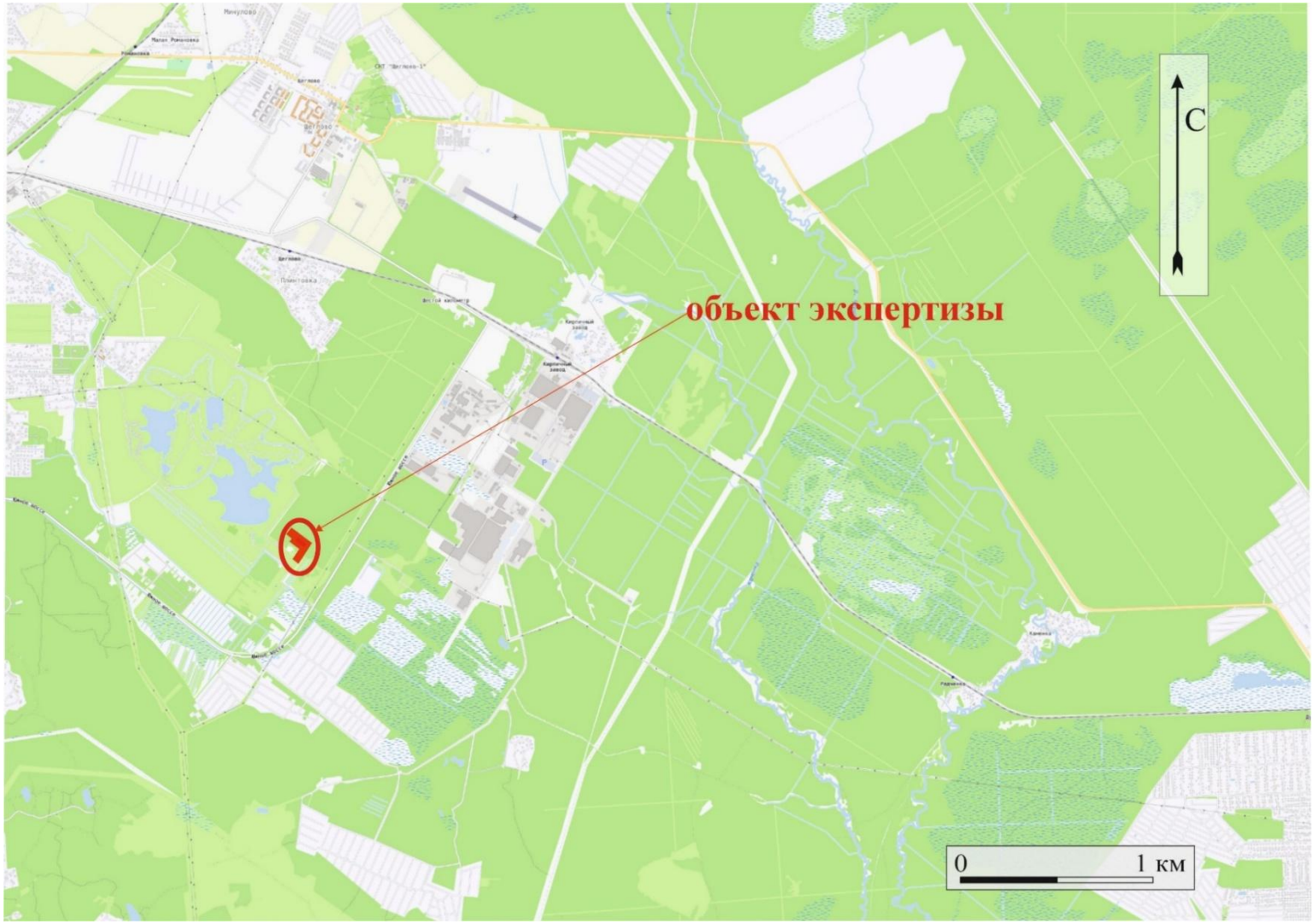


Рис. 3. Участки с к/н 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение на фрагменте цифровой объектовой схемы (справочный слой из открытых данных). Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных https://nspd.gov.ru/. Дата обращения: 05.07.2026



Рис. 4. Участки с к/н 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России. Использованы данные портала пространственных данных Национальная система пространственных данных https://nspd.gov.ru/. Дата обращения: 05.07.2026

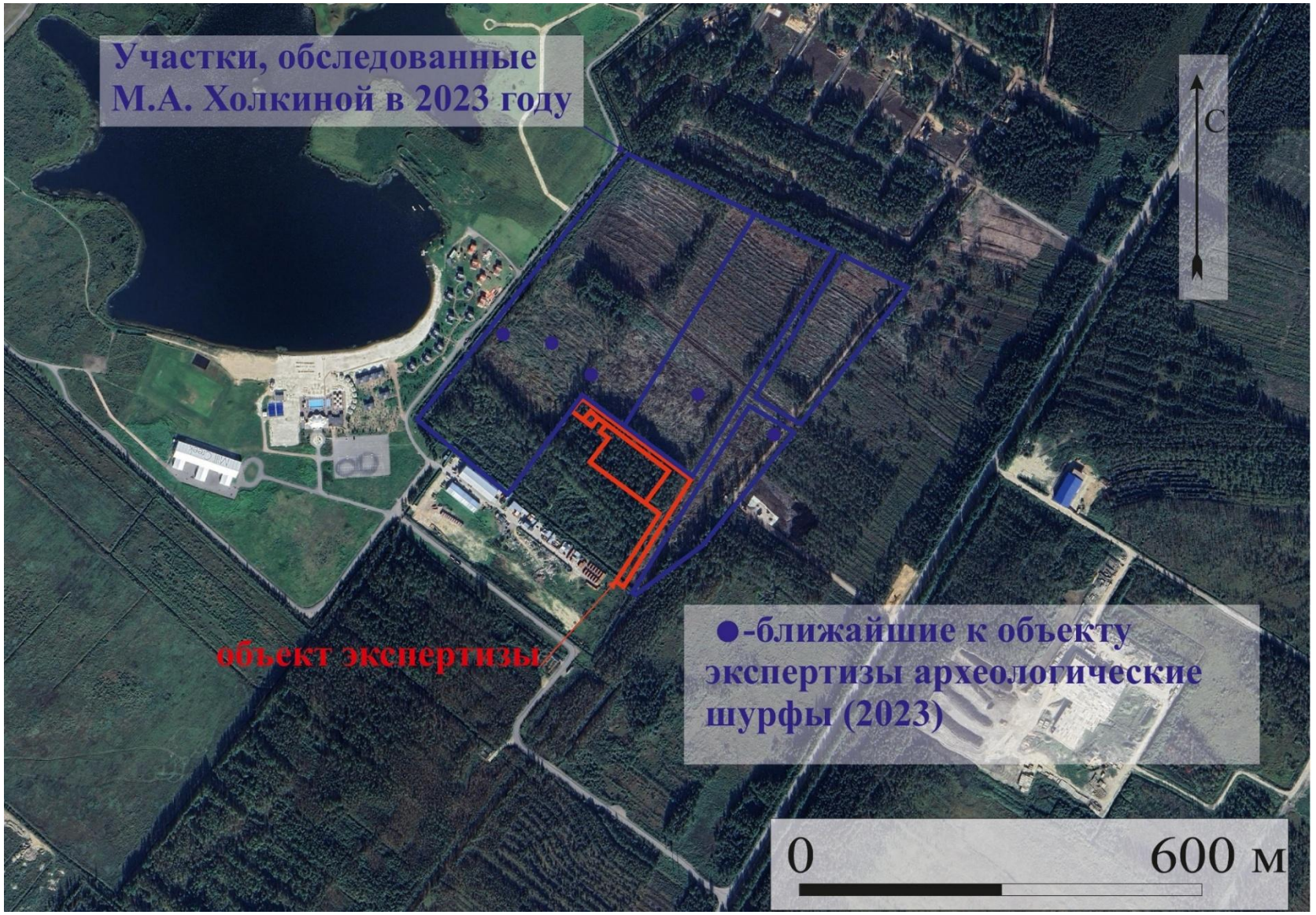


Рис. 5. Место проведения ближайших к объекту экспертизы археологических исследований

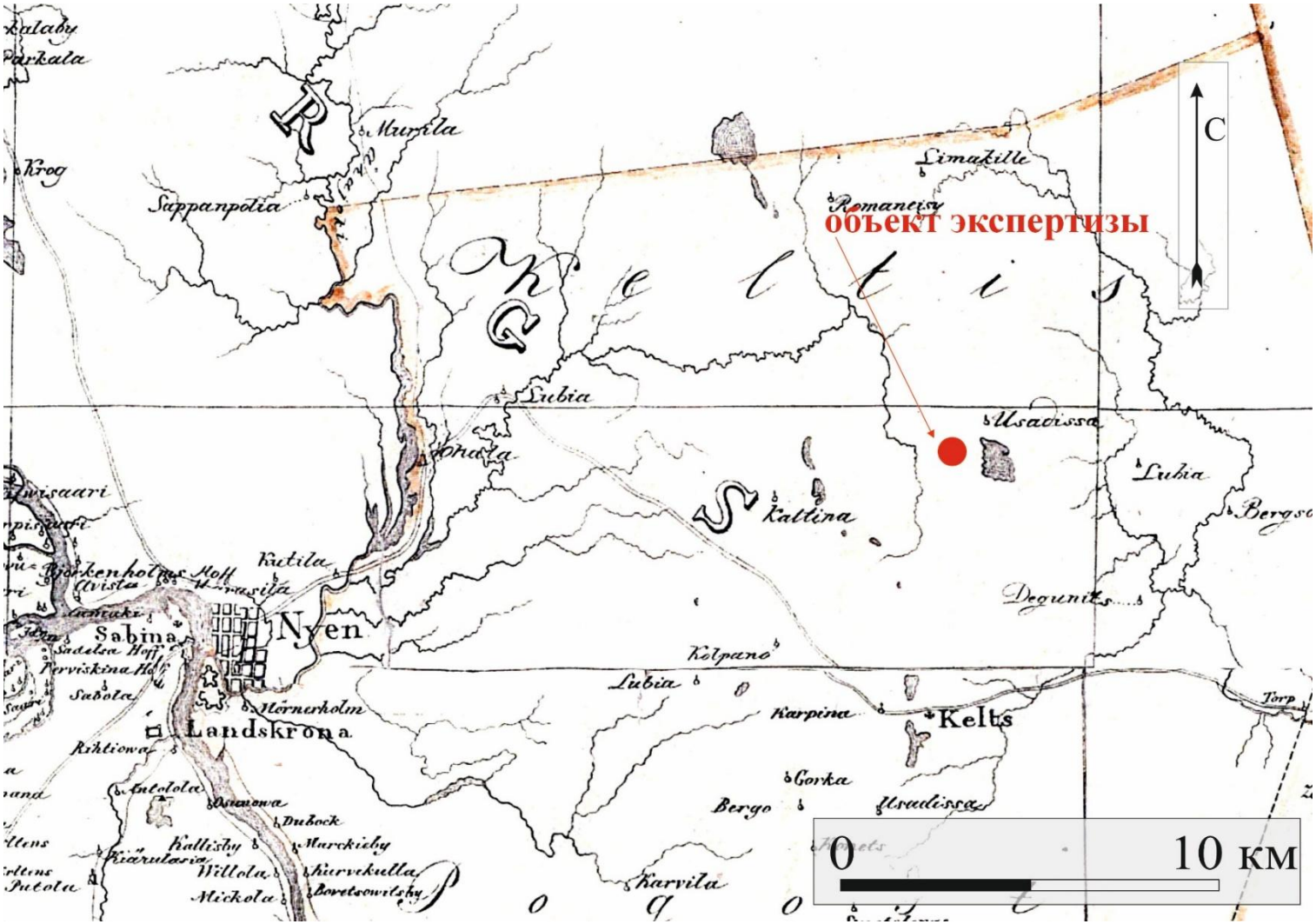


Рис. 6. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

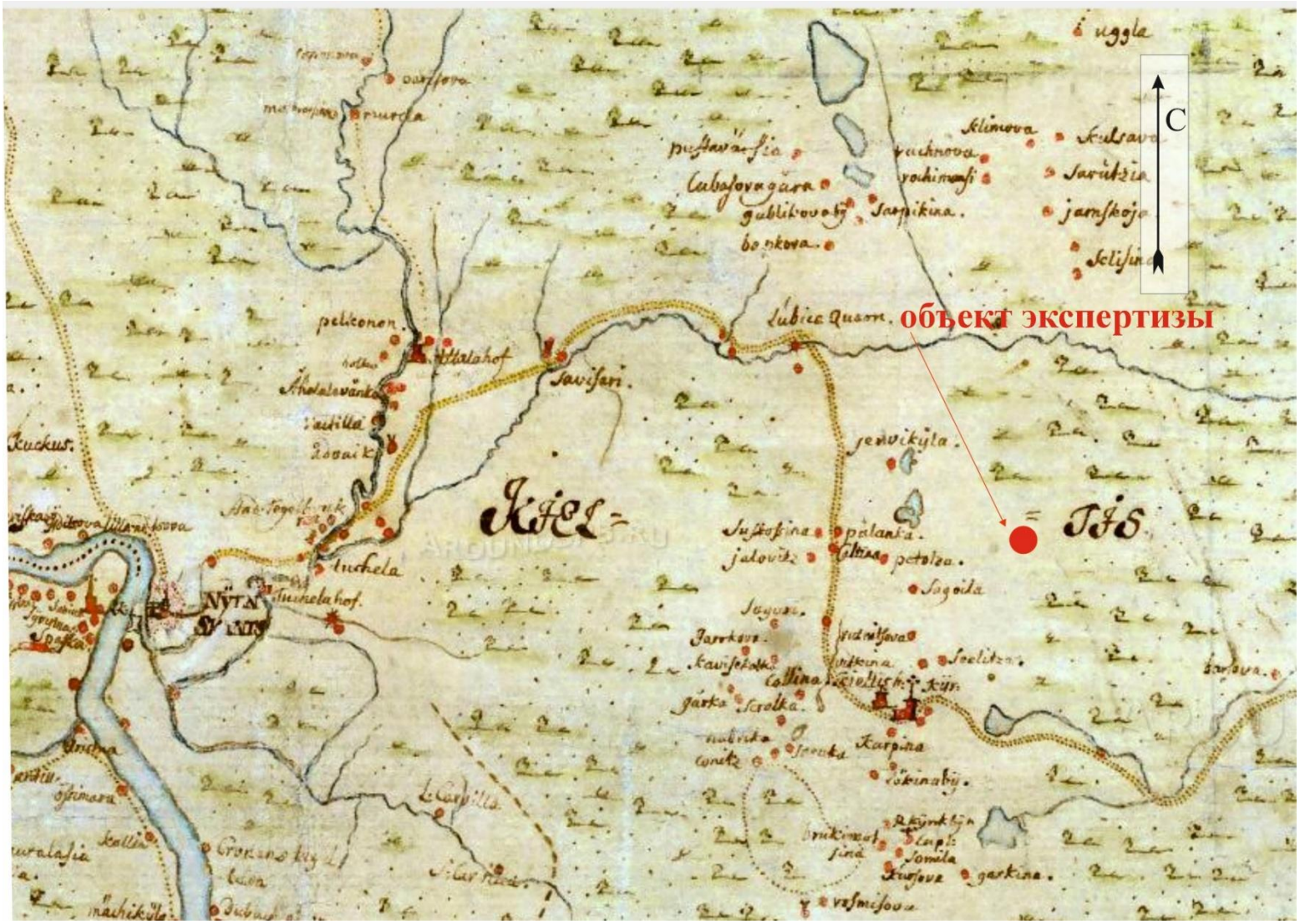


Рис. 7. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Генеральной карты провинции Ингерманландия, составленная в 1678-1688 гг. Белиингом. Использованы материалы интернет-ресурса Окрестности Петербурга (https://www.aroundspb.ru/karty/152/sg_1678_beling.html). Дата обращения: 05.07.2026



Рис. 8. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карты Ингерманландии 1734 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/). Дата обращения: 05.07.2026



Рис. 9. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте плана генерального межевания Шлиссельбургского уезда Санкт-Петербургской губернии 1781-1782 гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

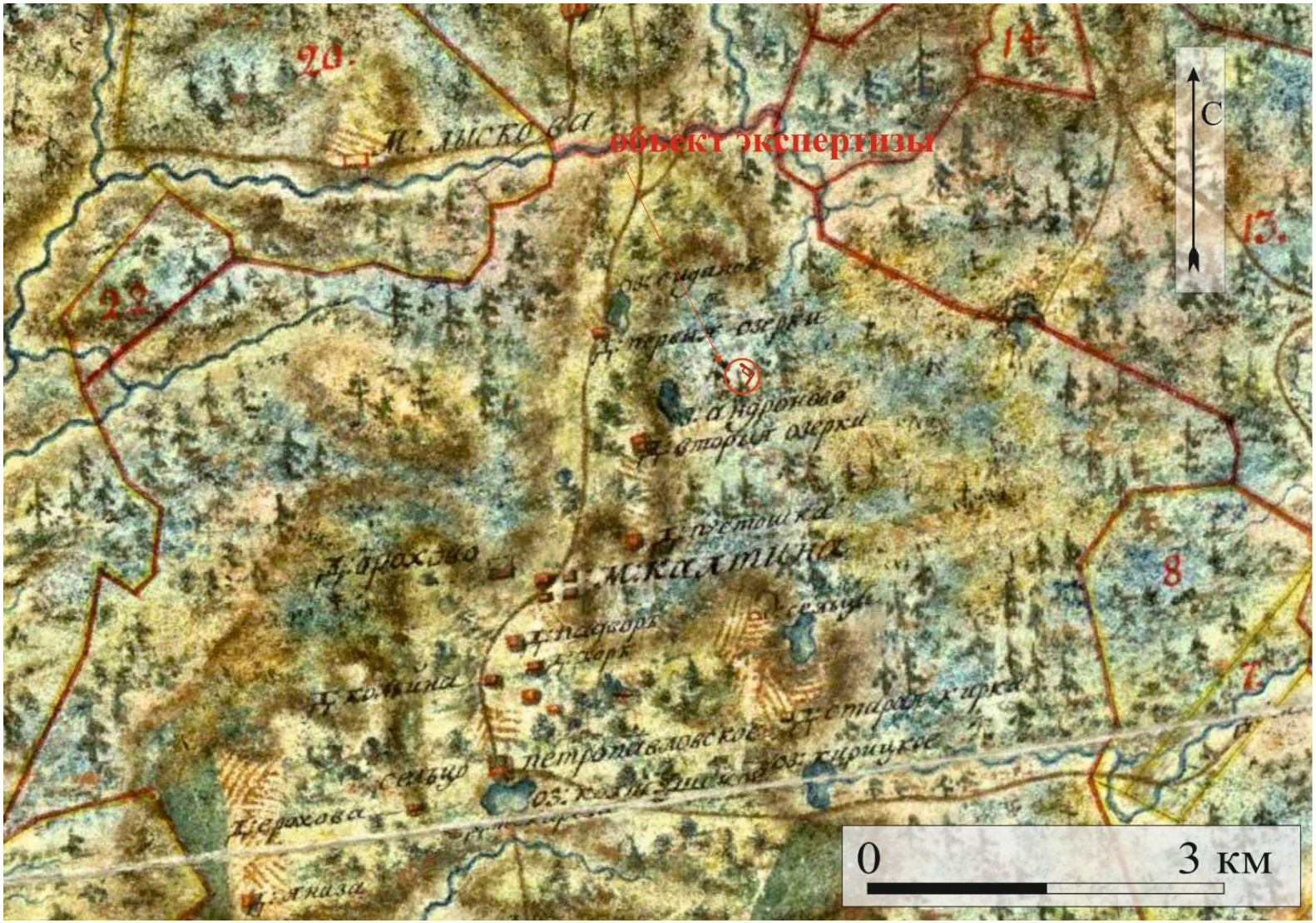


Рис. 10. Месторасположение объекта экспертизы на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

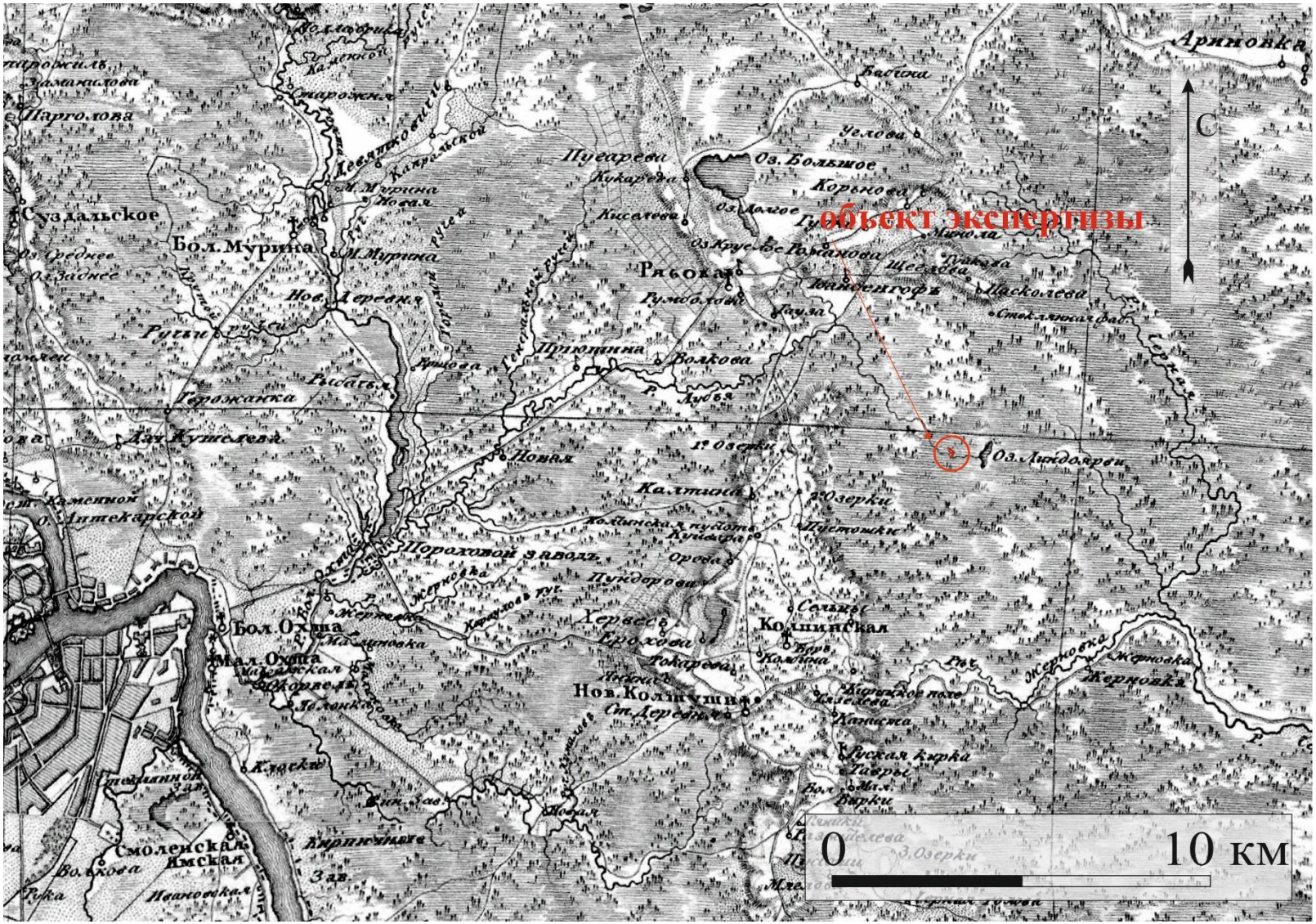


Рис. 11. Месторасположение объекта экспертизы на семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

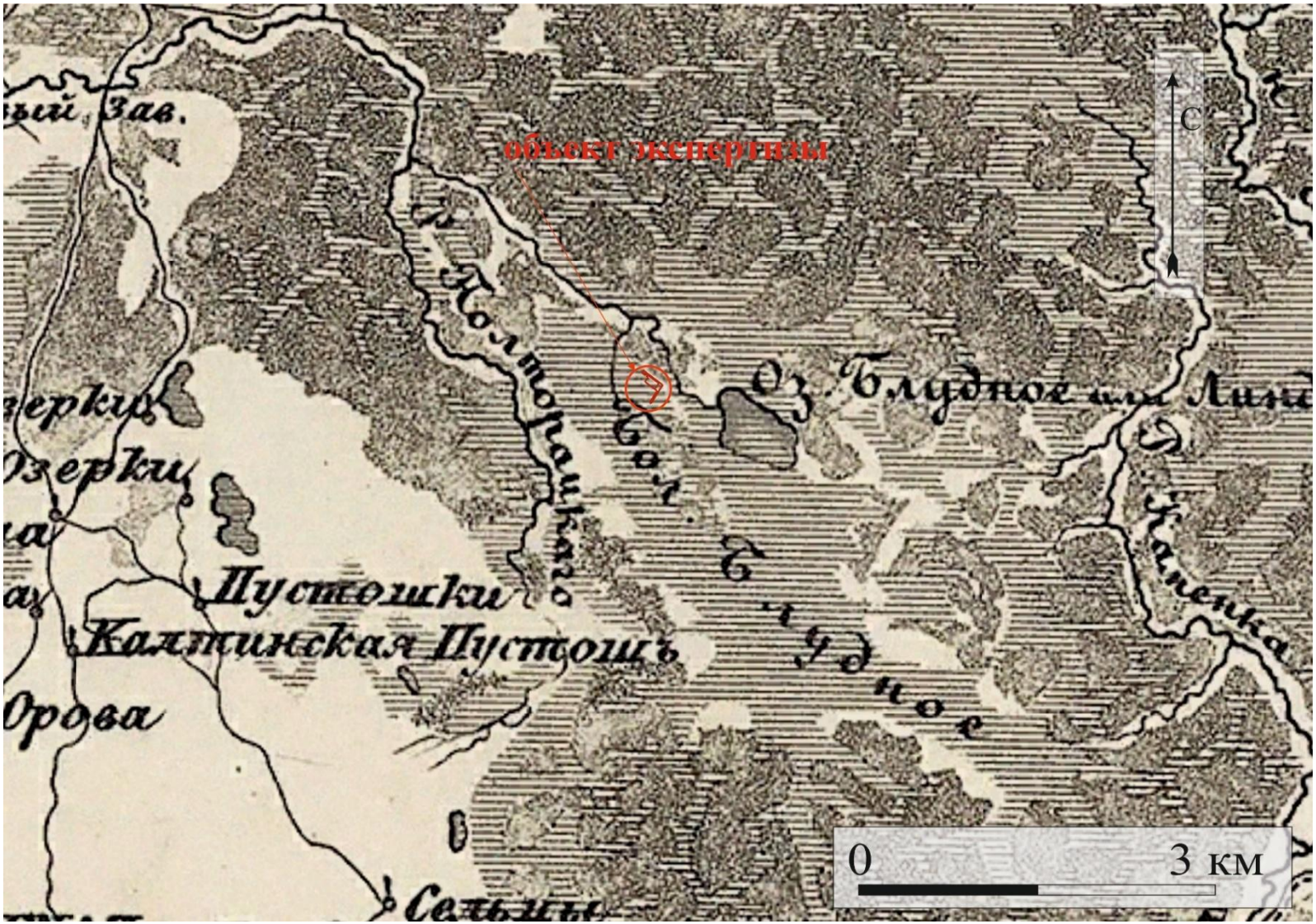


Рис. 12. Месторасположение объекта экспертизы на пятиверстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1840 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

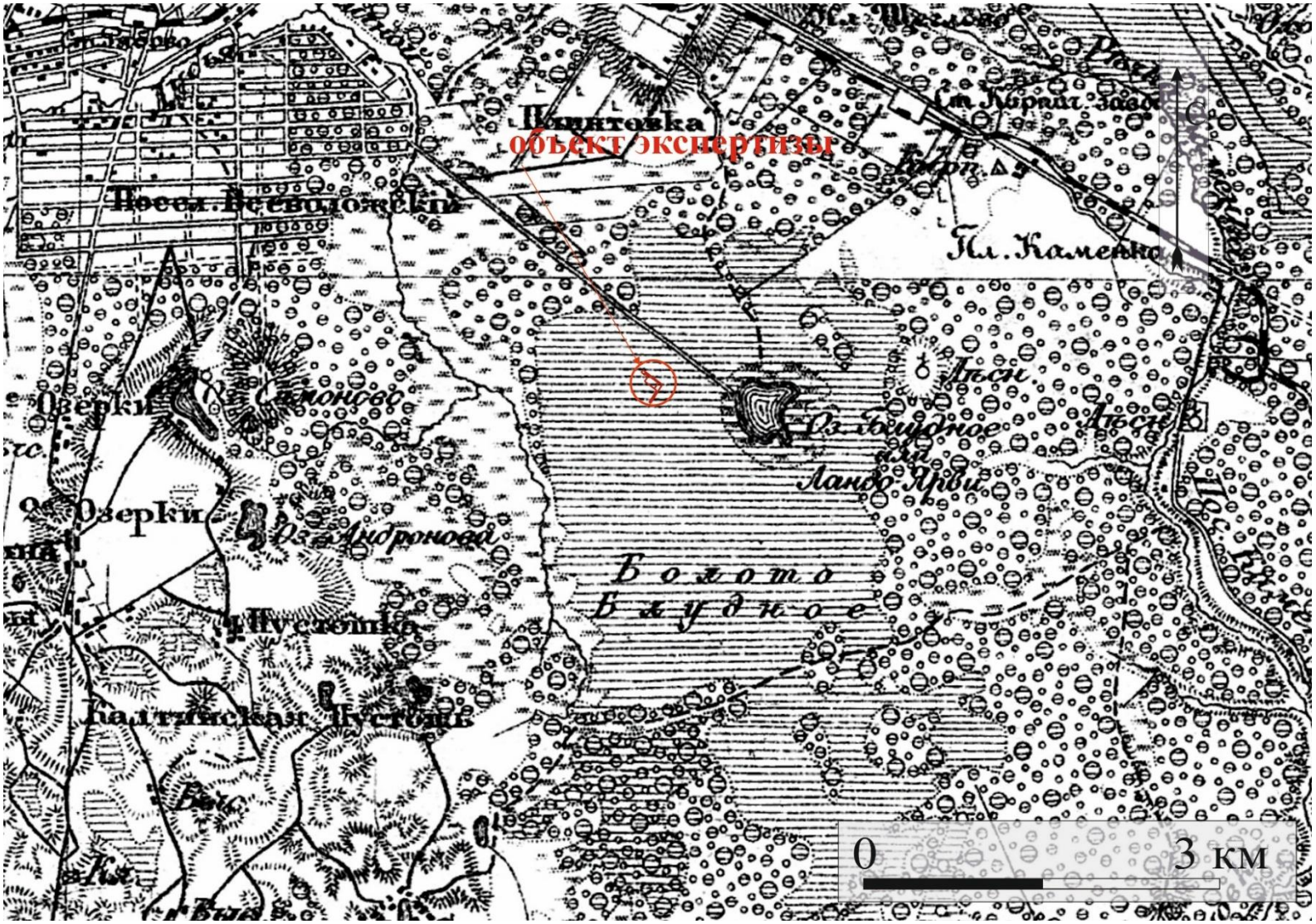


Рис. 13. Месторасположение объекта экспертизы на трехерстной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

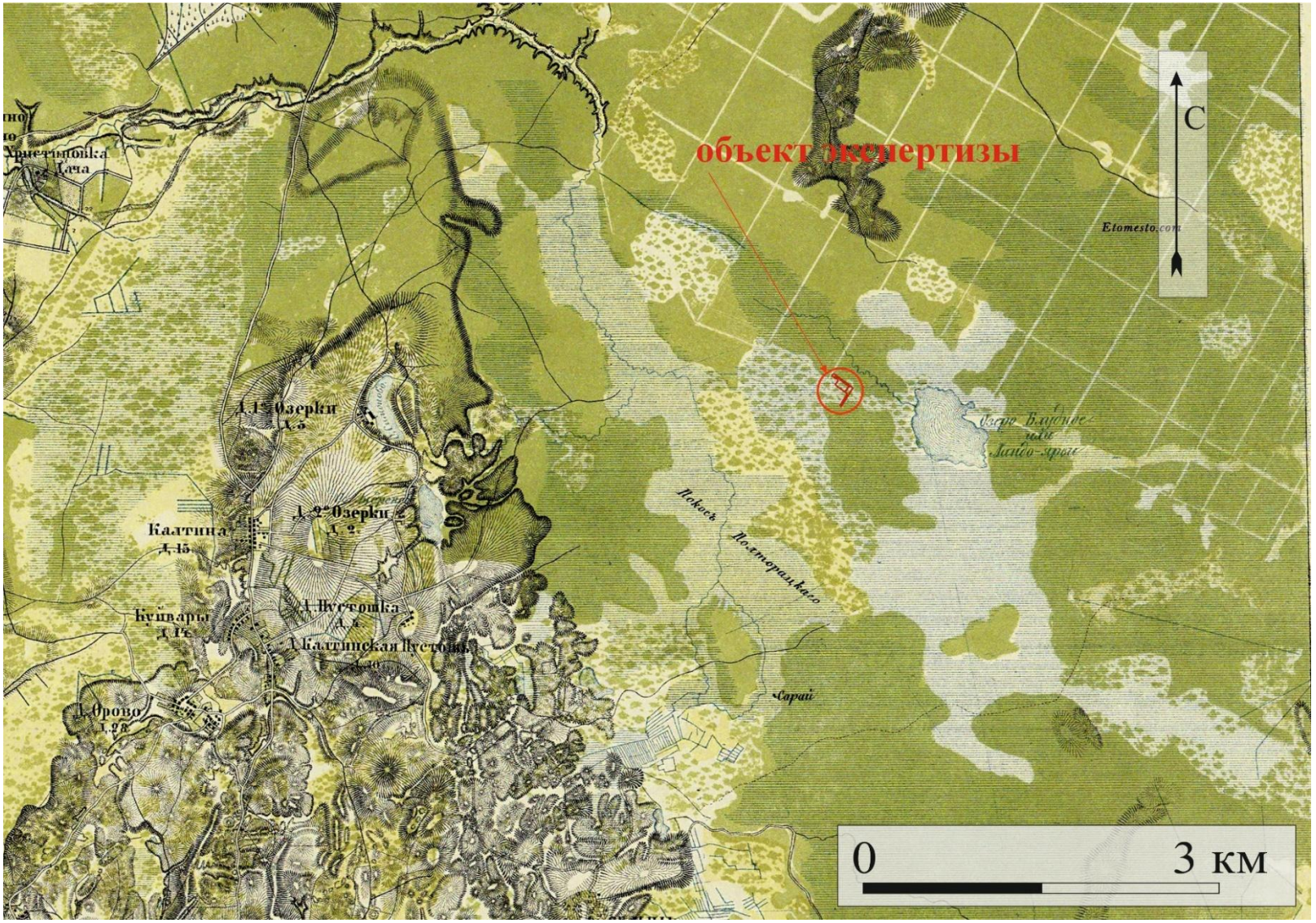


Рис. 14. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

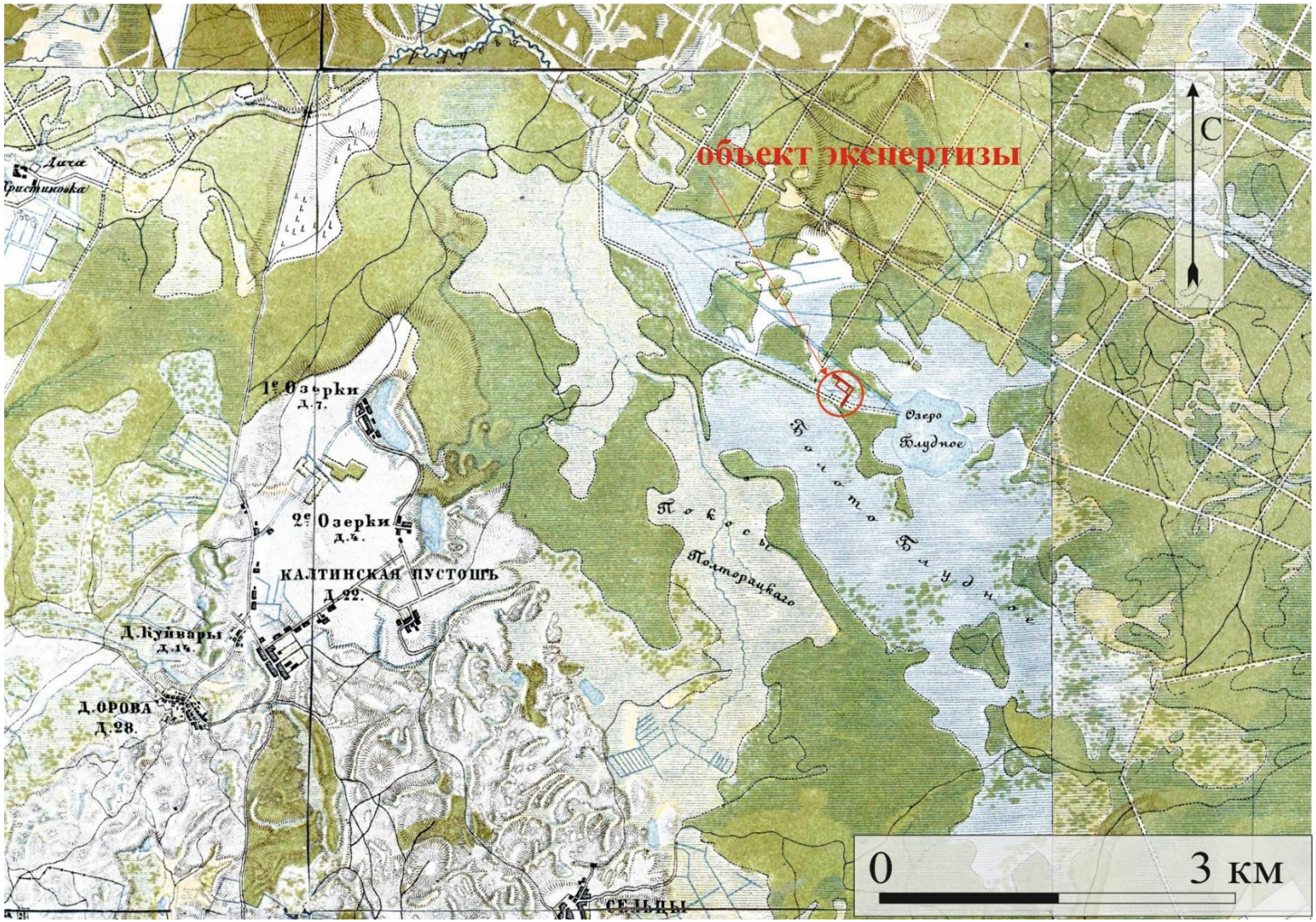


Рис. 15. Месторасположение объекта экспертизы на военно-топографической карте С.-Петербургской губернии 1890 г. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

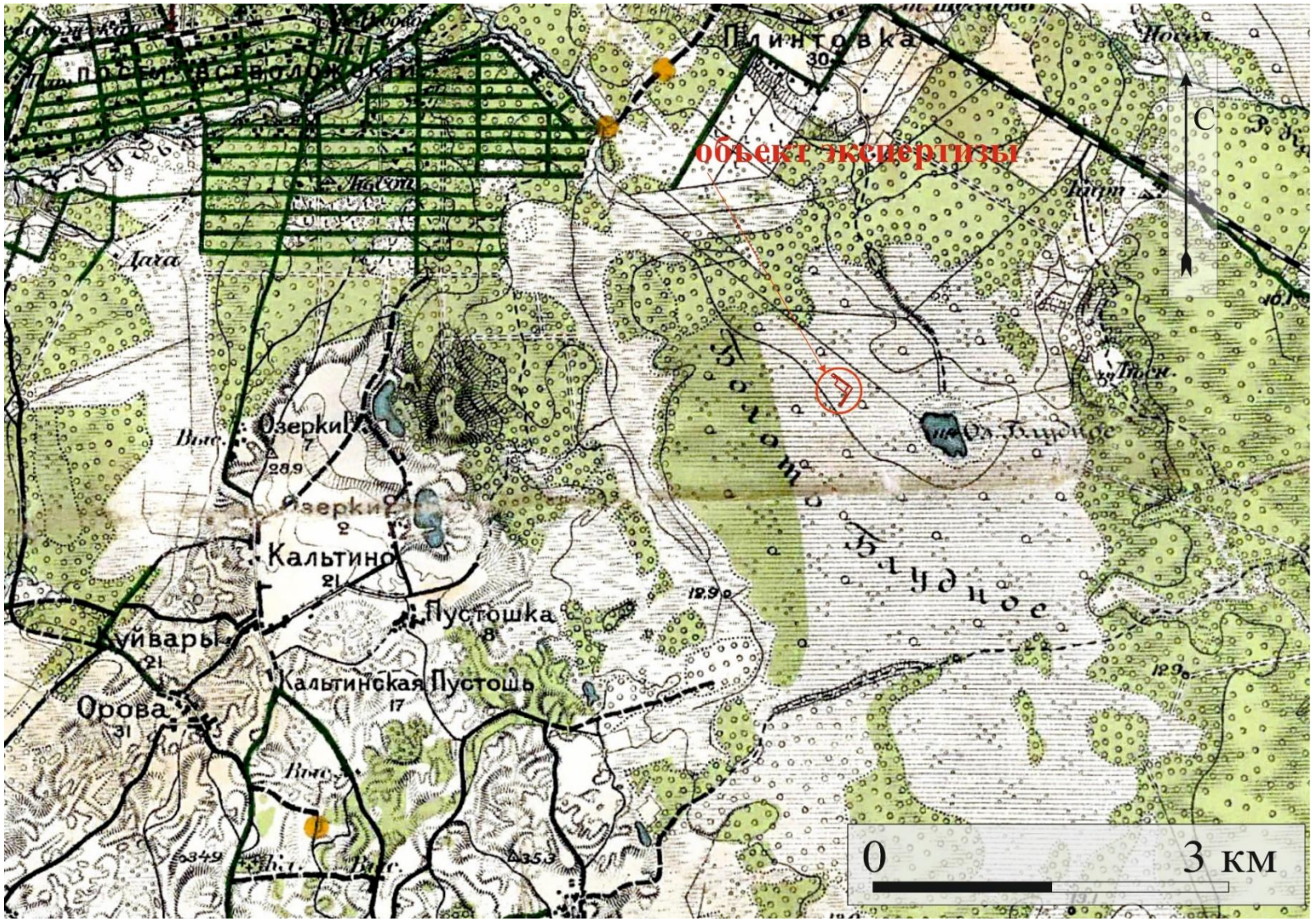


Рис. 16. Месторасположение объекта экспертизы на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

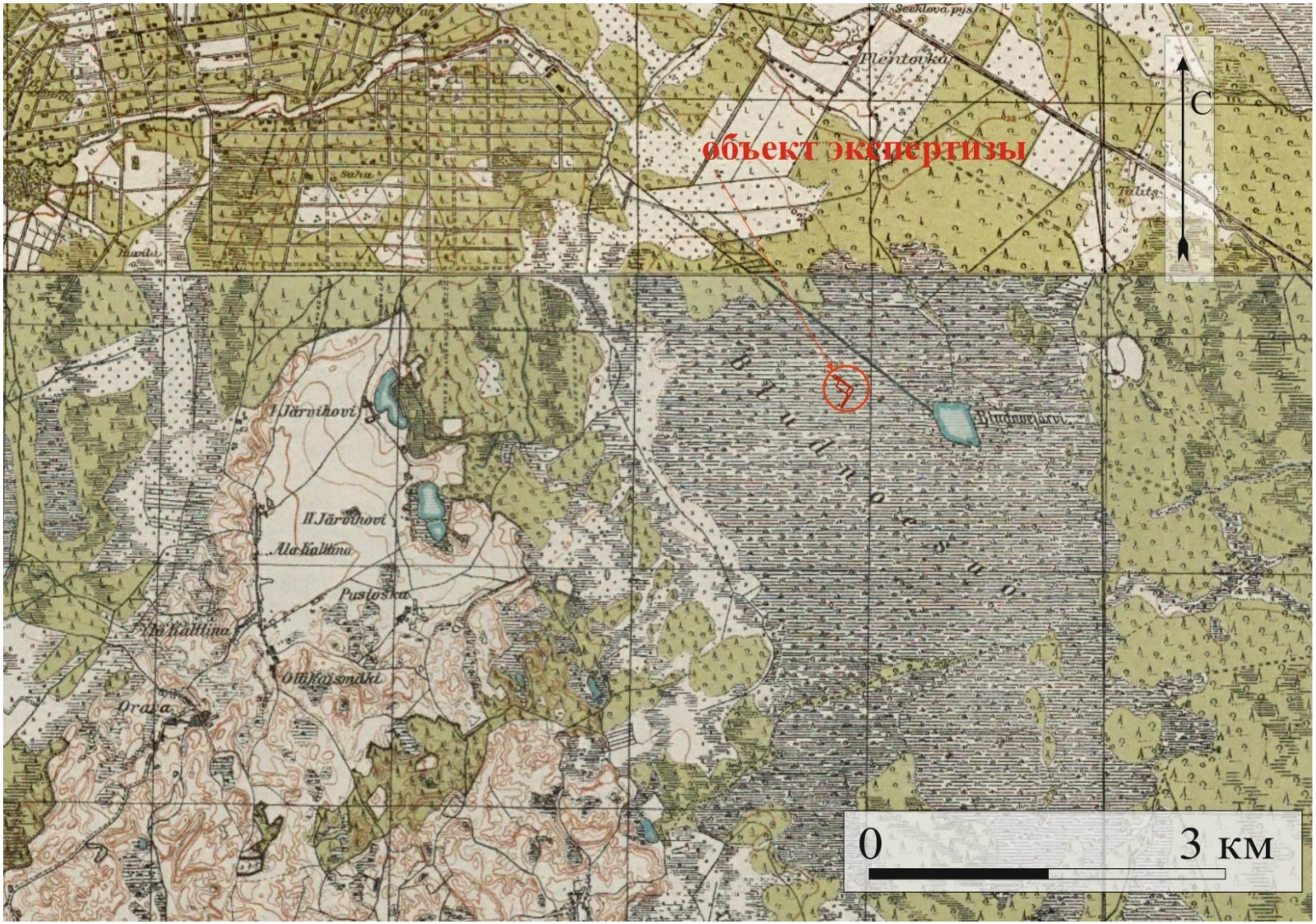


Рис. 17. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте финской топографическая карта Карельского перешейка 1920 х гг. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026



Рис. 18. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте Карта Ленинградской области 1932 г. аэрогеодезического треста. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

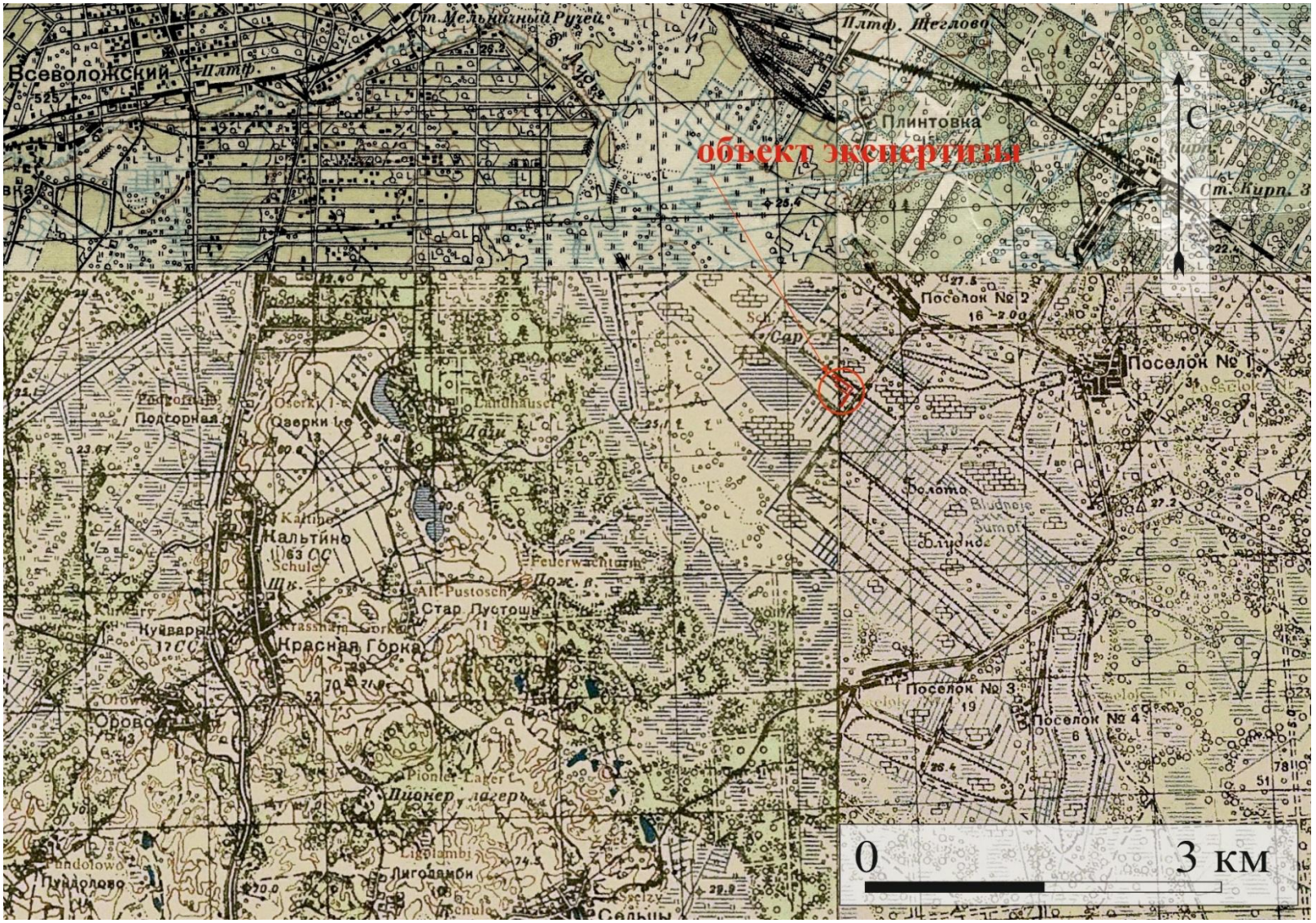


Рис. 19. Месторасположение объекта экспертизы на фрагменте детальной карты РККА от Ленинграда до Великого Новгорода (съемка 1931-1941 гг). Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026

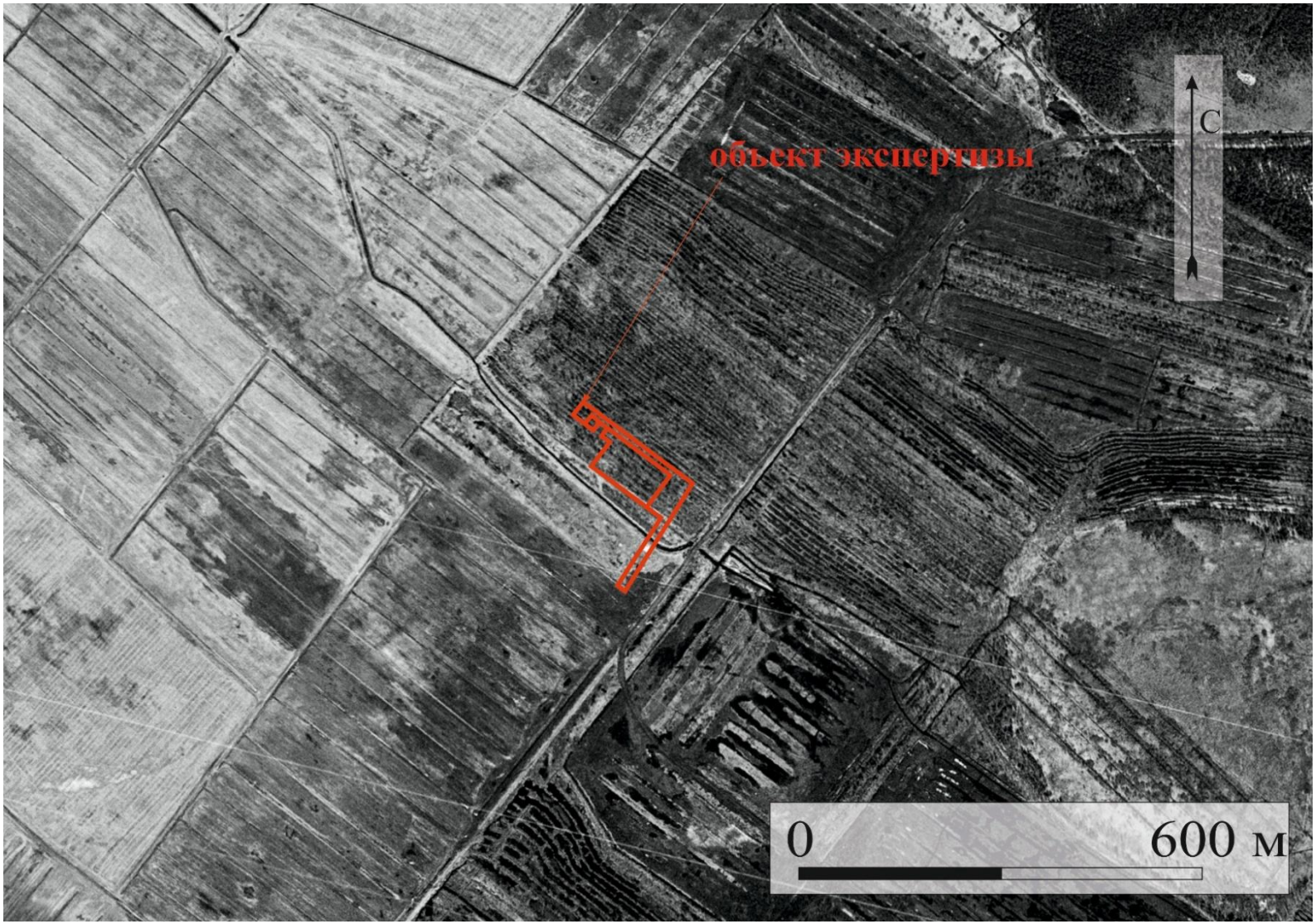


Рис. 20. Месторасположение объекта экспертизы фрагменте спутниковой карты Всеволожска, Шлиссельбурга и Кировска 1978 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026



Рис. 21. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковой карте Шлиссельбурга и Южного Приладожья 1984 года. Использованы материалы интернет-ресурса ЭтоМесто. (http://www.etomesto.ru/) Дата обращения: 05.07.2026



Рис. 22. Месторасположение объекта экспертизы на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2013 года. (https://www.google.com/earth). Дата обращения: 05.07.2026

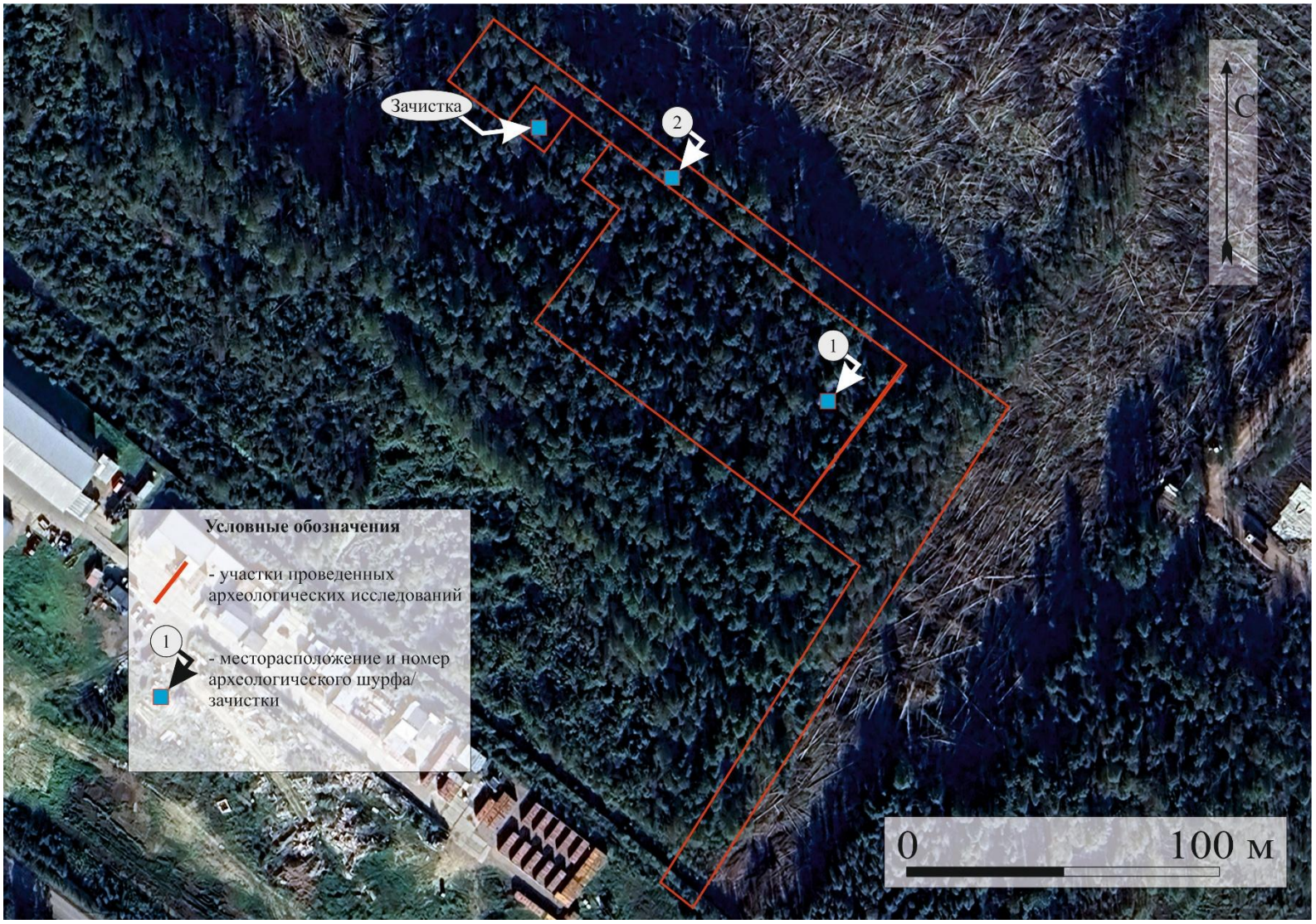


Рис. 23. Месторасположение контура объекта экспертизы и заложенных шурфов на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2024 года. (https://www.google.com/earth). Дата обращения: 05.07.2026

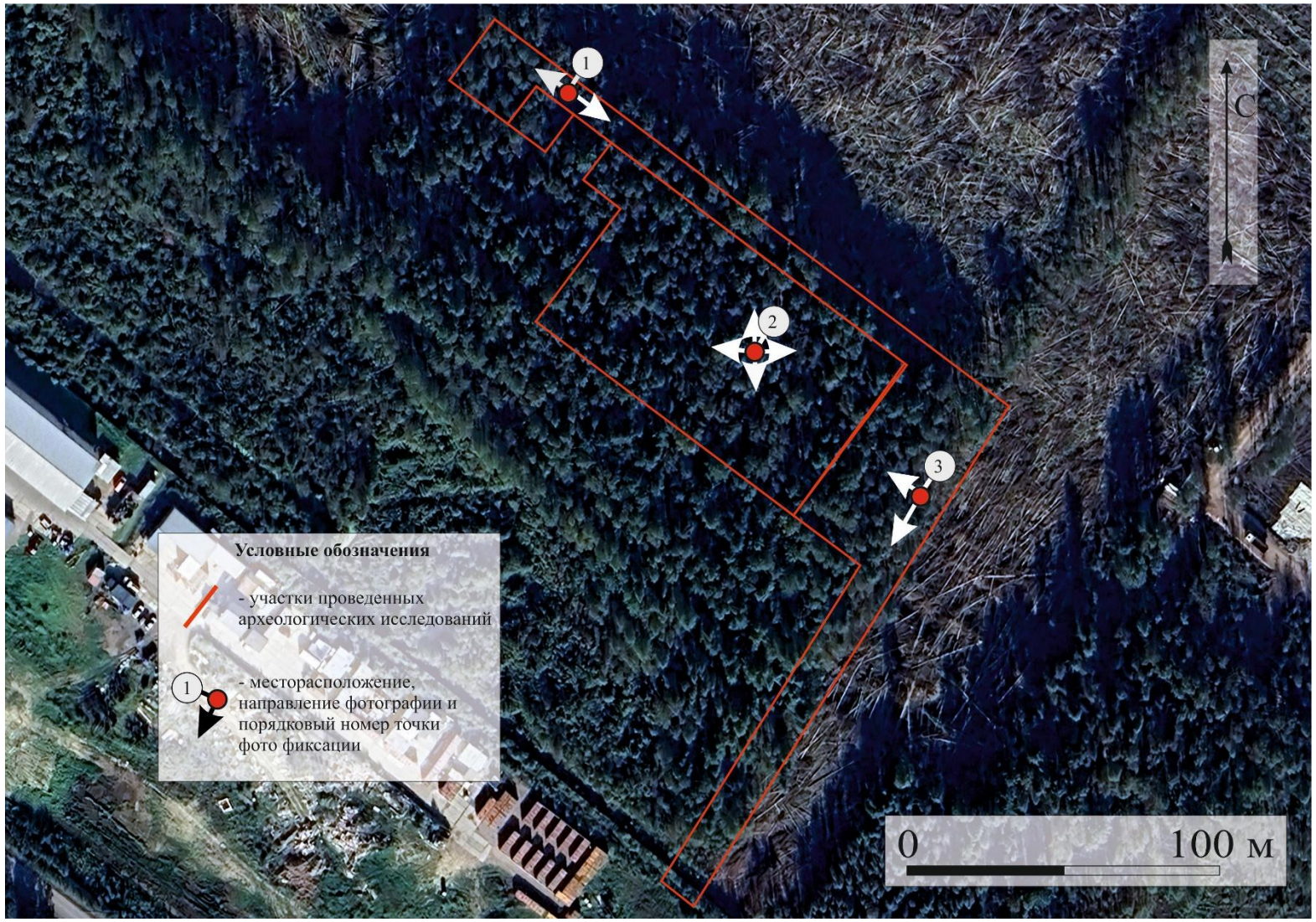


Рис. 24. Месторасположение контура объекта экспертизы и точек фотофиксации на спутниковом снимке интернет-ресурса Google Earth 2024 года. (https://www.google.com/earth). Дата обращения: 05.07.2026

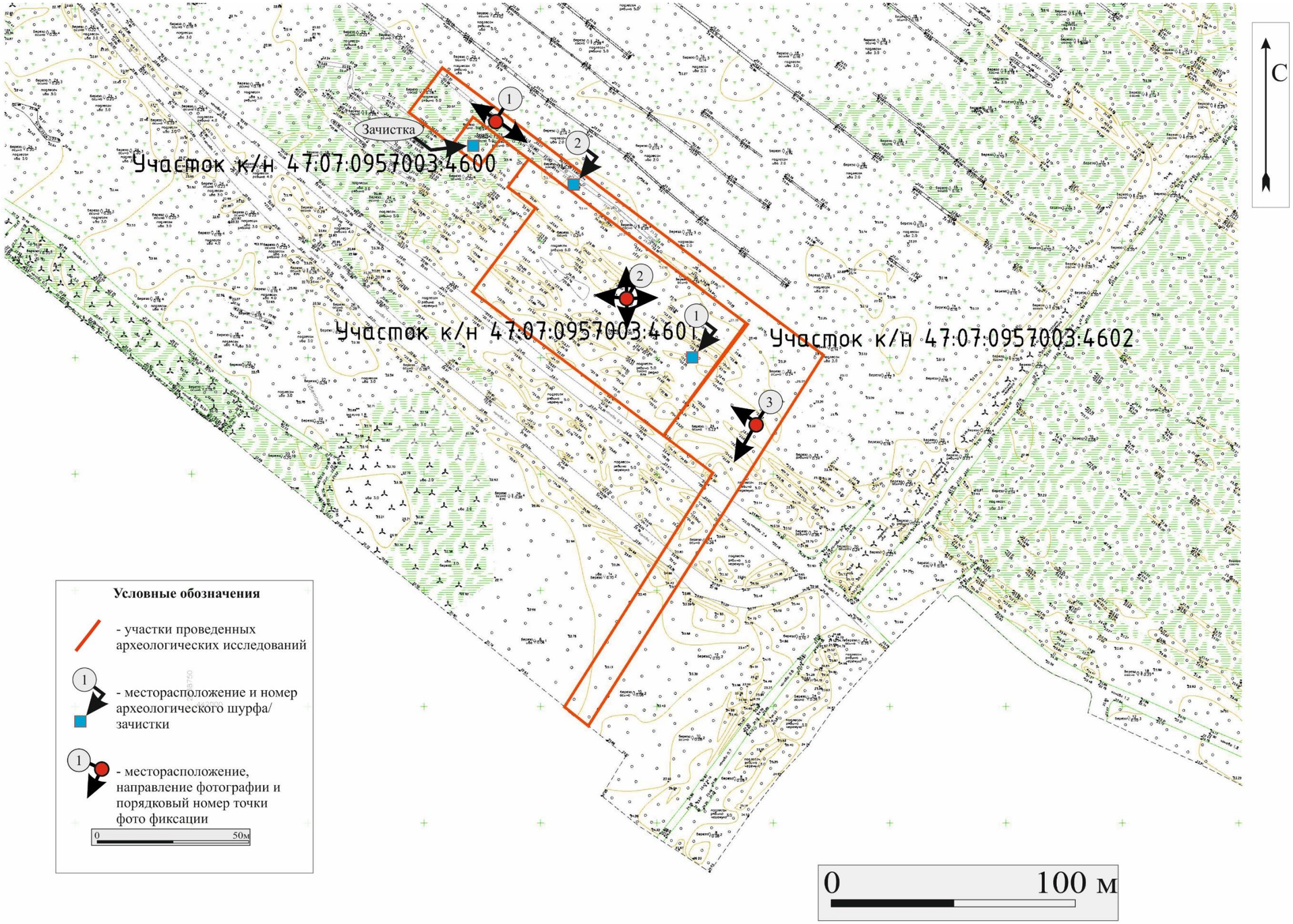


Рис. 25. Участки с к/н 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение. Топографический план территории объекта с нанесенными археологическими шурфами, зачисткой, точками и направлением проведенной фотофиксации.



Рис. 26. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 1. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с СЗ.



Рис. 27. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 1. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с ЮВ.



Рис. 28. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с З.



Рис. 29. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с Ю.



Рис. 30. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с В.



Рис. 31. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с С.



Рис. 32. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Точка фотофиксации 3. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с СВ.



Рис. 33. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Точка фотофиксации 3. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с ССВ.



Рис. 34. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4600. Зачистка борта торфяного карьера. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 35. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4600. Зачистка 1. Вид с Ю.



Рис. 36. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю.



Рис. 37. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Материк. Вид с Ю.



Рис. 38. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Прокоп материкового грунта. Рабочий момент.

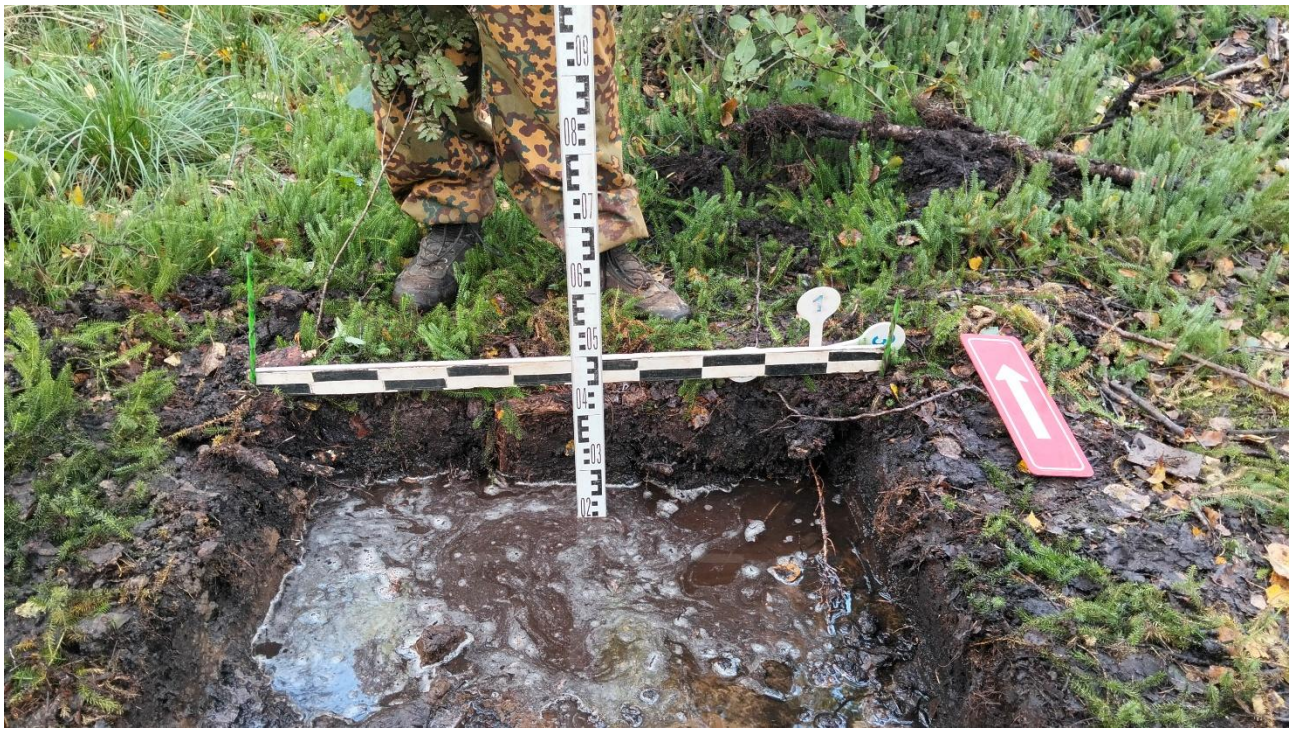


Рис. 39. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Северная стенка после прокопа материкового грунта. Вид с Ю.



Рис. 40. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 41. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 42. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 43. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Материк. Вид с Ю.



Рис. 44. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 45. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Северная стенка. Прокоп материкового грунта. Вид с Ю.



Рис. 46. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 47. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 48. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с З.



Рис. 49. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с Ю.



Рис. 50. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с В.



Рис. 51. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Точка фотофиксации 2. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с С.



Рис. 52. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Точка фотофиксации 3. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с СВ.



Рис. 53. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Точка фотофиксации 3. Общий вид юго-восточной части участка. Вид с ССВ.



Рис. 54. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4600. Зачистка борта торфяного карьера. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 55. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4600. Зачистка 1. Вид с Ю.



Рис. 56. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1 до начала работ. Вид с Ю.



Рис. 57. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Материк. Вид с Ю.

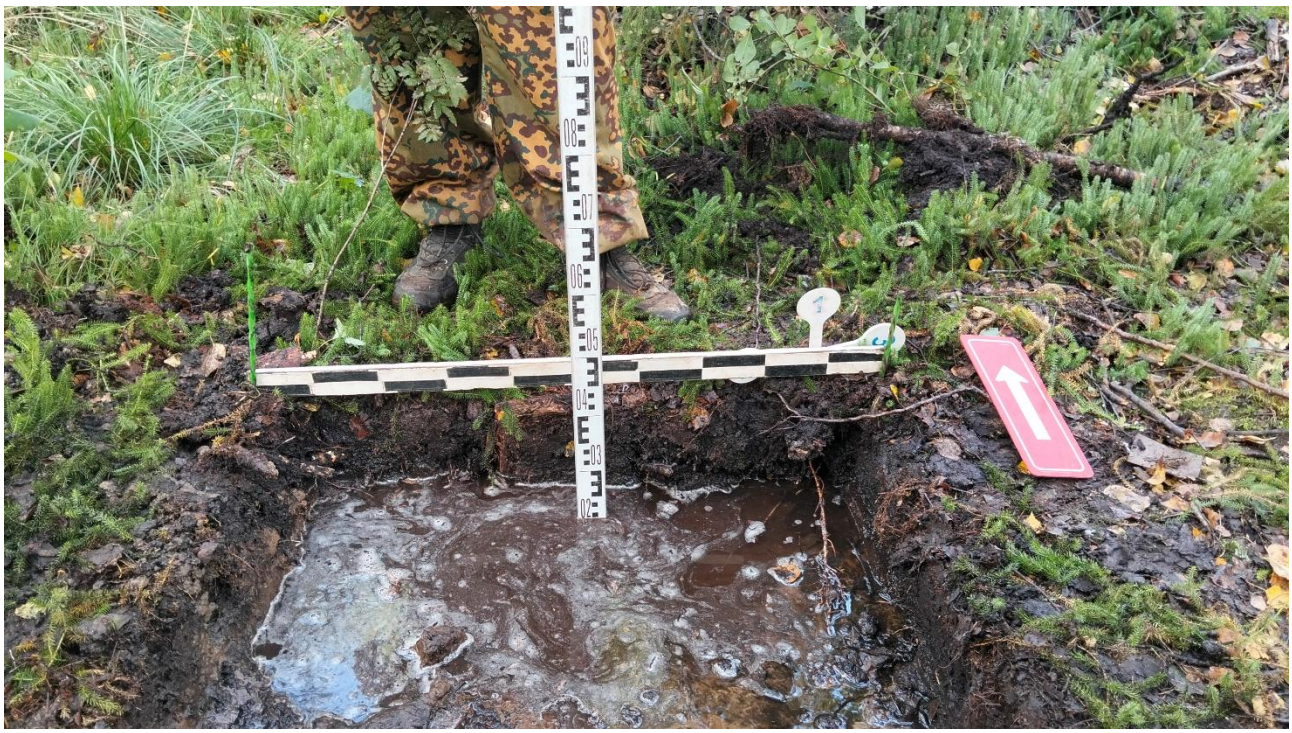


Рис. 58. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 59. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 60. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4601. Шурф 1. После рекультивации. Вид с Ю.



Рис. 61. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Месторасположение. Вид с Ю.



Рис. 62. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Материк. Вид с Ю.



Рис. 63. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Северная стенка. Вид с Ю.



Рис. 64. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Северная стенка. Прокоп материкового грунта. Вид с Ю.



Рис. 65. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. Выкопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с Ю.



Рис. 66. Ленинградская область Всеволожский район. Земельный участок к\н 47:07:0957003:4602. Шурф 2. После рекультивации. Вид с Ю.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Васильев Ст. А. Отчет о проведении полевого археологического обследования с целью актуализации сведений и уточнения границ территории объектов археологического наследия во Всеволожском, Ломоносовском и Тосненском районах Ленинградской области в 2014 г.
2. Верещагина И. В. Поселение Хепо-Ярви в южной части Карельского перешейка // Неолит-энеолит Юга и неолит Севера Восточной Европы. СПб, 2003.
3. Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.
4. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга, 1. СПб., 2003.
5. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
6. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
7. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-Запада Европейской части СССР. МИА. № 87. Л.,1961.
8. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.
9. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. // Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2 Л., 1929
10. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.
11. Жуков А.Ю. Система расселения и административно-территориального деления Приладожской Карелии // Труды научного центра РАН. №.6 Петрозаводск, 2011. С. 73.
12. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
13. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
14. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.
15. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
16. Кириллов Е. Л. Полный научно-технический отчет Историко-культурное научное археологическое обследование (археологические разведки) территории в границах земельных участков по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Ковалёво, участки 1

17. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск,1998.

18. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.

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

20. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

21. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 253.

22. Новоселов Н.В. Научно-технический отчет об археологическом обследовании земельного участка под кадастровым № 47:08:0102002:214.

23. Памятная книжка С.-Петербургской губерніи. СПб., 1905.

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

25. Полное собраніе законовъ россійской имперіb съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

26. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15).

27. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37)

28. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 14.02.2019 № 01-03/19-18 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Участок тракта Нотеборг – Ниен, XVII–нач. XVIII вв." в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области" // Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Сайт. [Электронный ресурс]. URL: https://okn.lenobl.ru/

29. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

30. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНиП, Москва-2013.

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

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

33. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

34. Сакса И. А. Отчет о полевых исследованиях Приозерского археологического отряда ЛОИА АН СССР в Приозерском районе. Л., 1987. Архив ИА РАН. Р-1. №13262.

35. Семенов С.А., Васильев Ст. А. Новые материалы к археологической карте Ленинградской области (по результатам полевых работ 2018г.) // Бюллетень ИИМК РАН. №9. СПб. 2019.

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

37. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов».

38. Ферман В. В. Всеволожск: историко-географический справочник. Часть 1 (1500—1917). — СПб. 2019.

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

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

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

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

43. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinlääninhistoria. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1.

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/06438418

Настоящий открытый лист выдан:

Бахтыреву Алексею Юрьевичу

паспорт 2819 № 657298
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:36:0005442:2669, 78:36:0005442:2850; под объект «Южная широтная магистраль, 2-й этап» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами 47:07:0505001:5780, 47:07:0719001:706, 47:07:0719001:34, 47:07:0719001:920, 47:07:0719001:919, 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602, 47:07:1047003:2659 в Ленинградской области.
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Бахтырев Алексей Юрьевич
(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 ***3 сентября 2026 г.*** по ***17 августа 2027 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***3 сентября 2026 г.***

Заместитель Министра (должность) _____ (подпись) **А.В.Малышев** (Ф.И.О.)

Дата ***3 сентября 2026 г.***

М.П.

050523

Приложение 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4600

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2026, поступившего на рассмотрение 27.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957003
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Всеволожское, г. Всеволожск, ЗАО "Щеглово"
Площадь:	225 +/- 5
Кадастровая стоимость, руб.:	269282.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957003:1510
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Предоставление коммунальных услуг
Сведения о кадастровом инженере:	Глебов Александр Юрьевич, № 603, в СРО БОКИ, СНИЛС 07431510130, договор на выполнение кадастровых работ от 06.10.2025 № -, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724

Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0957003:1510. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Гайст Михаил Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ", 4706058987

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957003:4600-47/053/2025-1 17.11.2025 17:48:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

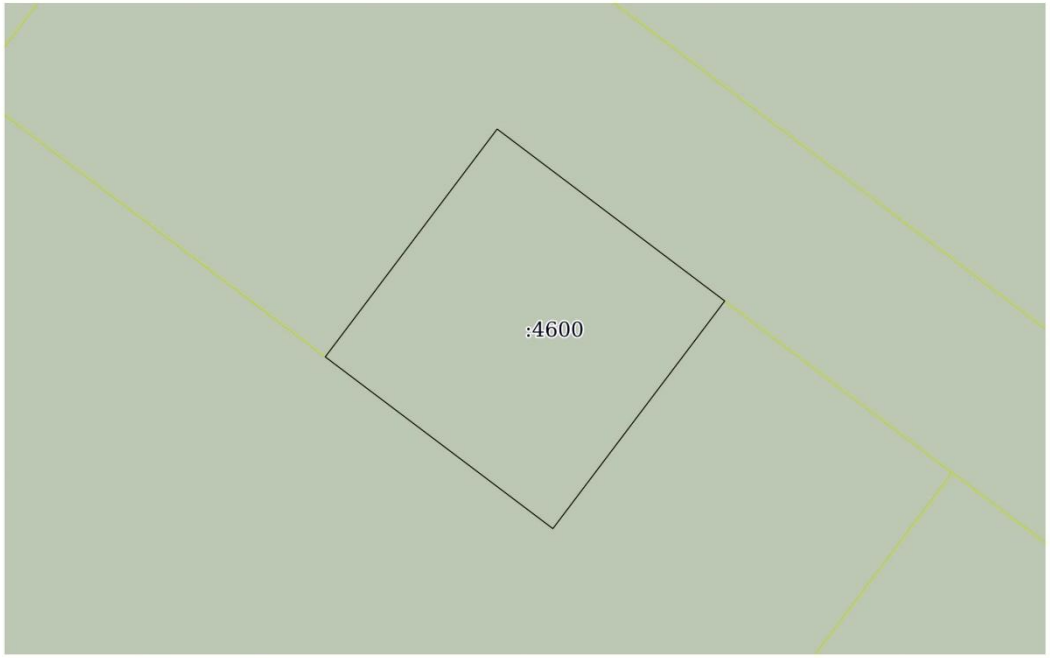
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	127°3.7`	15	данные отсутствуют	47:07:0957003:4602	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	217°3.7`	15	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	307°1.8`	14.99	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	37°2.3`	15.01	данные отсутствуют	47:07:0957003:4602	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26431724	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4600

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	442253.44	2238870.98	-	0.1
2	442244.4	2238882.95	-	0.1
3	442232.43	2238873.91	-	0.1
4	442241.46	2238861.94	-	0.1
1	442253.44	2238870.98	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2026, поступившего на рассмотрение 27.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957003
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Всеволожское, г. Всеволожск, ЗАО "Щеглово"
Площадь:	6395 +/- 28
Кадастровая стоимость, руб.:	6796925.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957003:1510
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Сведения о кадастровом инженере:	Глебов Александр Юрьевич, № 603, в СРО БОКИ, СНИЛС 07431510130, договор на выполнение кадастровых работ от 06.10.2025 № -, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0957003:1510. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Гайст Михаил Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ", 4706058987

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957003:4601-47/053/2025-1 17.11.2025 17:48:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

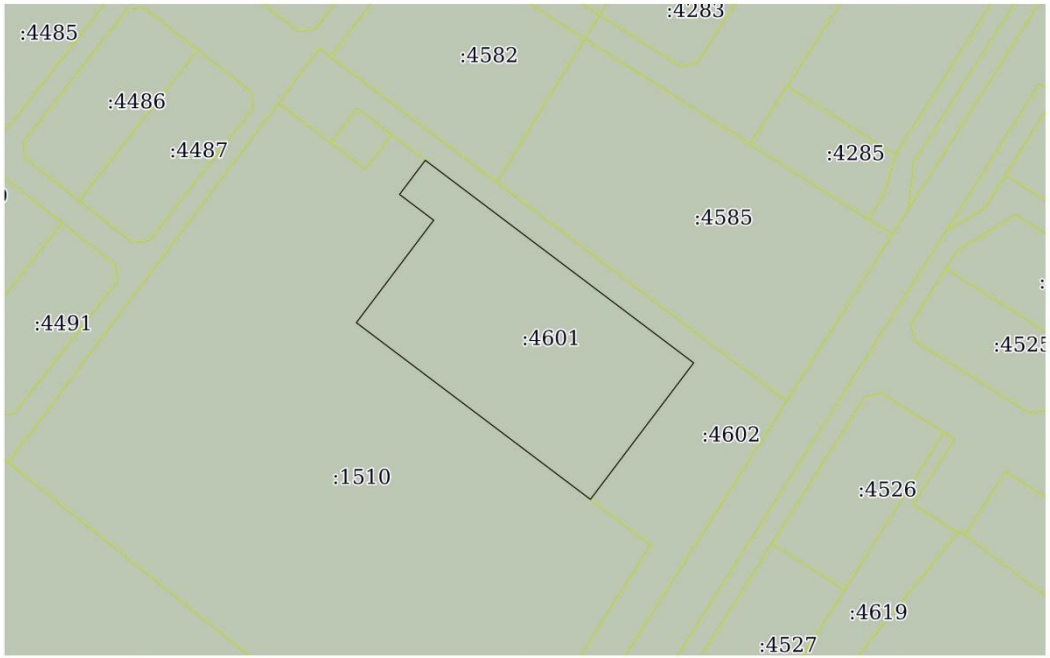
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	127°2.5`	117.88	данные отсутствуют	47:07:0957003:4602	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	217°6.5`	60	данные отсутствуют	47:07:0957003:4602	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	307°2.8`	102.81	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	37°3.1`	44.99	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	307°3.7`	15	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	37°1.8`	14.99	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432044	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4601

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	442235.36	2238894.92	-	0.1
2	442164.35	2238989.01	-	0.1
3	442116.5	2238952.81	-	0.1
4	442178.44	2238870.75	-	0.1
5	442214.35	2238897.86	-	0.1
6	442223.39	2238885.89	-	0.1
1	442235.36	2238894.92	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2026, поступившего на рассмотрение 27.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602
Номер кадастрового квартала:	47:07:0957003
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2025
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Всеволожский, городское поселение Всеволожское, г. Всеволожск, ЗАО "Щеглово"
Площадь:	5982 +/- 27
Кадастровая стоимость, руб.:	2775109.62
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:07:0957003:1510
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	земельные участки (территории) общего пользования
Сведения о кадастровом инженере:	Глебов Александр Юрьевич, № 603, в СРО БОКИ, СНИЛС 07431510130, договор на выполнение кадастровых работ от 06.10.2025 № -, дата завершения кадастровых работ: 06.10.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0957003:1510. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Гайст Михаил Александрович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ", 4706058987

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Всеволожский муниципальный район Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:07:0957003:4602-47/053/2025-1 17.11.2025 17:48:20
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	127°2.5`	205.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	212°23.3`	188.72	данные отсутствуют	47:07:0957003:1894	адрес отсутствует
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	47:07:0957003:4585	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	308°45.4`	13.07	данные отсутствуют	47:07:0957003:657	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	32°22.4`	119.1	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	307°2.3`	26.6	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	37°6.5`	60	данные отсутствуют	47:07:0957003:4601	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	307°2.5`	117.88	данные отсутствуют	47:07:0957003:4601	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	307°3.7`	15	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	307°3.7`	15	данные отсутствуют	47:07:0957003:4600	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	217°2.3`	15.01	данные отсутствуют	47:07:0957003:4600	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	307°3.4`	23.28	данные отсутствуют	47:07:0957003:1510	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.1	36°56.2`	24	данные отсутствуют	47:07:0957003:4583	адрес отсутствует

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

27.02.2026г. № КУВИ-001/2026-26432021	
Кадастровый номер:	47:07:0957003:4602

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат МСК-47, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	442274.67	2238857.78	-	0.1
2	442151.07	2239021.55	-	0.1
3	441991.71	2238920.46	-	0.1
4	441999.89	2238910.27	-	0.1
5	442100.48	2238974.04	-	0.1
6	442116.5	2238952.81	-	0.1
7	442164.35	2238989.01	-	0.1
8	442235.36	2238894.92	-	0.1
9	442244.4	2238882.95	-	0.1
10	442253.44	2238870.98	-	0.1
11	442241.46	2238861.94	-	0.1
12	442255.49	2238843.36	-	0.1
1	442274.67	2238857.78	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Приложение 8

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 47:07:0957003:4601.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-47-4-04-1-01-2026-0026-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

вх. № 1/1.0-15А2026 от 12.01.2026

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

ЗАРЕГИСТРИРОВАН Администрация Всеволожского муниципального района Ленинградской области «20» января 2026 г. № РФ-47-4-04-1-01-2025-0026-0

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)

Всеволожское городское поселение
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	442235.36	2238894.92
2	442164.35	2238989.01
3	442116.50	2238952.81
4	442178.44	2238870.75
5	442214.35	2238897.86
6	442223.39	2238885.89

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

47:07:0957003:4601

Площадь земельного участка **6395 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

АДМИНИСТРАЦИЯ Всеволожского муниципального района Ленинградской области Сведения ГИСОГД Ленинградской области /М.П. Будник/

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

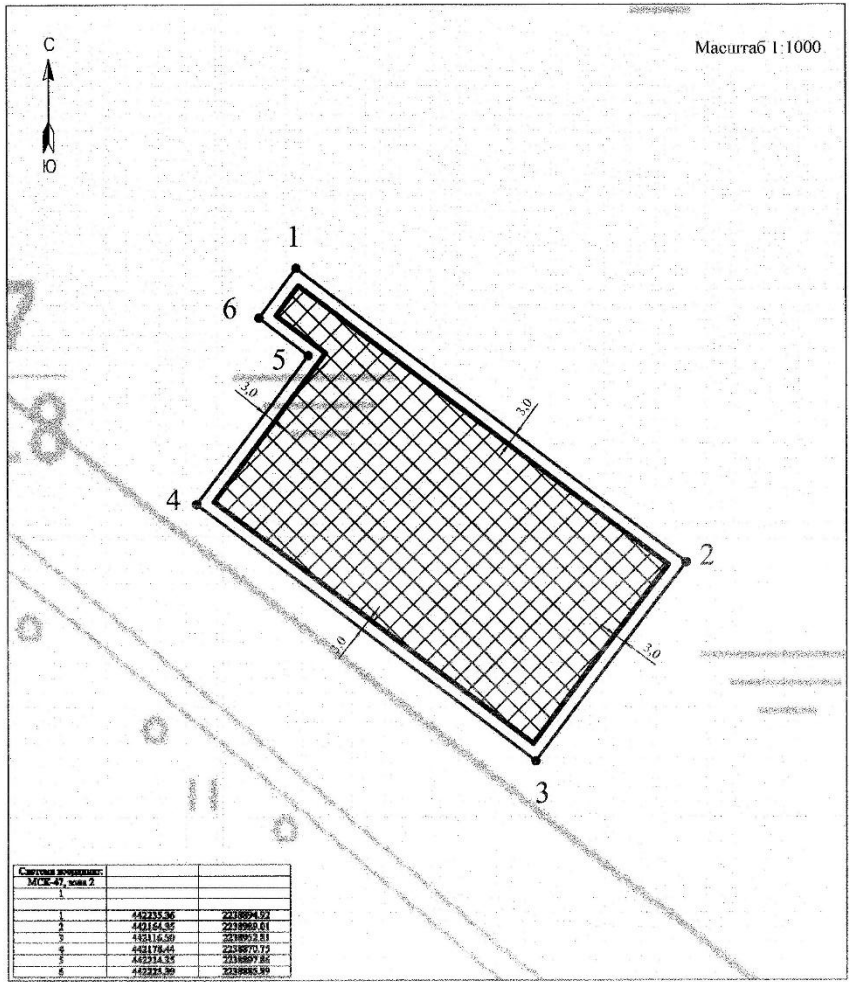
Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства
(ф.и.о., должность уполномоченного лица,
администрации Всеволожского
наименование органа)
муниципального района Ленинградской области
Начальник управления – Будник М.Л.

М.П. (при наличии) (подпись) / М.Л. Будник/ (расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.01.2026 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер - 47:07:0957003:4601
Земельный участок площадью 6 395 кв.м.



Система координат: МСК-47, зона 2		
1		
1	442235.96	2238894.92
2	442164.95	2238969.61
3	442116.50	2238952.81
4	442178.44	2238870.72
5	442214.35	2238897.86
6	442224.30	2238885.99

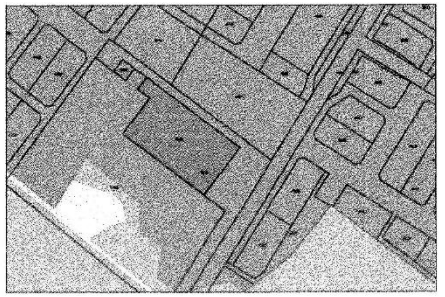
условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	границы земельного участка, характерные точки
X=1565412.05 Y=2210280.7	координаты характерных точек
	минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
3,0	минимальный отступ от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений , в соответствии с Правилами землепользования и застройки
	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии) - отсутствуют

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
	отсутствуют
ГРАНИЦЫ ЗОН ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	
	отсутствуют

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

условные обозначения	№ п/п	кадастровый номер	назначение объекта
			Объекты незавершенного строительства - отсутствуют
			Объекты незавершенного строительства - отсутствуют

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



земельный участок с кадастровым номером 47:07:0957003:4601

граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенного в ЕГРН

:1510 кадастровые номера смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 2010г ЗАО «Лимб»,

Система координат -МСК 47 зона 2

Система высот - Балтийская.

Примечание:
Размещение зданий, строений, сооружений в охранных зонах инженерных сетей возможно при условии согласований с балансодержателем инженерных сетей, перекладки или выноса из пятна застройки инженерных сетей.

При производстве земляных работ требуется согласование с соответствующими заинтересованными организациями.Точки подключения сетей инженерно-технического обеспечения на чертеже и на ситуационном плане отобразить возможности нет.

Чертеж градостроительного плана разработан:

			Дата
		Подпись	2026 г.
Выполнил	Шукина К.И.		14.01.
Проверил	Челайкина А.М.		14.01.

Чертеж градостроительного плана земельного участка

МКУ ЦМУ ВМР

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 ТД-3 (Зона размещения объектов социального назначения).
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

Приказ комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26 января 2022 года № 7 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области (с изменениями).

2.2. Информация о видах разрешенного использовании земельного участка[2, 3, 4]

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования:	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.4	Здравоохранение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
Условные виды разрешенного использования:	
3.3	Бытовое обслуживание
4.7	Гостиничное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
2.7.1	Хранение автотранспорта
4.1	Деловое управление
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
без ограничений	без ограничений	Минимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1 - **100 м^2;** 3.5.1 - **4400 м^2;** 3.5.2 - **1000 м^2;** 3.1.1, 3.2.2, 3.4, 3.6.1, 4.7- **100 м^2;** 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.5- **500 м^2.** Иные виды - **не подлежат установлению.** Максимальные предельные размеры земельных участков для видов разрешенного использования с кодом: 2.7.1 - **3000 м^2;** 3.5.1 - **36000 м^2;** 3.5.2 - **250000 м^2;** 3.1.1, 3.2.2, 3.4, 3.6.1, 4.7-	**3 м**	**21 м**	Для видов разрешенного использования с кодом: 3.5.1 - **40%;** 3.4, 5.1.2 - **60%;** 3.2.2, 3.6.1, 4.7- **60%;** Иные виды - **не подлежат установлению.**	без ограничений	Максимальный номерной фонд для вида разрешенного использования с кодом 4.7 – **50.**

		5000 м^2; 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.5 - **не подлежат установлению.** Иные виды - **не подлежат установлению.**					

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

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

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

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

N не имеется, не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется.

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

N информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 и устойчивому развитию территории:

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

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

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

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

9. Информация о 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; Водоотведение: ОАО «Всеволожские тепловые сети»; Ответ на запрос №6300 от 29.12.2025г, ОАО «Вт сети» сообщает, что технической возможности подключения объектов к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения не имеется, в связи с отсутствием наличия свободной мощности (резерва мощности) на объекте централизованной системы холодного водоснабжения и водоотведения.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:
Решение совета депутатов муниципального образования «Город Всеволожск» от 25.07.2023 года № 46 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

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

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:	
	- отделка фасадов не менее 70% от плоскости	RAL 9010 (NCS S 0300-N); RAL 040 90 05 (NCS S 1005-R10B); RAL 060 80 20 (NCS S 1510-Y60R); RAL 3012 (NCS S 3020-Y50R); RAL 050 60 20 (NCS S 3020-Y60R); RAL 040 50 40 (NCS S 3030-Y60R); RAL 040 40 30 (NCS S 4030-Y80R); RAL 030 50 50 (NCS S 2050-Y90R); RAL 030 50 20 (NSC S3020-R); RAL 030 85 05 (NCS S 1505-Y80R); RAL 050 80 10 (NCS S 2005-Y30R); RAL 030 70 10 (NCS S 2010-R10B); RAL 020 60 10 (NCS S 3010-R10B); RAL 010 40 15 (NCS S 5010-R10B); RAL 020 50 30 (NCS S 3030-Y90R); RAL 3009 (NCS S 6030-Y70); RAL 120 93 05 (NCS S 0507-B80G); RAL 130 90 10 (NCS S 1005-G20Y); RAL 130 90 20 (NCS S 1510-G20Y); RAL 130 85 30 (NCS S 2010-G10Y); RAL 110 90 10 (NCS S 1005-G40Y); RAL 140 93 05 (NCS S 1005 (NCS S B80G); RAL 120 85 20 (NCS S 2010-G30Y); RAL 130 80 20 (NCS S 2010-G10Y); RAL 130 70 20 (NCS S 3010-G20Y); RAL 140 60 20 (NCS S 3020-G); RAL 150 50 20 (NCS S 4020-B90G); RAL 180 93 05 (NCS S 0907-B80G); RAL 170 90 10 (NCS S 1010-B70G); RAL 180 80 10 (NCS S 2005-B50G); RAL 140 80 10 (NCS S 2005-B80G); RAL 180 80 15 (NCS S 2020-B40G); RAL 180 93 05 (NCS S 1510-B); RAL 170 85 05 (NCS S 2005-B20G); RAL 140 80 05 (NCS S 2005-B80G); RAL 180 80 05 (NCS S 2005-B50G); RAL 180 80 10 (NCS S 2005-B50G); RAL 210 70 10 (NCS S 3010-B30G); RAL 220 70 15 (NCS S 2020-B); RAL 200 60 15 (NCS S 3020-B10G); RAL 220 90 05 (NCS S 1510-B); RAL 280 90 05 (NCS S 1005-R80B); RAL 260 70 15 (NCS S 2020-R80B); RAL 260 70 05 (NCS S 2502-B); RAL 240 70 15 (NCS S 202-R90B); RAL 250 60 10 (NCS S 3010-R90B); RAL 280 50 15 (NCS S 4010-R70B); RAL 260 50 05 (NCS S 4502-B); RAL 040 93 05 (NCS S 1005-R10B); RAL 070 90 10 (NCS S 1005-Y60R); RAL 070 70 20 (NCS S 2010-Y40R); RAL 070 60 20 (NCS S 3010-Y20R); RAL 070 40 30 (NCS S 5020-Y20R); RAL 070 90 05 (NCS S 1005-R10B); RAL 070 80 10 (NCS S 2005-Y30R); RAL 050 70 10 (NCS S 2010-R10B); RAL 060 60 10 (NCS S 3010-Y70R); RAL 050 40 020 (NCS S 5010-Y50R); RAL 090 90 05 (NCS S 1002-Y); RAL 095 80 20 (NCS S 2005-Y10R); RAL 085 90 20 (NCS S 1010-Y20R); RAL 100 90 30 (NCS S 1015-G60Y); RAL 090 80 20 (NCS S 2005-Y20R); RAL 075 70 40 (NCS S 2030-Y20R); RAL 100 93 05 (NCS S 1002-G50Y); RAL 000 90 00 (NCS S 1002-Y50R); RAL 000 80 00 (NCS S 2500-N); RAL 000 75 00 (NCS S 2002-R50B); RAL 100 70 05 (NCS S 3000-N); RAL 100 80 05 (NCS S 2002-Y); RAL 200 80 05 (NCS S 2005-B50G); RAL 200 70 05 (NCS S 3005-B20G); RAL 000 55 00 (NCS S 5500-N); RAL 060 90 05 (NCS S 1505-Y60R); RAL 060 85 05 (NCS S 1505-Y80R); RAL 070 85 05 (NCS S 2005-Y30R); RAL 080 80 05 (NCS S 2002-Y); RAL 085 90 10 (NCS S 1005-Y30R); RAL 085 85 10 (NCS S 1505-Y40R); RAL 080 80 10 (NCS S 2005-Y40R);
	- отделка фасадов не более 30% фасада	RAL 030 60 50 (NCS S 2040-R); RAL 040 50 70 (NCS S 0570-Y80R); RAL 030 50 60 (NCS S 1070-Y80R); RAL 040 40 50

		(NCS S 3050-Y80R); RAL 040 40 67 (NCS S 2070-Y80R); RAL 050 30 30 (NCS S 6020-Y80R); RAL 040 20 19 (NCS S 7010-Y70R); RAL 020 40 20 (NCS S 4020-R); RAL 110 80 40 (NCS S 2020-G60Y); RAL 120 70 30 (NCS S 2020-G50Y); RAL 110 50 20 (NCS S 4010-G30Y); RAL 180 50 15 (NCS S 4020-B30G); RAL 170 50 25 (NCS S 4020-B90G); RAL 170 40 40 (NCS S 5020-B90G); RAL 140 50 10 (NCS S 4010-G10Y); RAL 150 50 10 (NCS S 4005-B80G); RAL180 50 15 (NCS S 4020-B30G); RAL 150 50 10 (NCS S 5005-B80G); RAL 180 30 30 (NCS S 6020-B50G); RAL 220 40 25 (NCS S 4030-B); RAL 240 40 15 (NCS S 5020-B); RAL 270 30 20 (NCS S 5020-R80B); RAL 280 20 30 (NCS S 5040-R70B); RAL 290 40 20 (NCS S 4030-R60B); RAL 080 80 50 (NCS S 2020-Y30R); RAL 085 80 70 (NCS S 2040-Y10R); RAL 070 70 60 (NCS S 2040-Y30R); RAL 070 60 30 (NCS S 3010-Y40R); RAL 060 40 20 (NCS S 5010-Y50R); RAL 060 30 27 (NCS S 6030-Y10R); RAL 075 50 20 (NCS S 4010-Y30R); RAL 095 70 20 (NCS S 2010-Y); RAL 120 60 05 (NCS S 3502-G); RAL 300 60 05 (NCS S 3005-R80B); RAL 080 50 05 (NCS S 4050-Y50R); RAL 060 40 05 (NCS S 5005-Y50R); RAL 000 45 00 (NCS S 6500-N); RAL 000 35 00 (NCS S 7500-N); RAL 300 50 05 (NCS S 4502-R); RAL 300 40 05 (NCS S 6010-R70B);
	- к металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей)	RAL 1013; RAL 1001; RAL 3009; RAL 3011; RAL 3032; RAL 5003; RAL 5014; RAL 6021; RAL 6002; RAL 6028; RAL 7001; RAL 7015; RAL 7044; RAL 8019; RAL 8025; RAL 8016; RAL 9016; RAL 9006; RAL 8017; RAL 7021; RAL 7016.
2	К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	Цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов - природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм) и другие подобные материалы; - для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы; - покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%. В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление). - не более 3 баллов поГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4; - скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций. Не допускается: - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

		- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа; - использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования); - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства: • сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа; • асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната; • пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона; • цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства; • фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).
3	К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено. Не допускается: - размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; - размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).
4	К подсветке фасадов объектов капитального строительства	- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета. - архитектурная подсветка зданий должна включать: • освещение входных групп; • подсветку информационных знаков и конструкций; • размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).
5	К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки; - размеры входной площадки (ширина х глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 х 2,2 м;

		- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки; - здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала); - ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования; - если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее - объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта; - высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров; - открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров; - для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.
6	К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению; - входные группы: • входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров; • входы в здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли; • входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению; - цоколь - должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены); • первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки); - фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами; - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга,

		трапеции, сложной формы и т.д.); - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

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

Приложение 9

Письмо ООО СЗ «Мельничный ручей» от 12.03.2026 №343/26 об отсутствии ГПЗУ на зе-мельные участки с кадастровым номером 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4602

ООО СЗ «МЕЛЬНИЧНЫЙ РУЧЕЙ»
Ген. директор: Гайст Михаил Александрович
ИНН 4706058987 КПП 470601001 ОГРН 1234700008432
Юр. адрес: 194362, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, г.п. Сертолово, г Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул Центральная, д. 13, помещ. 14Н
ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
БИК 044030790
Р/С 40702810090240000715
КОР./С 30101810900000000790

Исх. № 343/26 от 12.03.2026г

ИП Аврух Л.Г.

Уважаемый Лев Григорьевич!

Настоящим письмом ООО СЗ «Мельничный ручей» сообщает: по состоянию на 12.03.2026 градостроительные планы земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4602 отсутствуют.

С Уважением,
Генеральный директор Гайст М.А.

Исп. Янникова А.С.
Тел. 8-953-133-77-87
techzak@algoritm.team

Приложение 10

ДОГОВОР № 45/9-26-ДОГ

г. Санкт-Петербург «25» сентября 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Заботин Никита Александрович, паспорт,

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ №985 от 27.05.2026 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602 (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 25.09.2026 г. - 23.11.2026 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: **ИП Аврух Лев Григорьевич** Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	**Подрядчик:** **Заботин Никита Александрович** Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ №985 от 27.05.2026 г.

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

Исполнитель:
Заботин Никита Александрович

_____ Заботин Н.А.
М.П.

Приложение №1
к Договору № 45/9-26-ДОГ
от 25.09.2026 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Заботин Никита Александрович



_____ Аврух Л.Г.
М.П.

_____ Заботин Н.А.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: : Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602

1. **Общие положения**

1.1. Наименование экспертизы: государственная историко-культурная экспертиза земельного участка : Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Всеволожское городское поселение, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0957003:4600, 47:07:0957003:4601, 47:07:0957003:4602.

1.2. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.3. Исполнитель: Государственный эксперт Заботин Никита Александрович.

2. **Цель работы**: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.

3. **Основная нормативно-техническая документация:**

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2026 год;
4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
4.1.4. Составление исторической справки по территории;
4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
4.1.6. Составление отчетной документации.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.