



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest

телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

УТВЕРЖДАЮ
ООО «НИИПИ Спецреставрация»
Генеральный директор
И.Л. Пасечник
«29» октября 2021 года

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104**

г. Санкт-Петербург, 2021

Государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «НИиПИ Спецреставрация» (Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2; фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж, ИНН 7838023922) в период с 09 августа 2021 г. по 29 октября 2021 года на основании договора № 20 -А2-2021 от 09 августа 2021 г.

Настоящий Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Заказчик экспертизы: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Сведения об эксперте:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 28 лет, место работы: ООО «НИиПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11 октября 2018 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Договор № 20 -А2-2021 от 09 августа 2021 г.

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции).

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

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

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

- Заключение об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104. Выполнено ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 г.;

- Письмо КГИОП № 07-6353/21-0-0 от 09.08.2021 г.;

- Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104. План-схема расположения земельного участка на кадастровой карте;

- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:3 на публичной карте Росреестра // <https://pkk.rosreestr.ru>;

- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001618:3 от 26.07.2021 г. № 99/2021/407311655;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:3 RU7813000031376 № 240-3-2746/18 от 08.12.2018;

- Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 16.03.2010 г. № 170;

- Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104. Топографический план. Выполнен СПбГУП «Трест ГРИИ» в 2007 г.;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» (г. Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104). Утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников В.М. Кириковым 18.12.2002 г.;

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, лит. А, Г; Малый Казачий пер., б/№). Утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения А.А. Разумовым 22.07.2009 г.;

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах

использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

- Приказ МК РФ № 1295 от 30.10.2020 «Об утверждении предмета охраны, границ территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург»;

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

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

- Открытый лист № 2638-2020 от 11.11.2020 г.;

- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 12.08.2021 г. о начале проведения полевых работ (направлено в КГИОП по электронной почте);

Архивные источники:

Фонд отдела картографии Российской Национальной библиотеки (РНБ ОК)

Российский государственный архив военно-морского флота (РГА ВМФ):

Ф. 176. Оп. 1. Ед. хр. № 62.

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

Ф. 513. Оп. 102. Дд. 5333, 6040.

Центральный государственный архив (ЦГА СПб):

Ф. 1552. Оп. 3. Д. 112а.

Ф. 1552. Оп. 7. Д. 1740.

Ф. 4591. Оп. 11. Д. 1939.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1431.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГА НТД СПб):

Ф. 192. Оп. 31. Дд. 2586, 5027, 8570, 8571, 8574, 8679, 8805.

Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов (ЦГА КФФД СПб):

Шифр: Е 2150. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. Дата съёмки: 6 апреля 1915г. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы.

Шифр: Вр 44309. Часть фасада дома №104 на набережной реки Фонтанки. Дата съёмки: 1939 г. Автор съёмки не установлен.

Архив Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:

Планшет 2429-15.

Отчеты об археологических исследованиях:

Зубкова Е.С. Заключение об археологической разведке, проведенной в 2016 году по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, уч. 13 западнее д. 9-11, лит. Л. Санкт-Петербург. 2016 г.

Кошельков А.П. Отчет об археологической разведке в 2-14 году по адресу: Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Санкт-Петербург, 2014 г.

Лапшин В.А. Заключение об археологическом надзоре за земляными работами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 69, лит. В. Санкт-Петербург. 2012 г.

Полный научно-технический отчет по теме: Историко-культурное научное археологическое обследование объекта по адресу г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, литера Ж в 2015 году. ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2015.

Полный научно-технический отчет по результатам научно-исследовательских археологических работ на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15). ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2016

Литература:

Алфавитный указатель к Атласу тринадцати частей С. Петербурга. // Сост. Н. Цылов. - Репр. воспроизведение изд. 1849 г. М., 2003.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга: [С подроб. изображением набережных, улиц, переулков, казен. и обыват. домов] / Сост. Н. Цылов. - Репр. воспроизведение изд. 1849 г. М., 2003.

Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М., 2010.

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оногo, с планом. / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.

Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М., 2010.

Длужневская Г.В. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2003.

Докладная записка по делу о разрешении фирме Гуэ и Шмацер передать контракт с Петербургским Городским Общественным Управлением от 29 марта 1897 года на устройство и эксплуатацию электрического освещения, со всеми изложенными в сем контракте правами и обязанностями, Бельгийскому Акционерному Обществу «Электрическое Освещение гор. С.-Петербурга», получившему разрешение производить

свои операции в России. С.-Петербург. Ноябрь 1899 г.

Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII век. СПб., 1997.

Жернаков Д.И. Зотов П.И. От паровой машины до парогазовой установки (к 70-летию ТЭЦ №1 Ленэнерго). Л., 1968.

История Лейб-Гвардии Семеновского полка. 1683-1852. (Приложение). Составил Лейб-Гвардии Семеновского полка штабс-капитан Карцов. Санктпетербург. 1852.

Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.

Лапидевский Н. История казарменного помещения войск в России // СПб. Инженерный журнал. 1881г.№4. С. 344.

Сады и парки Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века (городское садовое хозяйство). М., 2004.

Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX-XVI вв. М., 2008.

Условия деятельности в России Бельгийского Акционерного (Анонимного) Общества под названием «Электрическое Освещение С.-Петербурга». С.-Петербург. 1898.

Штиглиц М.С. Стиль в промышленной архитектуре Петербурга (1830-1930-е годы). // Феномен Петербурга. 1999. Русско-Балтийский информационный центр БЛИЦ. СПб., 2000.

Электронные ресурсы:

Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт
<https://kgior.gov.spb.ru/uchet/>

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Владимир Смирнов. Кирпичное наследие: <http://www.v-smirnov.ru/>

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>

5. Сведения о проведенных исследованиях

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения;

- изучены архивные источники и библиографические материалы с целью обобщения информации об основных этапах освоения территории, оценки вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;

- проведены полевые археологические исследования (разведка), включавшие в себя визуальное обследование территории и закладку шурфов;

- проведена камеральная обработка полученных материалов;

- подготовлено Заключение по итогам проведенных исследований;

- проведен анализ полученных результатов, оформленный в настоящем акте.

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

6.1. Общие сведения

Исследуемая территория находится в Адмиралтейском административном районе в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:3 площадью 18358 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства. По документу: для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства.

По данным письма КГИОП № 07-6353/21-0-0 от 09.08.2021 г. (см. Приложение 2) территория обследования расположена в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"» (Введенский канал, 2; Фонтанки р. наб., 104), являющегося таковым на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.¹; единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия. В пределах границ отсутствуют 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. К границам непосредственно примыкают границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.Н. Кривдина)» (Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№)², являющегося таковым на основании Распоряжения КГИОП № 10-22 от 21.07.2009 г. Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ № 1295 от 30.10.2020 «Об утверждении предмета охраны, границ территории исторического поселения

¹ Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/143/

² Администрация Санкт-Петербурга. Официальный сайт https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/136/

федерального значения город Санкт-Петербург». По уточненным данным КГИОП не располагает сведениями о наличии или отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в границах обследуемой территории.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы в августе-сентябре 2021 года была осуществлена археологическая разведка на основании договора между ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»» и ООО «НИИПИ Спецреставрация» № 20 -А2-2021 от 9 августа 2021 года и Открытого листа № 2638-2020 от 11.11.2020 г., выданного Министерством культуры РФ руководителю работ, археологу ООО «НИИПИ Спецреставрация» Е.С. Зубковой.

6.2. Сведения об истории освоения участка исследования

В средние века земли в устье Невы, на которых в настоящее время располагается участок исследований, входили во владения Великого Новгорода, являясь частью Спасского Гродненского погоста Водской пятины. В 1500 году остров вошел в погост Инкери. Тринадцать дворов острова имели свои пахотные земли, а шестнадцать были безземельными (не пашенными, вероятнее всего, рыбацкими).³

В XVII веке по условиям Столбовского мира 1617 года, после поражения России в войне со Швецией, эти земли, называвшиеся Ингерманландия, были присоединены к Швеции. В низовьях Фонтанки в шведские времена в районе исследований существовала небольшая ижорская деревня, отмеченная на старинных картах под названием Кальюла или Калина. В XVII в. в ближайшей округе исследуемого участка (к северо-западу от современного Витебского вокзала) располагалась небольшая деревня Гринкина (Рийкола), насчитывающая от трёх до шести дворов⁴. Однако местность на правом берегу р. Фонтанки, где непосредственно располагается участок исследований, на картах, составленных до завоеваний Петра I, отмечена пустынной, заболоченной.

Во время Северной войны земли по реке Неве были отвоеваны Россией, и вошли в состав Российской империи по Ништадскому мирному договору 1721 года. В 1703 году на Заячьем острове был заложен город Санкт-Петербург. В первое десятилетие строительства города Адмиралтейский остров, так же, как и Городской, был одним из основных участков городской застройки. Здесь получали участки различные служащие Адмиралтейства. В 1711 г. на Адмиралтейском острове было около 300 дворов.⁵ Однако р. Фонтанка долгое время оставалась южной границей Санкт-Петербурга. И ещё в первой четверти местность на правом берегу реки была почти не застроенной. На планах

³ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, Европейский дом, 2000 г. С. 36.

⁴ Там же. С. 56-57.

⁵ РГА ВМФ. Ф. 176. Оп.1. Ед хр. № 62. Лл. 206—225.

Петербурга, составленных до середины XVIII, непосредственно в районе исследований можно видеть неплотную деревянную застройку с прилежащими к ней садами и огородами.

В 1739 году императрица Анна Иоанновна издала Указ от 12 (23) декабря, по которому Семёновскому полку жаловалось для постоянного помещения место позади Фонтанки, за обывательскими дворами (между современными Звенигородской улицей, и Загородным и Московским проспектами)⁶. С этого времени в течение полутора столетий история исследуемого участка будет связана с развитием комплекса Семеновской слободы, на территории которой он был расположен. По плану слобода состояла из 14 параллельных улиц и переулков и 2 продольных проездов, сформировавших 28 прямоугольных кварталов жилой застройки – светлицы Семеновские и полковую площадь. Первоначально улицы получили названия по полковым службам и номерам рот. Слобода была застроена небольшими одноэтажными, редко – двухэтажными домами-светлицами, вокруг которых разбивались сады и огороды.

В центре слободы, к юго-востоку от еще не освоенного исследуемого участка, предусматривалось строительство полковой церкви Введения во Храм Пресвятой Богородицы. Деревянная церковь была построена на месте вблизи нынешнего Витебского вокзала и освящена в присутствии императрицы Елизаветы Петровны в 1747 г. В 1837-1842 гг. по проекту архитектора К.А. Тона на ее месте был возведен каменный полковой Введенский собор. Собор был разрушен в 1933 г. Его фундамент сохранился на территории Введенского сквера, разбитого рядом с собором в 1864-1865 гг.

Впоследствии в XVIII-XIX вв. Семёновская слобода неоднократно перестраивалась и перепланировалась. В 1764 г. по указу Екатерины II, произведена реорганизация и капитальная перестройка, положившая начало современной планировочной структуре данного района. В 1797-1800 гг. по проектам архитекторов Ф.И. Волкова и Ф.И. Демерцова был возведен новый комплекс казарм и строений Семеновского полка. Казармы неоднократно перестраивались и впоследствии на протяжении XIX-н. XX вв.

Поселение Семёновского полка заняло значительное пространство между современными Загородным проспектом, Звенигородской и Бронницкой улицами, Обводным каналом и р. Фонтанкой. Уже на плане города 1828 г., составленного Шубертом, на участке исследования обозначен дровяной двор Семеновского полка, которому с востока примыкает территория госпиталя Семеновского полка. В его северо-западной части, обращенной к Фонтанке, располагаются каменные бани. По атласу Н. Цылова 1849 г. владельцем торговых каменных бань числится штабс-ротмистр

⁶ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М., 2010. С. 322.

Семёновского полка И.И. Парланд, владелец нескольких подобных заведений и домов в разных частях города.

В конце XIX в. на месте бань Парланда и полкового дровяного двора складывается комплекс одной из первых электростанций Санкт-Петербурга. Место для строительства этого объекта было выбрано не случайно. Являясь до середины XVIII в. юго-восточной границей города, ко 2-й половине XVIII в. Фонтанка оказалась внутри городских границ. В 1780 г. началось сооружение ее гранитных набережных. К концу XIX столетия Фонтанка с ее набережными стала важной городской магистралью. Рядом с участком, выбранным для возведения электростанции, находились крупные объекты, ставшие потребителями электрической энергии – Обуховская больница, корпуса Технологического института, доходные дома. Кроме того, технология производства электроэнергии требовала больших объемов воды, как для производства пара, так и для охлаждения машин и механизмов.⁷

Электростанция и вспомогательные здания были выстроены бельгийской фирмой «Гуэ и Шмацер» в соответствии с контрактом, заключенным с Городской Управой Санкт-Петербурга 20 марта 1897 г. Первая паровая машина мощностью 350 кВт на электростанции была пущена в эксплуатацию 22 мая 1898 г.⁸ Комплекс электростанции включал: собственно здание электростанции – машинный зал, несколько вспомогательных строений для склада угля, административный корпус и здание с жилыми помещениями для сотрудников предприятия. Авторами проекта стали архитектор Петр Сергеевич Самсонов (1836-1907) и гражданский инженер Николай Федорович Савельев (1867-после 1917 г.). Архитектурный облик комплекса зданий имеет разноплановый характер. Административное и жилое здания - в духе эклектики, характерном для 2-й половины – конца XIX в. Трехэтажный административный корпус имеет подчеркнуто парадное решение входной группы. Строительство жилого корпуса рядом со станцией объяснялось особенностями технологии – из-за несовершенства оборудования первых электростанций часто случались аварии, в связи с чем весь руководящий персонал, от заведующего до мастеров, жил в домах, расположенных непосредственно на ее территории.⁹

Здание самой электростанции построено в «кирпичном стиле», характерном для промышленных зданий Петербурга конца XIX – начала XX вв., и отличается высокими

⁷ Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994. С.9.

⁸ Докладная записка по делу о разрешении фирме Гуэ и Шмацер передать контракт с Петербургским Городским Общественным Управлением от 29 марта 1897 года на устройство и эксплуатацию электрического освещения, со всеми изложенными в сем контракте правами и обязанностями, Бельгийскому Акционерному Обществу «Электрическое Освещение гор. С.-Петербурга», получившему разрешение производить свои операции в России. С.-Петербург. Ноябрь 1899 г. С.1-3.

⁹ Жернаков Д.И. Зотов П.И. От паровой машины до парогазовой установки (к 70-летию ТЭЦ №1 Ленэнерго). Л., 1968. С. 13.

инженерными и художественными достоинствами.¹⁰

После 1917 г. станция была национализирована и с 1922 г. входила в состав Треста Петроградских электрических сетей «Петроток», с 1924 г. – Ленинградское объединение государственных электростанций «Электроток». После национализации электростанция получила название ГЭС-3 (Государственная электрическая станция).¹¹ Эта станция является первой ТЭЦ в Ленинграде и в России.

В марте 1923 г. профессор Электротехнического института В.В. Дмитриев на заседании Русского технического общества сделал доклад о возможности использования отработанного пара электростанций для отопления зданий. Было принято решение провести эксперимент: на территории ГЭС №3 был построен канал с проложенными в нем трубами, по которым пропускали горячую воду и замеряли различные показатели для контроля теплоизоляции. После экспериментов под руководством главного инженера станции Леонтия Гинтера и его помощника Владимира Дмитриева приступили к реализации проекта по обеспечению теплоснабжением ближайшего жилого дома № 96 по набережной Фонтанки. Затем ГЭС-3 осуществляла теплоснабжение других жилых и общественных зданий.¹² Во время ВОВ электростанция продолжала работать на нужды обороны города, несмотря на то, что в сентябре 1941 года при артобстреле тремя снарядами был поврежден котельный цех.¹³

Во весь период своего существования электростанция использовалась по первоначальному назначению. В 1958 году был произведен капитальный ремонт административного и жилого зданий, при котором никаких значительных изменений в архитектурном облике строений не произошло.

В разные годы на территории расположения Семёновской слободы (в состав которой входит и участок настоящего исследования) проводились археологические разведки и раскопки.

1. В 2012 году на Гороховой улице (правый берег р. Фонтанки), д 69 в связи с реконструкцией тепловых сетей произведён надзор за земляными работами, которые производились на техническую глубину до 210 см. Объектов, обладающих признаками объекта культурного и исторического значения не обнаружено.¹⁴

¹⁰ Штиглиц М.С. Стиль в промышленной архитектуре Петербурга (1830-1930-е гг). // Феномен Петербурга. 1999. Русско-Балтийский информационный центр БЛИЦ. СПб., 2000. С. 238.

¹¹ ЦГА СПб. Ф. 1552. Оп. 3. Д. 112а.

¹² ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Дд. 2586, 5027.

¹³ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1431. Л. 68

¹⁴ Лапшин В.А. Заключение об археологическом надзоре за земляными работами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 69, лит. В. Санкт-Петербург. 2012 г.

2. В 2014 г. на территории бывшего плаца Семёновского полка проведена археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Общая площадь исследований составляла 12 кв. м (3 шурфа размерами 2 x 2 м). Мощность исследованных антропоморфных напластований колебалась в пределах 170 – 230 см. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия не выявлены.¹⁵

3. В 2015 г. по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, лит. Ж проведена археологическая разведка. Заложено 3 шурфа размерами 2 x 2 м. Культурный слой разрушен строительными работами, проведенными в XX в. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия не выявлены.¹⁶

4. В 2016 г. Отделом охранной археологии ИИМК РАН были проведены научно-исследовательские археологические работы на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15) на площади 774 кв. м по исследованию сохранившихся фрагментов здания Школы кантонистов, которое относилось к одному из элементов комплекса казарм и плаца Лейб-Гвардии Семеновского полка, Изученный участок исторического культурного слоя дал информацию об истории раннего периода, предшествующего появлению регулярной застройки Семенов. Характер слоя (его сохранность) и собранный при раскопках материал отражает городскую историю и быт начала XVIII, XIX и начала XX вв.¹⁷

5. В 2016 г. по адресу Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 9-11, лит. Л. Проведена археологическая разведка. Улица Звенигородская являлась некогда одной из улиц Семёновской слободы, на которой квартировалась 7 рота полка (улица так и называлась- 7-я рота). В процессе полевых работ было заложено 3 шурфа размером 2x2 м, общей площадью 12 кв. м. Мощность антропогенных отложений составляла 125 – 186 см. Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.¹⁸

6.3. Современное состояние объекта.

Исследуемый участок расположен в Адмиралтейском районе, в квартале, ограниченном Загородным пр., ул. Введенский канал, наб. р. Фонтанки, Малым Казачьим

¹⁵ Кошельков А.П. Отчет об археологической разведке в 2-14 году по адресу: Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Санкт-Петербург, 2014 г. С. 15

¹⁶ Полный научно-технический отчет по теме: Историко-культурное научное археологическое обследование объекта по адресу г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, литера Ж в 2015 году. ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2015.

¹⁷ Полный научно-технический отчет по результатам научно-исследовательских археологических работ на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15). ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2016. С. 76-77.

¹⁸ Зубкова Е.С. Заключение об археологической разведке, проведенной в 2016 году по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, уч. 13 западнее д. 9-11, лит. Л. Санкт-Петербург. 2016 г. С. 16.

и Большим Казачьим пер. Рельеф участка относительно ровный, спланированный, абсолютные отметки зафиксированы на глубине 2,95-5,20, повышение уровня современной дневной поверхности изменяется в ЮВ направлении (от набережной вглубь квартала);. Участок работ представляет собой территорию, застроенную зданиями и сооружениями промышленного назначения (электростанция). Внутреннее пространство освоено, по данным топосъемки и визуального осмотра в его границах имеется большое количество подземных коммуникаций различного назначения и глубины заложения, а также подземные емкости. Современная дневная поверхность преимущественно заасфальтирована, небольшая ее часть представляет собой газоны и зеленые насаждения (см. Приложение 2. Топографический план).

7. Обоснование выводов экспертизы

На основании действующего законодательства и нормативной документации, вышеуказанного договора и Открытого листа № 2638-2020 от 11.11.2020 г. в границах исследуемой территории была проведена археологическая разведка в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Перед началом работ были изучены архивные материалы, иконография, картографические материалы и публикации. Проведен визуальный осмотр территории. С учетом полученных данных и известных систем подземных коммуникаций были выбраны точки закладки 2 шурфов в местах, где позднейшие вторжения в слой были бы минимальными. Размер шурфов 2 x 2 м, общая площадь 8 кв. м (Заключение... ил. 21).

В приводимой ниже таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в глобальной системе координат WGS-84, а также информация о его размерах и площади.

№ шурфа	Размер, м	Площадь, м ²	N	E
1	2,0 x 2,0	4,00	59°55'24"	30°19'23"
2	2,0 x 2,0	4,00	59°55'24"	30°19'27"
Всего		8		

Шурфы ориентированы согласно существующей застройке, либо по оси С-Ю. Напластования снимались по слоям, вручную, силами наёмных рабочих. В процессе исследований в полном объёме велась полевая документация: полевые чертежи в масштабе 1:20, полевые записи с описаниями слоёв, прослоек, трёхстадийная фотофиксация. Сбор, фиксация и учёт массового материала производился по шурфам и слоям. Высотные отметки исчислены в Балтийской системе высот. Подробное описание

напластований шурфов представлено в Заключении... По итогам исследований сделаны следующие выводы:

В результате проведенных полевых разведочных археологических работ получены материалы, свидетельствующие о начале активного освоении исследованного участка с середины XIX в. и связи с реконструкцией и расширением Семёновской слободы, возведением здесь хозяйственных служб Семёновского полка, о чём в некоторой степени свидетельствуют массовые находки из нижнего уровня тёмно-серого слоя со строительным мусором.

Дальнейшее и наиболее активное формирование антропогенных отложений связано со строительством на участке первой электрической станции Санкт-Петербурга в конце XIX в. и ее функционирования и реконструкций в н. XX в.

На протяжении XX в. в результате активной хозяйственной и промышленной деятельности, а также военных действий в период Великой Отечественной войны культурные напластования оказались практически полностью уничтожены, переотложены или сильно перемешаны.

На основании вышесказанного, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

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

Вывод:

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований 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 и иных работ *при определении отсутствия* выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104.

Приложения:

1. Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований
2. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
3. Копия договора № 20 -А2-2021 от 09 августа 2021 г. Сведения о квалификации трудовых ресурсов
4. Заключение об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104. ООО «НИиПИ Спецреставрация». СПб., 2021 г.

Эксперт Шуньгина С.Е.

29 октября 2021 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104***

Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований

- Открытый лист № 2638-2020 от 11.11.2020 г.;
- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 12.08.2021 г. о начале проведения полевых работ (направлено в КГИОП по электронной почте).



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 2638-2020

Настоящий открытый лист выдан:

Зубковой Елене Сергеевне

паспорт 5803 № 673013

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского и Пушкинского районов г. Санкт-Петербурга.

На основании открытого листа

Зубкова Елена Сергеевна

(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 11 ноября 2020 г. по 02 ноября 2021 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 11 ноября 2020 г.

Первый заместитель Министра

(должность)



(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 11 ноября 2020 г.

М.П.

021636

Председателю КГИОП
С.В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Уведомляю Вас о начале проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104 на основании Открытого листа № 2638-2020 от 11 ноября 2020 года, выданного на мое имя Министерством культуры Российской Федерации на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского и Пушкинского районов г. Санкт-Петербурга.

Копия Открытого листа прилагается.

Е.С. Зубкова

(ф.и.о. заявителя)



(подпись)

12.08.2021 г.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104

Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 07-6353/21-0-0 от 09.08.2021 г.;
- Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104. План-схема расположения земельного участка на кадастровой карте;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:3 на публичной карте Росреестра // <https://pkk.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001618:3 от 26.07.2021 г. № 99/2021/407311655;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:3 RU7813000031376 № 240-3-2746/18 от 08.12.2018;
- Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 16.03.2010 г. № 170;
- Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104. Топографический план. Выполнен СПбГУП «Трест ГРИИ» в 2007 г.;
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» (г. Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104). Утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета памятников В.М. Кириковым 18.12.2002 г.;
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, лит. А, Г; Малый Казачий пер., б/№). Утвержден Заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения А.А. Разумовым 22.07.2009 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Руководителю мастерской №2
ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»
Иванову Г.В.

blink1984@mail.ru

Штамп

№ 07-6353/21-0-0 от 09.08.2021

На № 633348 от 09.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Разработка концепции развития производственной площадки ЭС-3 Центральной ТЭЦ (предынвестиционные исследования) филиала «Невский «ПАО «ТГК-1» по адресу набережная реки Фонтанки, дом 104, корп. 2»** расположен в границах:

- выявленного объекта культурного наследия "Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"" (адрес НПА: Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют 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.

К границам участка непосредственно примыкают границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)» (адрес НПА: Большой Казачий пер., 9; Малый Казачий пер., б/№).

Согласно письму, поступившему в КГИОП от 12.11.2012 № 3-9356/19-0-1, по результатам рассмотрения ГИКЭ, подготовленной государственным экспертами ИИМК РАН на части указанного земельного участка, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Сведениями об отсутствии на части земельного участка, не проходившей ГИКЭ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) КГИОП не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

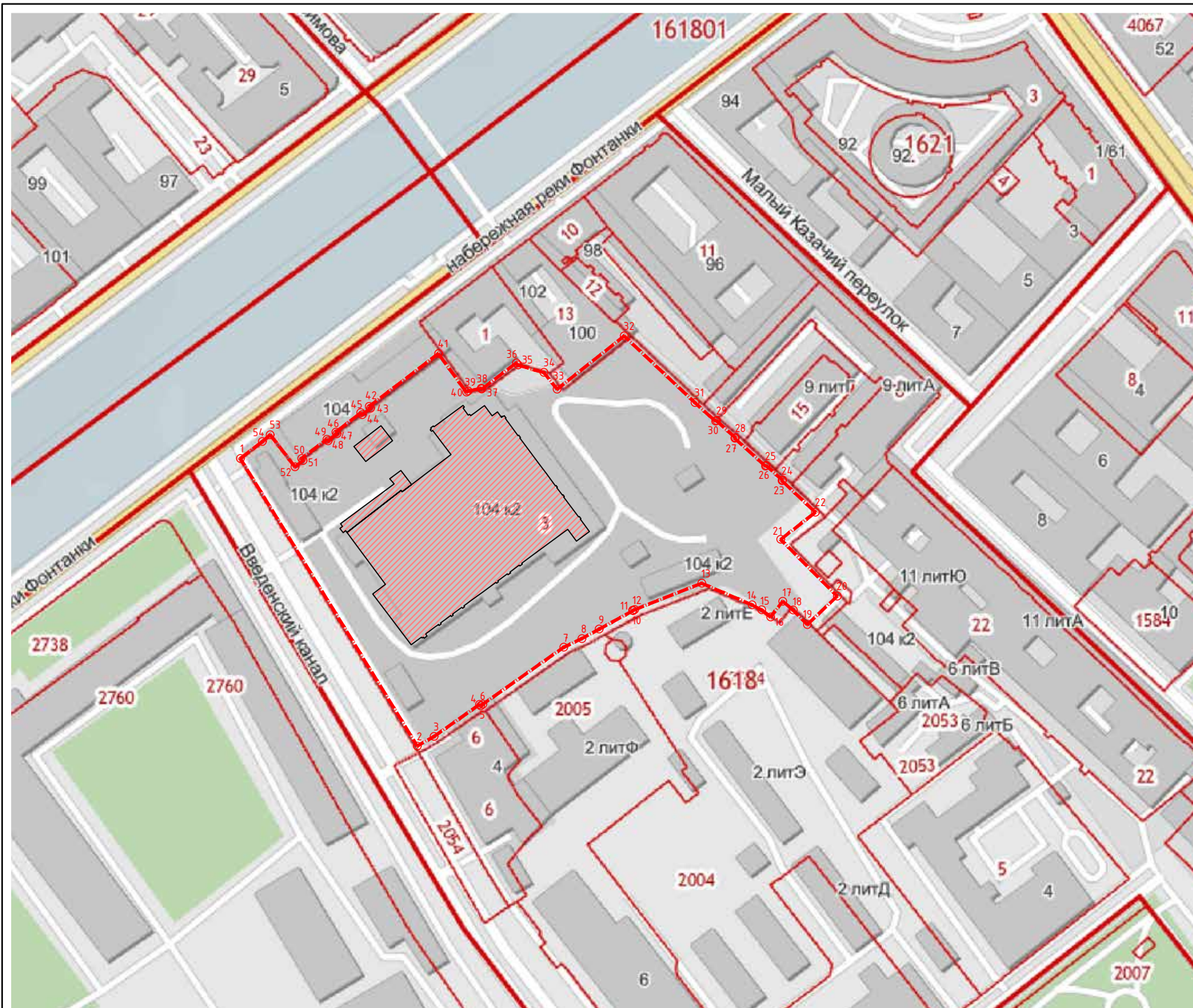
– представить в КГИОП документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных,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

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Исполняющий обязанности начальника отдела
информации об объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

Е.П. Сырцова



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - Граница земельного участка
- Существующие здания

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104
 План-схема расположения земельного участка на публичной карте Росреестра.

45	92862.13	114158.53
46	92854.80	114149.06
47	92854.24	114149.51
48	92851.54	114146.12
49	92852.10	114145.68
50	92844.83	114136.12
51	92844.08	114136.68
52	92841.71	114133.62
53	92853.81	114124.25
54	92851.22	114121.24

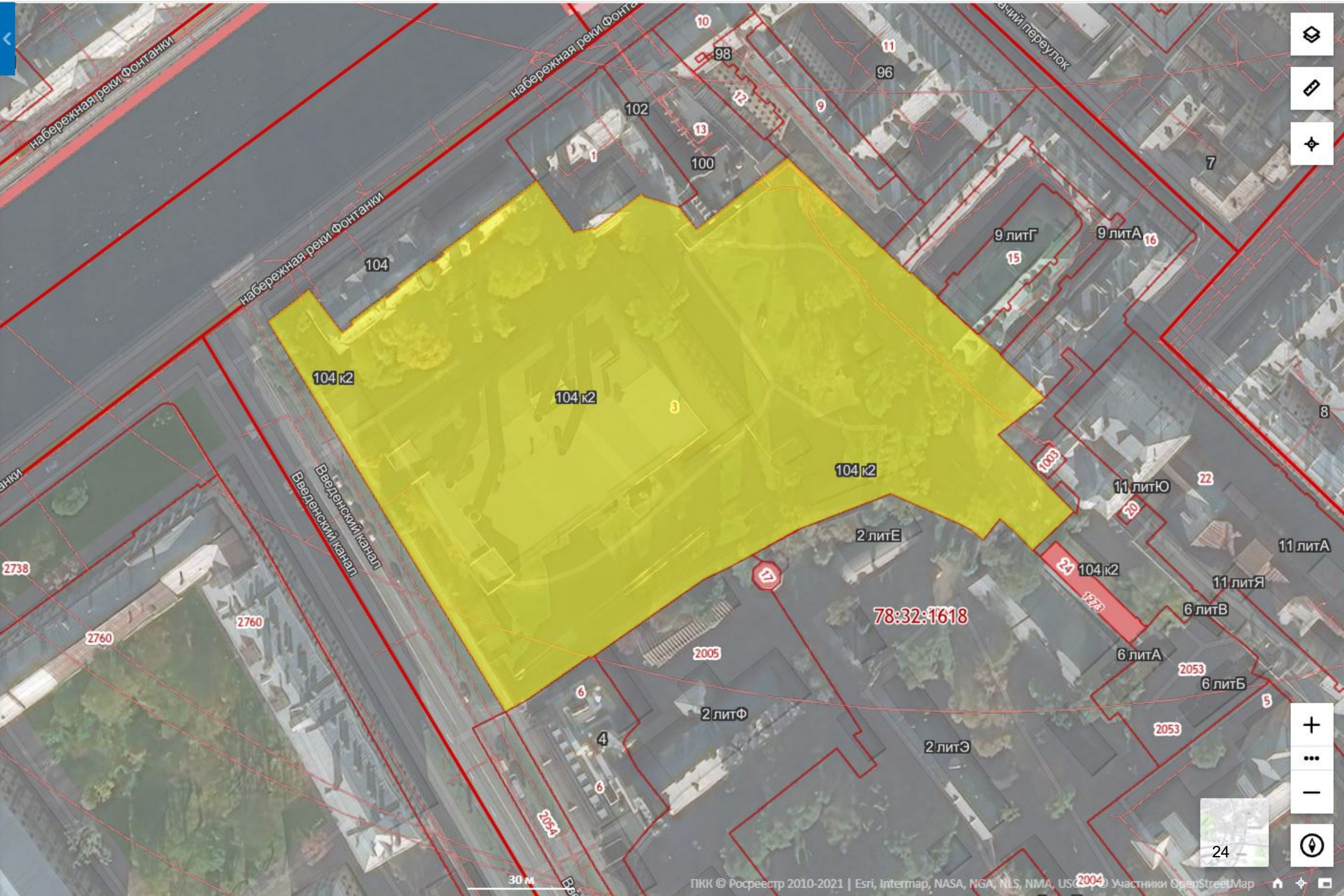
Координаты поворотных точек земельного участка

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	92844.82	114112.95
2	92736.06	114179.93
3	92739.66	114186.26
4	92751.75	114203.45
5	92751.27	114203.86
6	92751.84	114204.68
7	92773.41	114235.32
8	92776.68	114242.17
9	92780.26	114248.74
10	92787.25	114261.56
11	92787.40	114261.46
12	92787.66	114262.18
13	92797.64	114287.57
14	92789.46	114306.59
15	92787.59	114310.23
16	92784.88	114313.64
17	92790.83	114318.26
18	92787.46	114322.20
19	92782.02	114327.56
20	92792.74	114338.86
21	92814.22	114317.49
22	92824.50	114330.61
23	92836.44	114317.93
24	92836.69	114318.15
25	92842.15	114311.94
26	92841.95	114311.72
27	92852.48	114300.08
28	92852.70	114300.28
29	92859.23	114293.17
30	92858.98	114292.82
31	92865.97	114285.01
32	92891.20	114258.24
33	92871.06	114232.85
34	92877.38	114227.84
35	92880.16	114218.08
36	92880.99	114217.37
37	92871.11	114204.32
38	92871.41	114204.13
39	92870.35	114199.12
40	92869.98	114198.50
41	92884.51	114187.91
42	92864.52	114161.71
43	92863.85	114162.20
44	92861.38	114152.08

Участки 78:32:0001618:3 🔍

Земельный участок 78:32:0001618:3
г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б
для размещения объектов коммунального хозяйства
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) → 🔍 ☆

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:32:0001618:3
Кадастровый квартал:	78:32:0001618
Адрес:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б
Площадь уточненная:	18 358 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства
по документу:	для размещения объектов коммунального хозяйства
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	66 704 455,72 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2019
дата применения:	01.01.2019



RU7813000031376

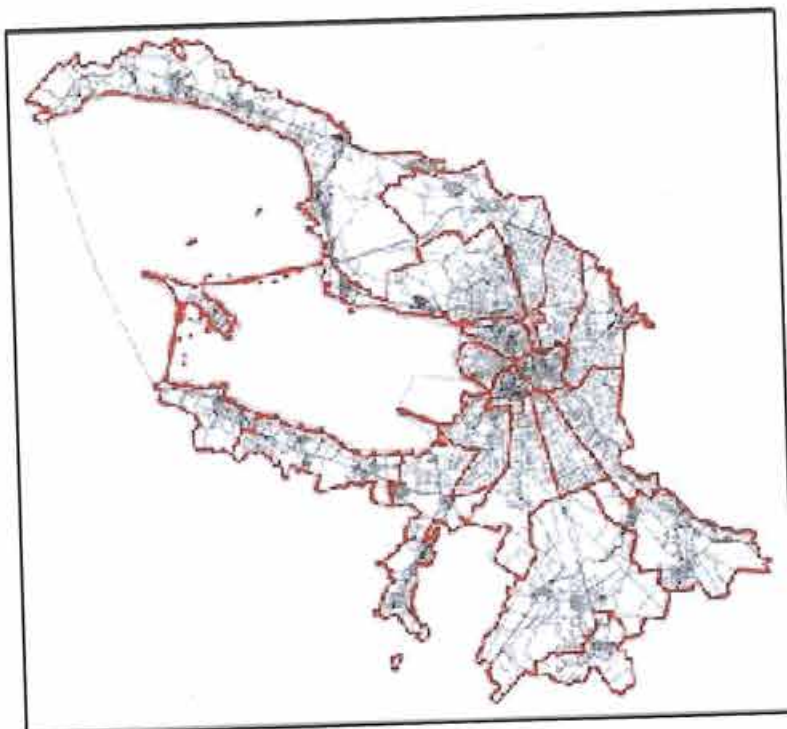
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ТЭТ по градостр. и арх.
№ 240-3-2748/18
от 26.12.2018



по адресу:

Санкт-Петербург,
набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б
78:32:0001618:3



Санкт-Петербург

2018

493

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7813000031376

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПАО "ТГК-1" (регистрационный номер 221-68139/18 от 04.12.2018)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Семеновский

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:32:0001618:3

Площадь земельного участка:

3358 +/- 47 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,

Председатель Комитета -

главный архитектор

Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



М.П.

(подпись)

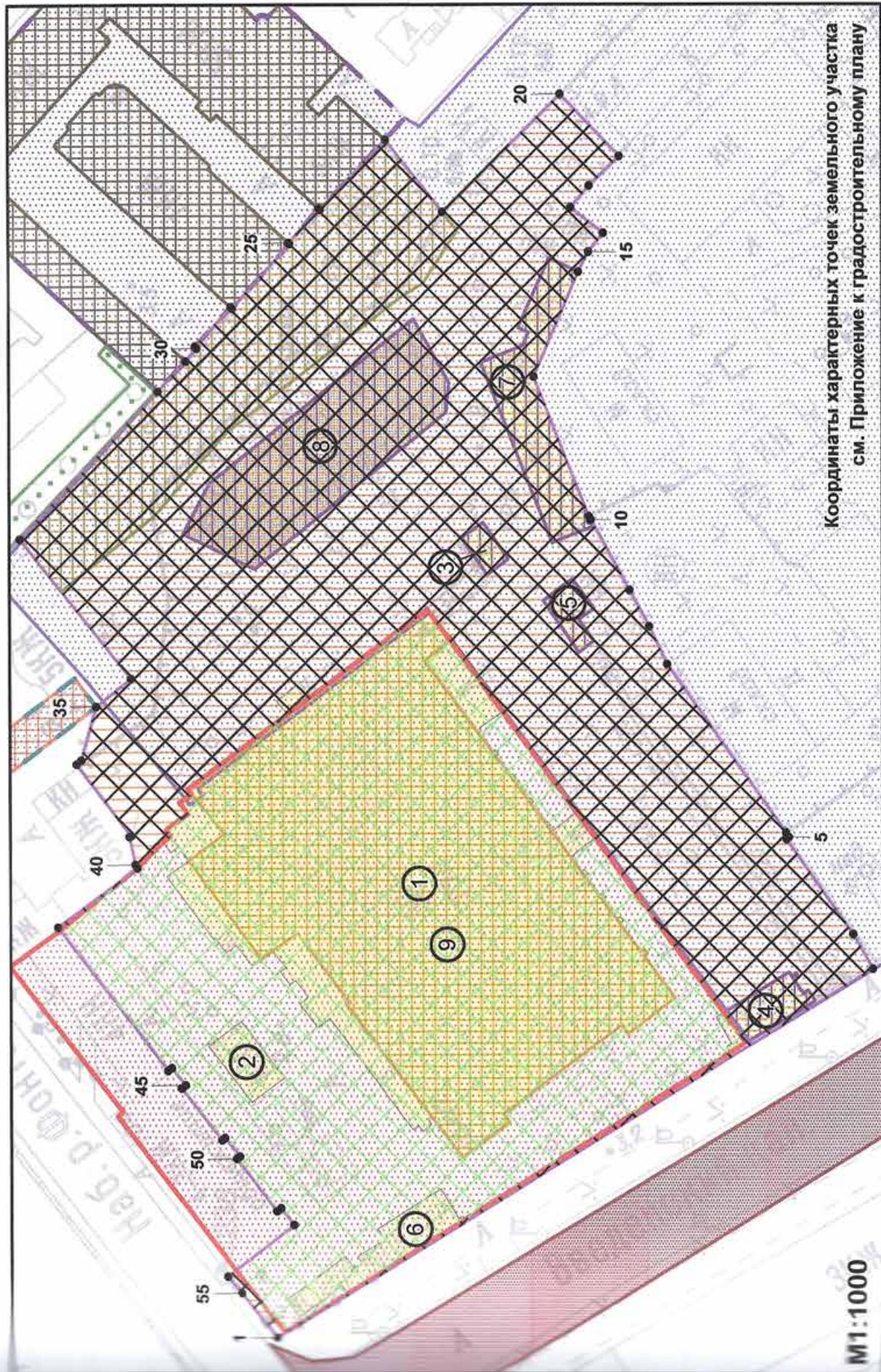
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.12.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты характерных точек земельного участка см. Приложение к градостроительному плану

- зона градостроительных ограничений*
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)"
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)"
- территория выявленного объекта культурного наследия



- Условные обозначения:**
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001618:3
 - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки)



M1:2000

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 ТИ1-1 - зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной защиты с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «многоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "многоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо наличие указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, включая площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок определяется исходя из вместимости: 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта представленного в порядке,

установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу

Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории приводятся в соответствие с Правилами.

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

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

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 20.02.2001 №15.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТИ1-1:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
5.4	Причалы для маломерных судов
6.7	Энергетика
6.8	Связь

10	Автомобильный транспорт
11	Водный транспорт
12	Обеспечение внутреннего правопорядка
13	Земельные участки (территории) общего пользования
14	Специальная деятельность
15	Железнодорожный транспорт
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
16.1	Объекты придорожного сервиса
16.2	Тяжелая промышленность
16.2.1	Автомобилестроительная промышленность
16.3	Легкая промышленность
16.3.1	Фармацевтическая промышленность
16.4	Пищевая промышленность
16.5	Нефтехимическая промышленность
16.6	Строительная промышленность
16.9	Склады
16.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
17.5	Трубопроводный транспорт
18.2	Специальное пользование водными объектами
18.3	Гидротехнические сооружения
19.1	Ритуальная деятельность

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция.

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования и относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО

УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение личного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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, см. п.14 настоящего раздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего раздела	См. п.1, п.14 настоящего раздела	См. п.2 настоящего раздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 24/28/28 м. См. п.4-п.5 настоящего раздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего раздела	-	См. п.3, п.6-п.13 настоящего раздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных остекленных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 0 метров.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными остекленными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными

регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, – 5 метров;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$$

где:

L проезда – ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа – величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка – 0 метров.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической съемки со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. – 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий..

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 24/28/28 метров:

24 метра – высота уличного фронта до карниза;

28 метров – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

28 метров – высота внутриквартальной застройки.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

Улицы: Введенский кан. (направление).

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Объекты и территории несформировавшейся (диссонирующей) среды.

Мероприятия, направленные на устранение диссонирующего эффекта от диссонирующих объектов и территорий с несформировавшейся средой:

1) для территорий с несформировавшейся средой - перепрофилирование промышленных предприятий и замена функции, строительство зданий, соответствующих ценным характеристикам исторической среды;

2) снос диссонирующей застройки и замена ее на застройку, соответствующую ценным характеристикам среды для этой зоны;

3) изменение габаритов диссонирующих объектов, высоты, ликвидация отдельных элементов (куполов, фонарей и т.д.);

4) изменение фасадов для зданий, диссонирующих по архитектурному решению фасадов;

5) визуальная нейтрализация объектов при помощи экранов или посадки зеленых насаждений.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах"	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

	культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15.						
--	--	--	--	--	--	--	--

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б расположен в границах:

выявленного объекта культурного «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"», (основание: Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001, адрес НПА: Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u>	, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание – главный корпус; количество этажей – 4, а также подземных 1; площадь – 8921 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:32:0001618:1265</u>	
№ <u>2</u>	, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание – здание склада металла; количество этажей – 1, а также подвал; площадь – 137.2 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:32:0001618:1270</u>	
№ <u>3</u>	, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание – здание газорегуляторной; количество этажей – 1; год постройки – 1961; площадь – 31.2 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:32:0001618:1269</u>	
№ <u>4</u>	, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание – здание гаража; количество этажей – 1; год постройки – 1980; площадь – 107 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:32:0001618:1271</u>	
№ <u>5</u>	, (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание – хранилище радиоактивных изотопов; количество этажей – 1, а также подвал; год постройки – 1980; площадь – 56.5 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:32:0001618:1272</u>	

№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание проходной и караульное помещение; количество этажей – 1; площадь – 158 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001618:1266</u>	
№ <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – здание мастерской, здание склада; количество этажей – 2; год постройки – 1953; площадь – 558,8 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001618:1268</u>	
№ <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, сооружение – мазутная насосная с двумя емкостями; количество этажей – 1; год постройки – 1959; площадь – данные отсутствуют; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – 953,3 кв. м
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001618:1267</u>	

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

№ <u>9</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, выявленный объект культурного наследия "Машинный зал и четыре дымовых трубы" в составе ансамбля "Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	

Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

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

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (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:
не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32) (далее – ОЗРЗ-1)).

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

1.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон);

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1.2) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.3) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4) Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

1.5) Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

1.6) Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

1.7) Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия,

выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2) Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3) Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4) Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза - отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши - отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств);

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств.

2.5) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, не должны превышать следующих значений:

площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота – 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,2 м;

высота – 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина – 1,4 м;

высота – 3 м.

2.8) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.

2.9) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10) Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11) Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12) Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 24/28/28 метров:

24 метра – высота уличного фронта до карниза;

28 метров – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

28 метров – высота внутриквартальной застройки.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и

технической инвентаризации).

2. Территория объекта культурного наследия:

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Охранная зона газораспределительной сети:

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 920 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона тепловых сетей:

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3890 кв. м.

4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона водопроводных сетей:

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 338 кв. м, 18 кв. м.

5.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона канализационных сетей:

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 54 кв. м.

6.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 47 кв. м.

7.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Зона градостроительных ограничений:

8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1662 кв. м.

9. Водоохранная зона водного объекта:

9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

10. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"):

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2. Для территории предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения:

Работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	77-196	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей	33,197-368	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	1,2,369-396	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	54,397-412	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	54,55,413-430	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	1,431-439	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений	21-33,440-445	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

информация отсутствует

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

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	92844.82	114112.95
2	92736.06	114179.93
3	92739.66	114186.26
4	92751.75	114203.45
5	92751.27	114203.86
6	92751.84	114204.68
7	92773.41	114235.32
8	92776.68	114242.17
9	92780.26	114248.74
10	92787.25	114261.56
11	92787.40	114261.46
12	92787.66	114262.18
13	92797.64	114287.57
14	92789.46	114306.59
15	92787.59	114310.23
16	92784.88	114313.64
17	92790.83	114318.26
18	92787.46	114322.20
19	92782.02	114327.56
20	92792.74	114338.86
21	92814.22	114317.49
22	92824.50	114330.61
23	92836.44	114317.93
24	92836.69	114318.15
25	92842.15	114311.94
26	92841.95	114311.72
27	92852.48	114300.08
28	92852.70	114300.28
29	92859.23	114293.17
30	92858.98	114292.82
31	92860.99	114290.50
32	92865.97	114285.01
33	92891.20	114258.24
34	92871.06	114232.85
35	92877.38	114227.84
36	92880.16	114218.08
37	92880.99	114217.37
38	92871.11	114204.32
39	92871.41	114204.13
40	92870.35	114199.12
41	92869.98	114198.50
42	92884.51	114187.91
43	92864.52	114161.71
44	92863.85	114162.20

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	92861.38	114159.06
46	92862.13	114158.53
47	92854.80	114149.06
48	92854.24	114149.51
49	92851.54	114146.12
50	92852.10	114145.68
51	92844.83	114136.12
52	92844.08	114136.68
53	92841.71	114133.62
54	92853.81	114124.25
55	92851.22	114121.24
56	92816.92	114130.13
57	92818.92	114132.87
58	92865.40	114192.91
59	92870.41	114199.40
60	92758.21	114166.29
61	92803.45	114226.67
62	92803.55	114226.81
63	92812.69	114239.27
64	92813.40	114240.23
65	92817.16	114245.37
66	92838.98	114229.16
67	92842.91	114226.23
68	92860.99	114212.80
69	92860.27	114211.83
70	92862.32	114210.31
71	92862.09	114210
72	92860.89	114208.39
73	92862.33	114207.27
74	92864.81	114205.35
75	92864.01	114204.24
76	92863.40	114203.39
77	92855.11	114297.66
78	92857.82	114294.71
79	92854.28	114291.42
80	92853.87	114291.12
81	92853.40	114290.94
82	92852.90	114290.88
83	92852.40	114290.95
84	92851.94	114291.15
85	92851.09	114291.63
86	92843.66	114295.78
87	92843.31	114296.03
88	92843.08	114296.27
89	92836.42	114304.53
90	92832.47	114302.41

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	92816.35	114293.75
92	92816.22	114293.69
93	92816.10	114293.64
94	92815.97	114293.59
95	92815.35	114293.41
96	92814.78	114289.11
97	92814.18	114279.98
98	92817.54	114277.20
99	92818.43	114276.48
100	92818.43	114276.47
101	92821.49	114273.94
102	92821.85	114273.54
103	92822.09	114273.06
104	92822.21	114272.54
105	92822.17	114272
106	92822	114271.50
107	92821.70	114271.06
108	92817.16	114266.04
109	92818.08	114265.20
110	92818.89	114264.25
111	92819.57	114263.21
112	92820.12	114262.09
113	92820.53	114260.91
114	92820.79	114259.69
115	92820.89	114258.45
116	92820.84	114257.21
117	92820.64	114255.98
118	92820.28	114254.78
119	92819.78	114253.64
120	92819.14	114252.58
121	92814.50	114245.82
122	92813.75	114244.86
123	92812.90	114244.01
124	92811.95	114243.26
125	92810.92	114242.63
126	92809.82	114242.13
127	92808.67	114241.77
128	92807.48	114241.55
129	92806.28	114241.48
130	92805.07	114241.55
131	92803.88	114241.76
132	92802.73	114242.12
133	92801.63	114242.61
134	92800.60	114243.24
135	92796.40	114246.29
136	92795.48	114247.04

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	92794.66	114247.90
138	92793.94	114248.85
139	92793.35	114249.88
140	92792.88	114250.97
141	92792.54	114252.11
142	92792.34	114253.28
143	92792.29	114254.46
144	92792.37	114255.65
145	92792.59	114256.82
146	92792.95	114257.95
147	92793.44	114259.03
148	92794.06	114260.05
149	92798.73	114266.82
150	92799.48	114267.78
151	92800.36	114268.65
152	92801.33	114269.41
153	92802.39	114270.04
154	92803.52	114270.53
155	92804.70	114270.88
156	92805.91	114271.08
157	92807.14	114271.14
158	92808.37	114271.04
159	92809.58	114270.79
160	92810.74	114270.39
161	92811.85	114269.85
162	92812.89	114269.19
163	92813.93	114268.43
164	92817.33	114272.19
165	92815.89	114273.39
166	92815	114274.11
167	92811.45	114277.04
168	92810.85	114277.53
169	92810.30	114278.25
170	92810.12	114279.21
171	92810.79	114289.44
172	92810.80	114289.49
173	92810.80	114289.53
174	92810.81	114289.57
175	92811.56	114295.22
176	92811.67	114295.66
177	92811.88	114296.07
178	92812.17	114296.42
179	92812.54	114296.69
180	92812.97	114296.88
181	92814.64	114297.37
182	92830.57	114305.93

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	92835.98	114308.84
184	92836.49	114309.03
185	92837.05	114309.07
186	92837.59	114308.97
187	92838.08	114308.71
188	92838.49	114308.34
189	92845.95	114299.09
190	92852.63	114295.35
191	92806.96	114261.14
192	92802.29	114254.37
193	92803.76	114253.30
194	92804.62	114252.68
195	92806.26	114251.48
196	92810.90	114258.24
197	92878.89	114242.72
198	92872.26	114234.36
199	92870.54	114235.14
200	92845.92	114244.19
201	92836.73	114231.83
202	92835.19	114230.47
203	92823	114214.80
204	92822.43	114214.13
205	92821.75	114213.58
206	92820.99	114213.15
207	92820.17	114212.87
208	92819.31	114212.73
209	92818.44	114212.74
210	92817.58	114212.90
211	92816.77	114213.21
212	92816.02	114213.65
213	92815.36	114214.22
214	92814.80	114214.90
215	92814.38	114215.66
216	92814.09	114216.48
217	92813.95	114217.34
218	92813.96	114218.22
219	92814.13	114219.07
220	92814.44	114219.89
221	92814.89	114220.64
222	92836.43	114250.58
223	92832.93	114250.30
224	92821.86	114234.85
225	92821.29	114234.18
226	92820.61	114233.63
227	92819.86	114233.20
228	92819.03	114232.91

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	92818.17	114232.77
230	92817.30	114232.78
231	92816.45	114232.94
232	92815.63	114233.25
233	92814.88	114233.69
234	92814.22	114234.26
235	92813.67	114234.93
236	92813.24	114235.69
237	92812.95	114236.51
238	92812.81	114237.37
239	92812.82	114238.24
240	92812.98	114239.10
241	92813.28	114239.91
242	92813.73	114240.67
243	92820.25	114249.77
244	92815.06	114249.39
245	92807.36	114239.52
246	92812.84	114234.45
247	92813.42	114233.80
248	92813.88	114233.06
249	92814.21	114232.26
250	92814.39	114231.40
251	92814.43	114230.53
252	92814.31	114229.67
253	92814.04	114228.84
254	92813.64	114228.07
255	92813.11	114227.38
256	92812.47	114226.80
257	92812.85	114226.05
258	92813.10	114225.25
259	92813.21	114224.42
260	92813.18	114223.58
261	92813.02	114222.75
262	92812.71	114221.97
263	92812.29	114221.25
264	92811.74	114220.61
265	92811.10	114220.07
266	92810.38	114219.64
267	92809.60	114219.35
268	92809.66	114218.52
269	92809.58	114217.69
270	92809.37	114216.89
271	92809.03	114216.13
272	92808.57	114215.44
273	92808	114214.83
274	92807.33	114214.33

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	92806.60	114213.95
276	92805.81	114213.69
277	92804.98	114213.57
278	92804.15	114213.58
279	92803.34	114213.74
280	92802.56	114214.02
281	92801.84	114214.44
282	92795.49	114218.78
283	92793.92	114216.52
284	92768.01	114179.43
285	92767.47	114178.78
286	92766.84	114178.24
287	92766.12	114177.81
288	92765.34	114177.50
289	92764.53	114177.33
290	92764.25	114177
291	92764.47	114176.26
292	92764.58	114175.50
293	92764.58	114174.74
294	92764.46	114173.98
295	92764.22	114173.25
296	92763.87	114172.57
297	92763.43	114171.95
298	92759.13	114166.82
299	92758.53	114166.09
300	92749.94	114171.38
301	92751.43	114173.20
302	92752.83	114174.86
303	92752.83	114174.91
304	92752.35	114175.65
305	92752.01	114176.47
306	92751.82	114177.33
307	92751.78	114178.22
308	92751.90	114179.09
309	92752.18	114179.93
310	92752.60	114180.72
311	92755.75	114185.53
312	92756.23	114186.16
313	92756.81	114186.70
314	92757.47	114187.15
315	92758.19	114187.48
316	92758.96	114187.70
317	92759.75	114187.79
318	92760.55	114187.76
319	92761.54	114187.63
320	92785.72	114222.24

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	92787.31	114224.52
322	92783.17	114227.50
323	92766.26	114204.05
324	92746.61	114173.43
325	92738.09	114178.68
326	92757.91	114209.57
327	92777.98	114237.40
328	92778.54	114238.05
329	92779.22	114238.60
330	92779.98	114239.03
331	92780.80	114239.32
332	92781.66	114239.46
333	92782.53	114239.45
334	92783.38	114239.29
335	92784.20	114238.98
336	92784.95	114238.54
337	92793.02	114232.73
338	92793.89	114233.98
339	92794.43	114234.63
340	92795.09	114235.19
341	92795.82	114235.62
342	92796.63	114235.93
343	92796.18	114236.62
344	92795.85	114237.37
345	92795.65	114238.17
346	92795.59	114238.99
347	92795.66	114239.81
348	92795.86	114240.61
349	92796.19	114241.36
350	92796.65	114242.05
351	92807.85	114256.41
352	92808.60	114257.34
353	92810.17	114258.64
354	92812.14	114259.21
355	92824.07	114260.08
356	92824.19	114260.08
357	92824.31	114260.09
358	92824.43	114260.09
359	92830	114260.09
360	92874.89	114263.75
361	92874.91	114263.75
362	92874.92	114263.76
363	92874.94	114263.76
364	92885.29	114264.51
365	92888.40	114254.71
366	92875.68	114253.78

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
367	92856.94	114252.26
368	92874.33	114244.40
369	92845.85	114114.29
370	92736.60	114180.88
371	92783.60	114152.94
372	92783.64	114152.91
373	92783.68	114152.88
374	92783.73	114152.86
375	92789.97	114148.88
376	92794.92	114156.33
377	92795.46	114157
378	92796.11	114157.58
379	92796.86	114158.03
380	92797.67	114158.35
381	92798.52	114158.52
382	92799.39	114158.54
383	92800.26	114158.41
384	92801.08	114158.13
385	92801.85	114157.71
386	92802.53	114157.17
387	92803.10	114156.52
388	92803.56	114155.77
389	92803.87	114154.96
390	92804.05	114154.11
391	92804.07	114153.24
392	92803.94	114152.38
393	92803.66	114151.55
394	92803.25	114150.79
395	92798.71	114143.39
396	92821.99	114128.97
397	92851.75	114121.85
398	92849.89	114123.38
399	92849.58	114123.66
400	92849.29	114123.95
401	92849.03	114124.28
402	92848.80	114124.62
403	92848.60	114124.98
404	92848.43	114125.35
405	92848.29	114125.74
406	92848.18	114126.14
407	92848.11	114126.55
408	92848.06	114126.96
409	92848.06	114127.37
410	92848.09	114127.79
411	92848.15	114128.19
412	92848.23	114128.57

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
413	92848.35	114117.52
414	92847.56	114117.82
415	92846.83	114118.25
416	92846.19	114118.80
417	92845.64	114119.45
418	92845.22	114120.18
419	92844.92	114120.97
420	92844.76	114121.80
421	92844.74	114122.65
422	92844.87	114123.48
423	92845.13	114124.29
424	92845.53	114125.03
425	92846.04	114125.70
426	92846.66	114126.28
427	92847.37	114126.74
428	92848.14	114127.08
429	92848.96	114127.28
430	92849.81	114127.35
431	92830.92	114121.51
432	92831.44	114122.25
433	92831.79	114122.64
434	92832.22	114122.93
435	92832.72	114123.10
436	92833.25	114123.14
437	92833.76	114123.06
438	92834.25	114122.85
439	92846.67	114115.35
440	92883.70	114248.78
441	92866.60	114262.40
442	92853.80	114277.40
443	92823.10	114301.10
444	92817.70	114304.70
445	92811.57	114314.11

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

16.03.2010 № 170

В.1

1	Кадастровый номер 78:32:1618:3			2	Лист № 1		3	Всего листов 3	
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: —								
5				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.06.2003				
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2		<i>весь</i>							
9	Разрешенное использование: для размещения объектов коммунального хозяйства								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —								
11	Площадь (кв.м): 18358	12	Кадастровая стоимость (руб.) 147249518	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 8021	14	Система координат: мск 64		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: Произведен кадастровый учет изменений земельного участка, в части границ и площади								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —						

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



М.П.

(подпись)

В.С.Летунов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

16.03.2010 г. № 170

В.3

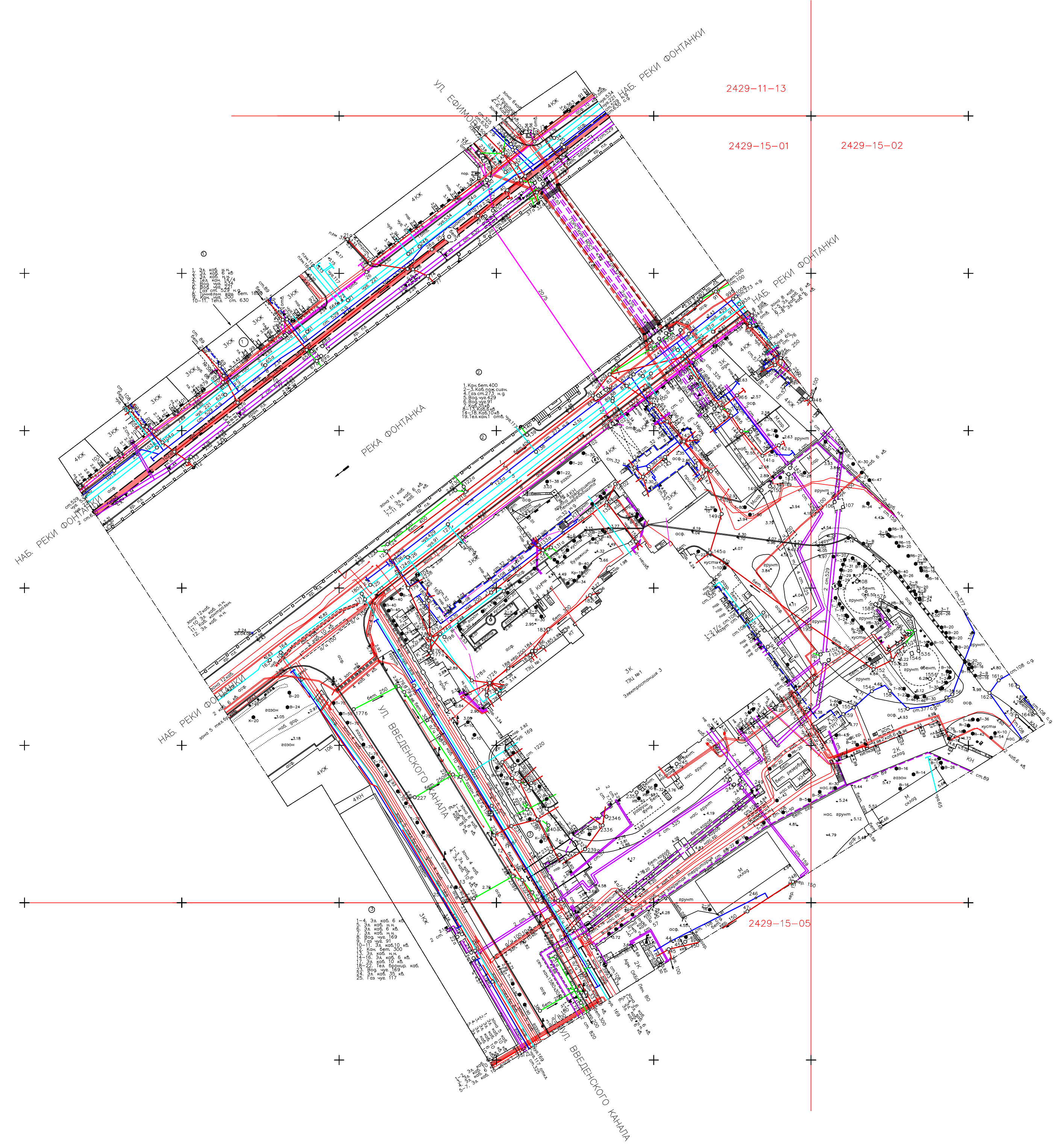
1	Кадастровый номер 78:32:1618:3			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	1	1785	Водоохранная зона водного объекта		—	
	2	2	1785	Прибрежная защитная полоса водного объекта		—	
	3	3	8342	Территория объекта культурного наследия		—	
	4	4	10016	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		—	
	5	5	920	Охранная зона газораспределительной сети		—	
	6	6	3890	Охранная зона тепловых сетей		—	
	7	7	338	Охранная зона водопроводных сетей		—	
	8	8	18	Охранная зона водопроводных сетей		—	
	9	9	54	Охранная зона канализационных сетей		—	
	10	10	47	Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи		—	
	11	11	1662	Зона градостроительных ограничений		—	
	12		-	Сдан в аренду: на срок с 29.06.2006 по 31.12.2052		Открытое акционерное общество "Петербургская генерирующая компания"	

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



(подпись)

В.С.Летунов
(инициалы, фамилия)



Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов:
2. На план нанесены геодезические знаки:
 - а) пункты полигонометрии
 - б) пункты нивелирования
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охраняемых зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны межузловой кабельной линии с целью проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
5. Экспликация колодез подземных сооружений составлена по плану.

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"			
Для служебного пользования	Уч. №116 по книжке 201-2	Исполнено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Копия топографического плана		Шифр заказа: 477-07(147)	
Адрес: Адмиралтейский р-н, Наб. р.Фонтанки (ЭС-3)		Дата: 02.07.07.	
Объект: для перекладки т/сети		Масштаб: 1:500	
План составлен	планами на апрель 2007 г.	Система координат - местная 1964 г.	
материалом	Высотной части на апрель 2007 г.	Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодез подземных сооружений на 31 листе			
Гл. инженер	Коршунов Б.И. Нач. камер. зв.	Гончарова Н.Н.	
Нач. отдела	Третьяков Н.В. Вед. инженер	Бубнова Д.А.	
Зам. нач. от.	Ломашев Н.А. Составитель	Рыжкова Е.С.	
Нач. эксп.	Крылов Д.В. Топограф	Александрова В.В.	

Размножено

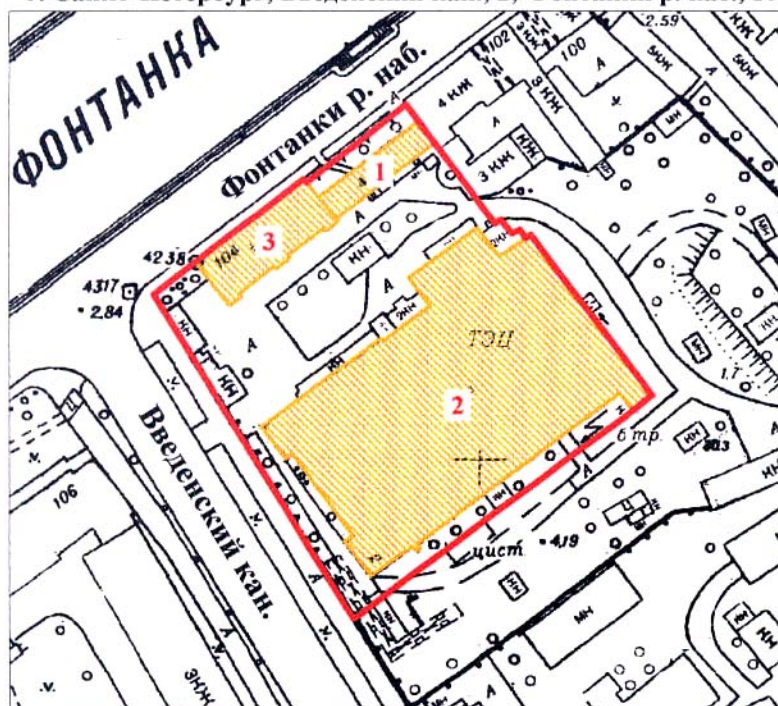
Дата	Номер разрешения	Кем выдан разрешение	Способ размножения	Кол-во экз.	№ экз.	Примечание
02.07.07.		Дир. ГУП "Тр. ПРИСберок"		2		

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс центральной электрической станции
Бельгийского акционерного общества
«Электрическое освещение Санкт-Петербурга»"**

г. Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Административное здание
2. Машинный зал и четыре дымовых трубы
3. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ 531 / _____ /

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

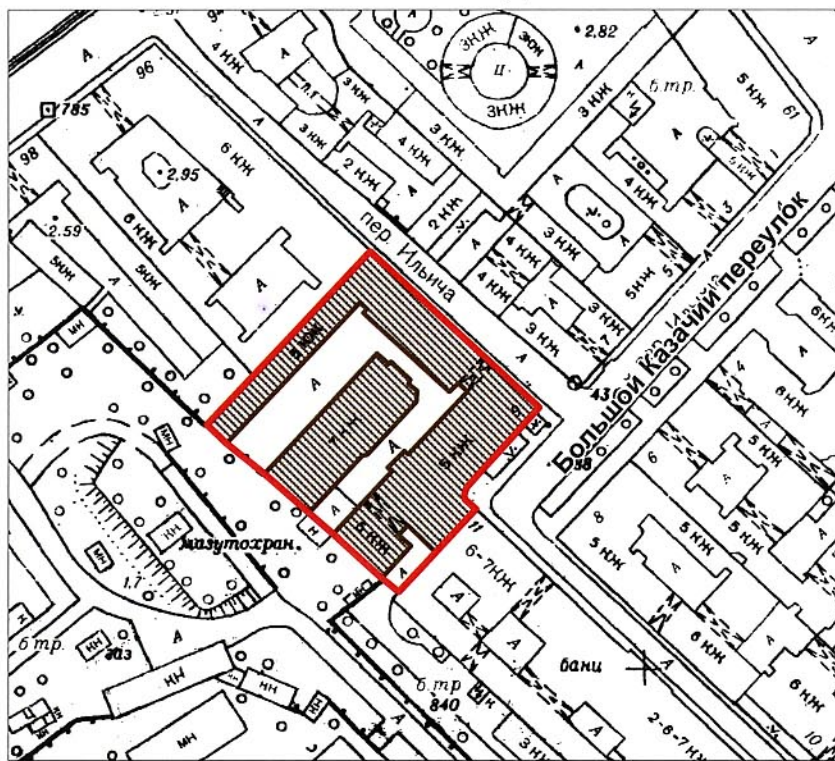
А.А.Разумов

М.П.

"22 июля 2009"



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Зайцева (Ф.И. Кривдина)"**

г. Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 9, лит. А, Г;
Малый Казачий пер., б/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель 532 / _____ /

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104***

**Заключение
об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104.
ООО «НИиПИ Спецреставрация». СПб., 2021 г.**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest

телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

**Заключение
об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. р. Фонтанки, д. 104**

Основание: договор № 20 -А2-2021 от 9 августа 2021г.

Заказчик: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»»

Открытый лист № 2638-2020 от 16.11.2020 г.

Санкт-Петербург, 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest

телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

Заключение
об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. р. Фонтанки, д. 104

Основание: договор № 20 -А2-2021 от 9 августа 2021 г.

Заказчик: ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»»

Открытый лист № 2638-2020 от 16.11.2020 г.

Арх. № _____

Экз. № _____

Генеральный директор



И.Л. Пасечник

Санкт-Петербург, 2021 г.

Содержание

Наименование раздела	№ стр.
Участники работ	3
Введение	4
Краткая история освоения исследуемой территории	5
Краткие результаты предыдущих исследований	9
Археологические исследования	
Методика исследований	12
Шурф 1	13
Шурф 2	14
Заключение	17
Источники и литература	18
Приложение 1. Статистическая таблица массового материала	21
Приложение 2. Кирпичи с клеймами. Обмерные данные.	22
Альбом иллюстраций	
Список иллюстраций	23
Иллюстрации	27
Открытый лист, копия	56

Участники работ:

Елена Сергеевна Зубкова - общее руководство, полевые чертежи, фотофиксация, учёт и обработка массового материала в поле, камеральная обработка массового материала, подготовка отчетной документации;

Светлана Евгеньевна Шуньгина - компьютерная обработка чертежей, подготовка материалов отчетной документации;

Татьяна Сергеевна Ковалевская - подготовка материалов для исторической справки

Земляные работы выполнялись наемными рабочими.

Введение

В августе-сентябре 2021 года в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104 (ул. 1) в связи с проектированием для разработки концепции развития производственной площадки ЭС-3 Центральной ТЭЦ была осуществлена археологическая разведка. Ее целями являлись выявление объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирование мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории. Работы велись в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (Федеральный закон №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 г.), закона С.-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 г., в действующей редакции, на основании Договора № 20-A2-2021 от 9 августа 2021 года между ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»» и ООО «НИиПИ Спецреставрация» и Открытого листа № 2638-2020 от 11.11.2020 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации руководителю работ, археологу Е.С. Зубковой.

В границах территории обследования располагается выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"» (Введенский канал, 2; Фонтанки р. наб., 104), являющийся таковым на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Заказчиком предоставлен: план актуальной топосъемки участка, выполненный в местной системе координат 1964 г. и Балтийской системе высот Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Трест геодезических работ и инженерных изысканий» в июле 2007 г. Общая площадь исследуемого участка составляла 18358 кв. м (1,8358 га).

В ходе осуществленных работ было заложено 2 шурфа размерами 2 x 2 м общей площадью 4 кв. м.

По итогам полевых археологических исследований объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Краткая история освоения исследуемой территории

В средние века земли в устье Невы, на которых в настоящее время располагается участок исследований, входили во владения Великого Новгорода, являясь частью Спасского Гродненского погоста Водской пятины. В 1500 году остров вошел в погост Инкери. Тринадцать дворов острова имели свои пахотные земли, а шестнадцать были безземельными (не пашенными, вероятнее всего, рыбацкими).¹

В XVII веке по условиям Столбовского мира 1617 года, после поражения России в войне со Швецией, эти земли, называвшиеся Ингерманландия, были присоединены к Швеции. Значительная часть земель нижнего течения Невы в это время были подарены шведской королевой Бернхарду фон Стеенхузену - немецкому коммерсанту из балтийских провинций. Он прожил здесь до своей смерти.

В низовьях Фонтанки в шведские времена в районе исследований существовала небольшая ижорская деревня, отмеченная на старинных картах под названием Кальюла или Калина (*ил. 2*). В XVII в. в ближайшей округе исследуемого участка (к северо-западу от современного Витебского вокзала) располагалась небольшая деревня Гринкина (Рийкола), насчитывающая от трёх до шести дворов². Однако местность на правом берегу р. Фонтанки, где непосредственно располагается участок исследований, на картах, составленных до завоеваний Петра I отмечена пустынной, заболоченной (*ил. 3*).

Во время Северной войны земли по реке Неве были отвоеваны Россией, и вошли в состав Российской империи по Ништадскому мирному договору 1721 года. В 1703 году на Заячьем острове был заложен город Санкт-Петербург и окружающие земли стали активно осваиваться. Земли на правом берегу р. Фонтанки изначально относились к Адмиралтейскому острову, который получил своё название по находившемуся здесь Адмиралтейству, где жили адмиралтейские служащие и мастеровые люди. В первое десятилетие строительства Петербурга Адмиралтейский остров, так же, как и Городской, был одним из основных участков городской застройки. Здесь получали участки различные служащие Адмиралтейства. В 1711 г. на Адмиралтейском острове было около 300 дворов.³ Однако р. Фонтанка долгое время оставалась южной границей Санкт-Петербурга. И ещё в первой четверти местность на правом берегу реки была почти не застроенной. На планах Петербурга, составленных до середины XVIII, непосредственно в районе исследований можно видеть неплотную деревянную застройку с прилежащими к ней садами и огородами (*ил. 4, 5*).

¹ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, Европейский дом, 2000 г. С. 36.

² Там же. С. 56-57.

³ РГА ВМФ. Ф. 176. Оп.1. Ед хр. № 62. Лл. 206—225.

В 1739 году императрица Анна Иоанновна, исполняя желание Петра I (собиравшегося ещё в 1721 году устроить за Фонтанкой городок для Семёновского полка), издала Указ от 12 (23) декабря, по которому Семёновскому полку жаловалось для постоянного помещения место позади Фонтанки, за обывательскими дворами (между современными Звенигородской улицей, и Загородным и Московским проспектами)⁴. С этого времени в течение полутора столетий история исследуемого участка будет связана с развитием комплекса Семеновской слободы, на территории которой он был расположен.

По плану слобода состояла из 14 параллельных улиц и переулков и 2 продольных проездов, сформировавших 28 прямоугольных кварталов жилой застройки – светлицы Семеновские и полковую площадь (*ил. 6*). Первоначально улицы получили названия по полковым службам и номерам рот. Слобода была застроена небольшими одноэтажными, редко – двухэтажными домами-светлицами, вокруг которых разбивались сады и огороды.

В центре слободы, к юго-востоку от еще не освоенного исследуемого участка, предусматривалось строительство полковой церкви Введения во Храм Пресвятой Богородицы. Деревянная церковь была построена на месте вблизи нынешнего Витебского вокзала и освящена в присутствии императрицы Елизаветы Петровны в 1747 г. В 1837-1842 гг. по проекту архитектора К.А. Тона на ее месте был возведен каменный полковой Введенский собор. Собор был разрушен в 1933 г. Его фундамент сохранился на территории Введенского сквера, разбитого рядом с собором в 1864-1865 гг.

Впоследствии в XVIII-XIX вв. Семёновская слобода неоднократно перестраивалась и перепланировалась. В 1764 г. по указу Екатерины II, произведена реорганизация и капитальная перестройка, положившая начало современной планировочной структуре данного района. В 1797-1800 гг. по проектам архитекторов Ф.И. Волкова и Ф.И. Демерцова был возведен новый комплекс казарм и строений Семеновского полка. Казармы неоднократно перестраивались и впоследствии на протяжении XIX-н. XX вв.

Поселение Семёновского полка заняло значительное пространство между современными Загородным проспектом, Звенигородской и Бронницкой улицами, Обводным каналом и р. Фонтанкой. Уже на плане города 1828 г., составленного Шубертом, на участке исследования обозначен дровяной двор Семеновского полка, которому с востока примыкает территория госпиталя Семеновского полка (*ил. 7*). В его северо-западной части, обращенной к Фонтанке, располагаются каменные бани. По атласу Н. Цылова 1849 г. владельцем торговых каменных бань числится штабс-ротмистр Семёновского полка И.И. Парланд (*ил. 8*), владелец нескольких подобных заведений и домов в разных частях города.

⁴ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М., 2010. С. 322.

В конце XIX в. на месте бань Парланда и полкового дровяного двора складывается комплекс одной из первых электростанций Санкт-Петербурга (*ил. 9, 10*). Место для строительства этого объекта было выбрано не случайно. Являясь до середины XVIII в. юго-восточной границей города, ко 2-й половине XVIII в. Фонтанка оказалась внутри городских границ. В 1780 г. началось сооружение ее гранитных набережных. К концу XIX столетия Фонтанка с ее набережными стала важной городской магистралью. Рядом с участком, выбранным для возведения электростанции, находились крупные объекты, ставшие потребителями электрической энергии – Обуховская больница, корпуса Технологического института, доходные дома. Кроме того, технология производства электроэнергии требовала больших объемов воды, как для производства пара, так и для охлаждения машин и механизмов.⁵

Электростанция и вспомогательные здания были выстроены бельгийской фирмой «Гуэ и Шмацер» в соответствии с контрактом, заключенным с Городской Управой Санкт-Петербурга 20 марта 1897 г. Первая паровая машина мощностью 350 кВт на электростанции была пущена в эксплуатацию 22 мая 1898 г.⁶ Комплекс электростанции включал: собственно здание электростанции – машинный зал, несколько вспомогательных строений для склада угля, административный корпус и здание с жилыми помещениями для сотрудников предприятия. Авторами проекта стали архитектор Петр Сергеевич Самсонов (1836-1907) и гражданский инженер Николай Федорович Савельев (1867-после 1917 г.). Архитектурный облик комплекса зданий имеет разноплановый характер. Административное и жилое здания - в духе эклектики, характерном для 2-й половины – конца XIX в. Трехэтажный административный корпус имеет подчеркнуто парадное решение входной группы. Строительство жилого корпуса рядом со станцией объяснялось особенностями технологии – из-за несовершенства оборудования первых электростанций часто случались аварии, в связи с чем весь руководящий персонал, от заведующего до мастеров, жил в домах, расположенных непосредственно на ее территории.⁷ (*ил. 11, 12*).

Здание самой электростанции построено в «кирпичном стиле», характерном для промышленных зданий Петербурга конца XIX – начала XX вв., и отличается высокими

⁵ Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994. С.9.

⁶ Докладная записка по делу о разрешении фирме Гуэ и Шмацер передать контракт с Петербургским Городским Общественным Управлением от 29 марта 1897 года на устройство и эксплуатацию электрического освещения, со всеми изложенными в сем контракте правами и обязанностями, Бельгийскому Акционерному Обществу «Электрическое Освещение гор. С.-Петербурга», получившему разрешение производить свои операции в России. С.-Петербург. Ноябрь 1899 г. С.1-3.

⁷ Жернаков Д.И. Зотов П.И. От паровой машины до парогазовой установки (к 70-летию ТЭЦ №1 Ленэнерго). Л., 1968. С. 13.

инженерными и художественными достоинствами.⁸ (ил. 13-16).

После 1917 г. станция была национализирована и с 1922 г. входила в состав Треста Петроградских электрических сетей «Петроток», с 1924 г. – Ленинградское объединение государственных электростанций «Электроток». После национализации электростанция получила название ГЭС-3 (Государственная электрическая станция).⁹ Эта станция является первой ТЭЦ в Ленинграде и в России (ил. 17-19).

В марте 1923 г. профессор Электротехнического института В.В. Дмитриев на заседании Русского технического общества сделал доклад о возможности использования отработанного пара электростанций для отопления зданий. Было принято решение провести эксперимент: на территории ГЭС №3 был построен канал с проложенными в нем трубами, по которым пропускали горячую воду и замеряли различные показатели для контроля теплоизоляции. После экспериментов под руководством главного инженера станции Леонтия Гинтера и его помощника Владимира Дмитриева приступили к реализации проекта по обеспечению теплоснабжением ближайшего жилого дома № 96 по набережной Фонтанки. Затем ГЭС-3 осуществляла теплоснабжение других жилых и общественных зданий.¹⁰ Во время ВОВ электростанция продолжала работать на нужды обороны города, несмотря на то, что в сентябре 1941 года при артобстреле тремя снарядами был поврежден котельный цех.¹¹

Во весь период своего существования электростанция использовалась по первоначальному назначению. В 1958 году был произведен капитальный ремонт административного и жилого зданий, при котором никаких значительных изменений в архитектурном облике строений не произошло.

В настоящее время в соответствии с Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"» (Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104), включивший объекты «Административное здание, «Жилой дом», «Машинный зал и четыре дымовые трубы», взят под охрану и внесен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

⁸ Штиглиц М.С. Стиль в промышленной архитектуре Петербурга (1830-1930-е гг). // Феномен Петербурга. 1999. Русско-Балтийский информационный центр БЛИЦ. СПб., 2000. С. 238.

⁹ ЦГА СПб. Ф. 1552. Оп. 3. Д. 112а.

¹⁰ ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Дд. 2586, 5027.

¹¹ ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1431. Л. 68

Краткие результаты предыдущих исследований

В разные годы на территории расположения Семёновской слободы (в состав которой входит и участок настоящего исследования) проводились археологические разведки (ил. 20).

1. В 2012 году на Гороховой улице (правый берег р. Фонтанки), д 69 в связи с реконструкцией тепловых сетей произведён надзор за земляными работами, которые производились на техническую глубину до 210 см. Согласно тексту Отчета о проведённом надзоре – работы велись преимущественно в переотложенных или насыпных слоях, сформировавшихся в период XIX – XX вв. в процессе хозяйственно-строительной деятельности. Массовый материал, собранный в процессе земляных работ (преимущественно обломки красноглиняных сосудов) датируется не ранее XIX – н. XX вв. Участков не потревоженного слоя не выявлено. Объектов, обладающих признаками объекта культурного и исторического значения не обнаружено.¹²

2. В 2014 г. на территории бывшего плаца Семёновского полка проведена археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Общая площадь исследований составляла 12 кв. м (3 шурфа размерами 2 x 2 м). Мощность исследованных антропоморфных напластований колебалась в пределах 170 – 230 см. В результате проведённых исследований автором сделаны следующие выводы:

Верхние отложения относятся к XX в и связаны в основном с возведением построек железнодорожного батальона и первой в России Автомобильной школы.

В ш.1 и ш. 2 основу культурных напластований составляли подсыпные слои, наличие в которых значительного количества обломков клеймёных кирпичей позволяет датировать период их формирования 2-й п. XIX – н. XX вв. По мнению руководителя работ А.П. Кошелькова подсыпные слои образовались после завершения строительства трибун Ипподрома на месте Семёновского плаца.

Нижний горизонт тёмно-серой супеси сформировался на дневной поверхности XVIII-XIX вв. без заметного увеличения его мощности.

Объектов, имеющих признаки объекта культурного или исторического наследия не выявлено.¹³

3. В 2015 г. по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, лит. Ж проведена археологическая разведка. Заложено 3 шурфа размерами 2 x 2 м. В шурфе 1 культурный слой не зафиксирован (вероятно, сnivelирован в результате строительной активности на

¹² Лапшин В.А. Заключение об археологическом надзоре за земляными работами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 69, лит. В. Санкт-Петербург. 2012 г.

¹³ Кошельков А.П. Отчет об археологической разведке в 2-14 году по адресу: Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Санкт-Петербург, 2014 г. С. 15

участке). В шурфах 2 и 3 зафиксированы сильно фрагментированные участки культурного слоя Санкт-Петербурга начала-середины XIX в. Культурный слой разрушен строительными работами, проведенными в XX в.¹⁴

4. В 2016 г. Отделом охранной археологии ИИМК РАН были проведены научно-исследовательские археологические работы на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15) на площади 774 кв. м. Основные выводы и результаты работ:

1) В ходе археологических исследований были подтверждены данные исторической топографии – данные планов территории казарм Семеновского полка и планы здания Школы кантонистов;

2) Выяснилось, что, несмотря на хорошую сохранность выявленных участков стен, цоколя и фундаментов, здание уцелело лишь на неполную высоту подполья. Планировка первого этажа оказалась полностью утрачена, что может говорить о целенаправленном уничтожении / разборке здания;

3) Тем не менее, данные археологии позволили выяснить хронологию полов подполья здания, а комплексы кирпичных клейм – датировать печи в помещениях;

4) Собранная при работах нумизматическая коллекция проливает свет на время исчезновения постройки (до 1961 г.) и косвенно датирует появление асфальтового пола;

5) Отобраны спилы из субструкций под фундаментами здания, дендроанализ которых позволит датировать время постройки Школы кантонистов;

6) Выявлены следы столбовой конструкции, предшествовавшей изученному зданию;

7) Собрана коллекция находок, большая часть которых относится ко времени до строительства Школы.

Исследованное здание Школы кантонистов относится к одному из элементов комплекса казарм и плаца Лейб-Гвардии Семеновского полка, занимавшего огромную территорию в южной части Санкт-Петербурга (так называемые Семенцы). Следует отметить, что историческая застройка территории полка по линии Звенигородской улицы практически утрачена за последние десятилетия. Выявленная постройка не является типовой и относится, самое позднее, к началу – первой половине XIX века.

Изученный участок исторического культурного слоя несет информацию об истории раннего периода, предшествующего появлению регулярной застройки Семенцов.

¹⁴ Полный научно-технический отчет по теме: Историко-культурное научное археологическое обследование объекта по адресу г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, литера Ж в 2015 году. ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2015.

Характер слоя (его сохранность) и собранный при раскопках материал отражает городскую историю и быт начала XVIII, XIX и начала XX вв.¹⁵

5. В 2016 г. по адресу Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 9-11, лит. Л. Проведена археологическая разведка. Улица Звенигородская являлась некогда одной из улиц Семёновской слободы, на которой квартировалась 7 рота полка (улица так и называлась- 7-я рота)

В процессе полевых работ было заложено 3 шурфа размером 2х2 м, общей площадью 12 кв. м. Мощность антропогенных отложений составляла 125 – 186 см. Культурный слой, сформировавшийся в основном во 2-ой п. XIX- XX вв. перемешан, переотложен, либо вовсе уничтожен. Небольшие участки погребённого дёрна сохранились в шурфе 3. Среди массового материала (преимущественно XX в.) - фрагменты печных изразцов 2 половины – конца XIX в. и соответствующие этому времени фрагменты керамики. В верхней части погребенного дерна найдены единичные фрагменты венчиков XVIII-XIX вв. В результате проведенной археологической разведки на исследуемом земельном участке объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.¹⁶

¹⁵ Полный научно-технический отчет по результатам научно-исследовательских археологических работ на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15). ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2016. С. 76-77.

¹⁶ Зубкова Е.С. Заключение об археологической разведке, проведённой в 2016 году по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, уч. 13 западнее д. 9-11, лит. Л. Санкт-Петербург. 2016 г. С. 16.

Археологические исследования

Методика исследований

I. Общие положения.

1. Проведены предварительные архивные исследования, собраны материалы, иконография, картографические данные, изучены публикации. Данные результаты представлены в Краткой исторической справке
2. Проведен визуальный осмотр территории.
3. Выбраны точки закладки шурфов в местах, свободных по плану от подземных коммуникаций.
4. Выборка культурного слоя производилась по слоям с проведением фото- и графической фиксации.
5. Археологическое исследование культурного слоя велось до уровня материковых отложений.
6. В отчет включен ситуационный план местности масштаба 1:1000, на который нанесены места закладки шурфов.
7. После завершения полевых работ шурфы засыпаны.

II. Фиксация находок.

1. Массовые находки зафиксированы по участкам вскрытия: шурфам, слоям, произведена их фотофиксация и камеральная обработка.

III. Фотофиксация.

1. Общие виды объекта с различных сторон, в том числе на фоне исторической застройки.
2. Рабочие моменты (работа рабочих, лаборантов, всех этапов наблюдений).
3. Зачистки профиля.
4. В аннотации к фотографиям указан полный адрес объекта с отметкой сторон света.
5. На всех фотографиях отображен масштаб нивелировочной рейкой с сантиметровыми делениями.

IV. Графическая фиксация.

1. Графическая фиксация проведена на миллиметровой бумаге в масштабе 1: 20.
2. Представлены планы и профили стен шурфов в масштабе 1:20.
3. Привязка точек закладки шурфов к местности в плане осуществлена в глобальной системе координат.
4. Привязка чертежа к местности в разрезе осуществляется через соотнесение глубин с уровнем нулевого репера, соотнесенного в свою очередь, с абсолютной высотой (над уровнем Балтийского моря). Высотные отметки даны в абсолютных высотах (м БС).

5. Для удобства прочтения стратиграфии на чертежах даются горизонтальные и вертикальные масштабы.
6. Обозначение структуры и цвета слоя, производится в соответствии с принятыми условными обозначениями.

С учетом полученных данных и известных систем поземных коммуникаций было заложено 2 шурфа размерами 2 х 2 м общей площадью 8 кв. м (*ил. 21*) Координаты центральных точек шурфов в глобальной системе координат WGS-84 следующие:

<i>№ шурфа</i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	59°55'24"	30°19'23"
2	59°55'24"	30°19'27"

Шурф 1

Шурф 1 размерами 2 х 2 м располагался в северо-западной части участка на газоне между задним фасадом дома № 104 и машинным корпусом ТЭЦ (*ил. 21, 22*). Отклонение основной оси относительно направления на север составляет 32° к западу. Современная дневная поверхность задернована, относительно ровная, находится на отметках 2.85-2.90 м БС. Мощность исследованных напластований достигала 220 см. Основной объём культурного слоя составляли перемешанные слои, насыщенные крупным строительным мусором, песком, щебнем и пр.

После снятия дёрна под светло-серым пылеватым слоем со строительным мусором (*ил. 23*) в западной и юго-восточной части шурфа были вскрыты остатки вымостки, сооруженной из кирпичей (в северо-западной и юго-восточной частях шурфа) и силикатных плит (в юго-западной части) (*ил. 24*). Кирпичи преимущественно красно-глиняные, частично клеймёные. Использовались и силикатные, тоже с клеймами. Размеры кирпичей в среднем имели 25-26 х 12-12,5 х 6-8 см (см. *Приложение 2*). Плиты из огнеупорной светлой глины размером 30х30 см, также с клеймами. Кирпичи и плиты были уложены на незначительной мощности подсыпку из светлого песка. По всей вероятности, сооружение вымостки связано с благоустройством территории после разрушений здания ТЭЦ от попадания трёх артиллерийских снарядов. Вымостка носит характер небрежности и использования случайных подручных материалов.

Сразу под вымосткой на уровне 2.19-2.17 м БС наблюдался довольно мощный слой крупного строительного мусора. Характер самого слоя, и его залегания – обломки кирпичей, бетона и металлических конструкций, спекшиеся в крупные блоки, песок значительно ожелезнённый - позволяет предположить, что он образовался в результате взрыва снарядов на территории ТЭЦ в 1941 г. (зачистка по верхнему уровню этого слоя из-за характера залегания оказалась невозможна. См. фото профилей).

Ниже ожелезнённого слоя строительного мусора наблюдались последовательно: на уровне 1.54 м БС - светло-серый мешанный слой насыщенный обломками кирпичей и щебнем, на уровне 1,30-1.26 м БС – тёмно-серый слой с обломками битых кирпичей и др. строительного мусора (*ил. 25*). У северной стенки в описанном слое выявлен булыжник размером до 40 см в поперечнике.

В процессе снятия тёмно-серого слоя в северной части шурфа выявился завал из булыжников и известняковых плит (частично подтесанных). Всё это беспорядочно залегало на слое очень влажной однородной супеси, которая фиксировалась в южной, юго-восточной части шурфа на отметках 0.89-0.88 м БС (*ил. 26*).

В восточной части шурфа (более свободной от завала камней) на уровне 0.71-0.69 м БС фиксировался слой однородной серой супеси, насыщенной влагой. Стремительный подъём грунтовых вод (*ил. 27*) с уровня 0.88 м БС не позволил сделать зачистку материка на всей площади шурфа.

В целом, стратиграфия (*ил. 28-31*) представлена следующим образом:

- дерновый слой – до 10 см
- светло-серый пылеватый слой со строительным мусором – до 60-65 см
- рыжеватый ожелезнённый слой крупного строительного мусора – до 60 см и более
- светло-серый слой со строительным мусором – от 20 до 55 см
- тёмно-серый слой с битыми кирпичами – 40-60 см
- влажная серая супесь.

Индивидуальных находок нет.

Массовые находки (Приложение 1). Преимущественно происходят из слоёв ниже рыжеватого ожелезнённого слоя: из светло-серого со строительным мусором – в основном осколки бутылочного стекла, фаянсовой посуды (*ил. 32*); из тёмно-серого слоя – незначительное количество осколков бутылочного стекла, и фаянсовой посуды (*ил. 33*).

В рыжеватом слое найдены значительных размеров обломки железного предмета (*ил. 34*) – возможно осколки артиллерийских снарядов.

Кроме того, в вымостке встречены обломки и целые экземпляры силикатных плит и кирпичей с клеймами (как красноглиняных, так и силикатных) (*ил. 35, 36*) (см. *Приложение 2*). В целом массовый материал можно датировать XIX - н. XX вв.

После завершения полевых работ шурф засыпан (*ил. 37*).

Шурф 2

Шурф 2 размерами 2 x 2 м располагался в северо-восточной части участка (*ил. 21*), между задним фасадом дома 104 и северо-восточным углом здания ТЭЦ (*ил. 38*).

Ориентирован по оси С-Ю. Современная дневная поверхность зафиксирована на отметках 4.15-4.30 м БС – ровная, задернована. Мощность исследованных напластований составила около 170 см. Основной объём антропоморфных отложений – в перемешанном состоянии слои, насыщенные строительным мусором, шлаком, перемежающиеся с прослойками песка.

Дерновый слой – огородная земля, перемешанная со щебнем.

Под дерновым слоем на уровне 3.97-3.90 м БС вскрыты остатки булыжного замощения (*ил. 39*). Вымостка была устроена из булыжников размером в поперечнике от 8,0 до 21.0 см. Булыжники уложены на тёмно-серый углистый слой, насыщенный шлаками.

На уровне 3.46 м БС в слое со шлаком в северной части шурфа наблюдалось пятно песчаной засыпки (*ил. 40*). В песке на отметке 3.43 м БС в северо-западном углу шурфа выявлена кирпичная кладка (*ил. 41*). В процессе работ определено, что кирпичная кладка являлась краем траншеи для 2-х металлических труб, которые были зафиксированы на отметке 3.32 м БС. Траншея ориентирована в направлении ЮЗ – СВ, края её ограничены кирпичной кладкой в два ряда. По траншее проложены две металлические трубы диаметром по 10 см (*ил. 42, 43*). Ширина траншеи – около 80 см. В заполнении её наблюдался тёмно-серый перемешанный слой с включениями строительного мусора, песка и шлака. Время прокладки трубопровода определить не представляется возможным, хотя в обкладке краёв траншеи и использованы клейменные кирпичи, датирующиеся 2-ой пол. XIX - н. XX вв. На планах актуальной съёмки, предоставленной заказчиком работ, коммуникации не обозначены.

На уровне 2.57-2.53 м БС под тёмно-серым мешаным слоем со строительным мусором были вскрыты трубы, уложенные на желтом среднезернистом песке. Трубы, в количестве 21 шт. диаметром около 8 см каждая, лежавшие параллельно друг другу в направлении З-В, занимали всю площадь шурфа (*ил. 44*) и имели небольшой уклон в направлении З – В. Диаметр труб и характер их поверхности позволяет определить их как электрические кабели. На плане актуальной топосъёмки участка коммуникации не обозначены, назначение его неясно. Время прокладки точно не определяется. В силу этих обстоятельств их разборка сочтена небезопасной, и работы на шурфе 2 были остановлены на этом уровне (2.53, 2.56 м БС).

Стратиграфия (ил. 43, 45-47) шурфа 2 представлена следующим образом:

- дерновый слой, перемешанный со щебнем – около 20 см
- в южной половине – тёмно-серый золисто-углистый слой со шлаками – от 40 до 60 см; в северной части слой песка – до 20 см

- тёмно-серый мешаный слой со строительным мусором – до 80 см
- среднезернистый желтый песок.

Индивидуальных находок нет.

Массовый материал (см. Приложение 1). Среди массовых находок, как из верхнего золисто-углистого слоя со шлаком, так и из нижнего тёмно-серого мешаного слоя со строительным мусором, преобладали предметы из металла – проволока, обломки рельса, пластины, болты и пр. В тёмно-сером слое со строительным мусором были найдены единичные обломки изразцов, незначительное количество оконного стекла и несколько обломков фаянсовой посуды (ил. 48, 49). Коллекция массовых находок скудна и не выразительна, поэтому учитывая несколько экземпляров обломков изразцов с белыми экранами, а также, принимая во внимание находки кирпичей (красноглиняных и силикатных) с клеймами в нижнем тёмно-сером слое со строительным мусором (ил. 50), весь массовый материал из нижнего уровня можно ограничить рамками 2-й п. XIX - н. XX вв. Что же касается материала из слоя со шлаком – точных датировок его определить не удаётся.

После завершения полевых работ шурф засыпан (ил. 51).

Заключение

В результате проведенных полевых разведочных археологических работ получены материалы, свидетельствующие о начале активного освоении исследованного участка с середины XIX в. и связи с реконструкцией и расширением Семёновской слободы, возведением здесь хозяйственных служб Семёновского полка, о чём в некоторой степени свидетельствуют массовые находки из нижнего уровня тёмно-серого слоя со строительным мусором.

Дальнейшее и наиболее активное формирование антропогенных отложений связано со строительством на участке первой электрической станции Санкт-Петербурга в конце XIX в. и ее функционирования и реконструкций в н. XX в.

На протяжении XX в. в результате активной хозяйственной и промышленной деятельности, а также военных действий в период Великой Отечественной войны культурные напластования оказались практически полностью уничтожены, переотложены или сильно перемешаны.

В результате проведенной археологической разведки на исследуемом земельном участке объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Проведение археологических разведок, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36 , где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археолог



Е.С. Зубкова

Источники и литература

Архивные источники:

Фонд отдела картографии Российской Национальной библиотеки (РНБ ОК)

Российский государственный архив военно-морского флота (РГА ВМФ):

Ф. 176. Оп. 1. Ед. хр. № 62.

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

Ф. 513. Оп. 102. Дд. 5333, 6040.

Центральный государственный архив (ЦГА СПб):

Ф. 1552. Оп. 3. Д. 112а.

Ф. 1552. Оп. 7. Д. 1740.

Ф. 4591. Оп. 11. Д. 1939.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1431.

Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГА НТД СПб):

Ф. 192. Оп. 31. Дд. 2586, 5027, 8570, 8571, 8574, 8679, 8805.

Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов (ЦГА КФФД СПб):

Шифр: Е 2150. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. Дата съёмки: 6 апреля 1915г. Автор съёмки: Фотография ателье Буллы.

Шифр: Вр 44309. Часть фасада дома №104 на набережной реки Фонтанки. Дата съёмки: 1939 г. Автор съёмки не установлен.

Архив Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:

Планшет 2429-15.

Отчеты об археологических исследованиях:

Зубкова Е.С. Заключение об археологической разведке, проведённой в 2016 году по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, уч. 13 западнее д. 9-11, лит. Л. Санкт-Петербург. 2016 г.

Кошельков А.П. Отчет об археологической разведке в 2-14 году по адресу: Санкт-Петербург, Подъездной переулок, д. 12. Санкт-Петербург, 2014 г.

Лапшин В.А. Заключение об археологическом надзоре за земляными работами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 69, лит. В. Санкт-Петербург. 2012 г.

Полный научно-технический отчет по теме: Историко-культурное научное археологическое обследование объекта по адресу г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 22, литера Ж в 2015 году. ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2015.

Полный научно-технический отчет по результатам научно-исследовательских археологических работ на территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., дом 7 литер А (земельный участок 78:32:0001690:15). ФГУП ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. СПб., 2016

Литература:

Алфавитный указатель к Атласу тринадцати частей С. Петербурга. // Сост. Н. Цылов. - Репр. воспроизведение изд. 1849 г. М., 2003.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга: [С подроб. изображением набережных, улиц, переулков, казен. и обыват. домов] / Сост. Н. Цылов. - Репр. воспроизведение изд. 1849 г. М., 2003.

Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. М., 2010.

Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною, с планом. / Вступ. статья Ю.М. Пирютко. СПб., 1996.

Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М., 2010.

Длужневская Г.В. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2003.

Докладная записка по делу о разрешении фирме Гуэ и Шмацер передать контракт с Петербургским Городским Общественным Управлением от 29 марта 1897 года на устройство и эксплуатацию электрического освещения, со всеми изложенными в сем контракте правами и обязанностями, Бельгийскому Акционерному Обществу «Электрическое Освещение гор. С.-Петербурга», получившему разрешение производить свои операции в России. С.-Петербург. Ноябрь 1899 г.

Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII век. СПб., 1997.

Жернаков Д.И. Зотов П.И. От паровой машины до парогазовой установки (к 70-летию ТЭЦ №1 Ленэнерго). Л., 1968.

История Лейб-Гвардии Семеновского полка. 1683-1852. (Приложение). Составил Лейб-Гвардии Семеновского полка штабс-капитан Карцов. Санктпетербург. 1852.

Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. Вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. СПб., 1994

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.

Лапидевский Н. История казарменного помещения войск в России // СПб. Инженерный журнал. 1881г. №4. С. 344.

Сады и парки Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века (городское садовое хозяйство). М., 2004.

Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX-XVI вв. М., 2008.

Условия деятельности в России Бельгийского Акционерного (Анонимного) Общества под названием «Электрическое Освещение С.-Петербурга». С.-Петербург. 1898.

Штиглиц М.С. Стиль в промышленной архитектуре Петербурга (1830-1930-е годы). // Феномен Петербурга. 1999. Русско-Балтийский информационный центр БЛИЦ, СПб., 2000.

Электронные ресурсы:

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Владимир Смирнов. Кирпичное наследие: <http://www.v-smirnov.ru/>

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 104.

Археологические исследования

Статистическая таблица массового материала

шурф, слой	керамика				стекло		ф.ф.	изразцы		кости жив.	п.ж., цв. мет.	кожа	гвозди		совр. матер.
	к.г.				ок.	пос., бут.		XVIII в.	XIX в.				ков.	пров.	
	в	ст	д	кр											
Шурф 1															
Светло-серый сл. со строительн. мусором		1		1	1	6	9								++
Тёмно-серый сл. со строительн. мусором						7	9		1						
Шурф 2															
Золистый слой со шлаком и мелкими обломками кирпичей						2					10				++
Тёмно-серый мешан. слой со строительн. мусором					4		2		5		24				

Приложение 2

**Санкт-Петербург, набережная р. Фонтанки, д. 104. Археологические исследования
Кирпичи с клеймами. Обмерные данные.**

Участок, шурф	Клеймо	Длина (см)	Ширина (см)	Толщина (см)	тесто
Шурф 1					
	СВЪШНИКОВ - в рамке с аркой	-	11	6	красн. гл
	СВЪШНИКОВ - в рамке с аркой	-	12,5	6	красн. гл
	З.Л.18 - в рамке прямоугольной	-	12,5	8	красн. гл
	СТУККЕЙ - в рамке прямоугольной	26	12	7	селикат
	М.З.З - в рамке прямоугольной	23	12	8	красн. гл
	ТЫРЛОВ - в рамке прямоугольной	23	12,5	6,5	красн. гл
	Плиты <u>Б/7799УК</u> <u>А.Ш. 639</u>	30	30	4	селикат
		23	9,6	6,3	Бел/сел
Шурф 2				6	
	Без клейма	22	12	6	селикат
	Без клейма	-	12	6	селикат
	<u>А.Ч-Б</u> <u>57</u>	-	11	7	селикат
	<u>БО.798</u> <u>А.14</u>	23	12	6,5	селикат
	Б.Л. 9... - в рамке прямоугольной	-	14	8,5	красн. гл.
	ЗАВ.СУШ КА. 3А ...	-	14	8,5	красн. гл.
	Н/З	25	12	8	красн. гл.
	С...ШН... - в рамке прямоугольной	-	11	6	красн. гл
	Н.К.17- в рамке прямоугольной	26	12	7	красн. гл
	...К. в рамке прямоугольной	25	12	7	красн. гл

Альбом иллюстраций

Список иллюстраций

Ил. 1. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Участок обследования на яндекс-карте (<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>). 1 - местоположение участка в границах центральной части города; 2 - местоположение участка в границах квартала.

Ил. 2. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 3. План местности, занимаемой ныне С. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Фрагмент. // РНБ. ОК. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 4. План императорского столичного города Санкт-Петербурга. Выполнен гравёром Унферцахтом. 1737 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 5. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Снят в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравирован М.И. Махаевым. Фрагмент. 1753 г. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 7. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 8. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. // Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 105, 122, 124.

Ил. 9. Генеральный план двора, принадлежащего Бельгийскому Акционерному обществу «Электрическое освещение гор. С. Петербурга». 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5333. Лл. 15-16.

Ил. 10. План г. Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и пр. 1904 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 11. Часть фасада дома №104 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 44309.

Ил. 12. Современный вид фасадов дома 104 по набережной реки Фонтанка. Вид с С. Фото автора.

Ил. 13. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. 1915 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 2150.

Ил. 14. Современный вид парадного фасада здания электростанции. Вид с С. Фото автора.

Ил. 15. Вид на центральный корпус ЭС-3 со двора. 1950-е гг. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/365848>. Дата обращения: 10.08.2021.

Ил. 16. Современный вид фасада центрального корпуса ЭС-3 со двора. Вид с ЮВ. Фото автора.

Ил. 17. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2429-15.

Ил. 18. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2429-15.

Ил. 19. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1991 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2429-15.

Ил. 20. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований:

1 - 2021 г., исследуемый участок, рук. Е.С. Зубкова

2 - 2012 г., рук. В.А. Лапшин, археологический надзор по адресу: ул. Гороховая, д. 69;

3 - 2014 г., рук. А.П. Кошельков, археологическая разведка по адресу: Подъездной пер., д. 12;

4 - 2015 г., ИИМК РАН, археологическая разведка по адресу: Московский пр., д. 22, лит. Ж;

5 - 2016 г., рук. С.А. Семенов, археологические раскопки по адресу: Звенигородская ул., д. 7, лит. А;

6 - 2016 г., рук. Е.С. Зубкова, археологическая разведка по адресу: Звенигородская ул., д. 9-11, лит. Л.

Ил. 21. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:1000. Чертеж.

Ил. 22. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.

Шурф 1 до начала работ. Вид с С.

Ил. 23. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 после снятия дерна на уровне светло-серого пылеватого слоя со строительным мусором. Вид с ЮВ.

Ил. 24. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне остатков вымостки из кирпичей и силикатных плит. Вид с ЮВ.

Ил. 25. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне выявления тёмно-серого слоя со строительным мусором. Вид с ЮВ.

Ил. 26. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне выявления серой супеси и завала из камней и плит. Вид с СВ.

Ил. 27. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 в процессе зачистки серой супеси. Вид с ЮВ.

Ил. 28. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.

Ил. 29. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.

Ил. 30. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.

Ил. 31. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.

Ил. 32. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из светло-серого слоя со строительным мусором.

Ил. 33. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из тёмно-серого слоя.

Ил. 34. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Обломки железного предмета (обломки снарядов?) из рыжевато-ожелезнённого слоя.

Ил. 35. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Силикатные плиты из вымостки.

Ил. 36. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами.

Ил. 37. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация. Вид с ЮЮВ.

Ил. 38. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2 до начала работ. Вид с СЗ.

Ил. 39. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Уровень выявления остатков булыжного замощения. Вид с В.

Ил. 40. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2 на уровне песчаного пятна в золисто-углистом слое со шлаком. Вид с В.

Ил. 41. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2 на уровне выявления кирпичной кладки. Вид с Ю.

Ил. 42. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Вид траншеи с трубами после расчистки. Вид с З.

Ил. 43. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Кирпичная кладка по южному краю траншеи с трубами (нижний уровень северного профиля). Вид с Ю.

Ил. 44. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2 на уровне кабелей. Вид Ю.

Ил. 45. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.

Ил. 46. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.

Ил. 47. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.

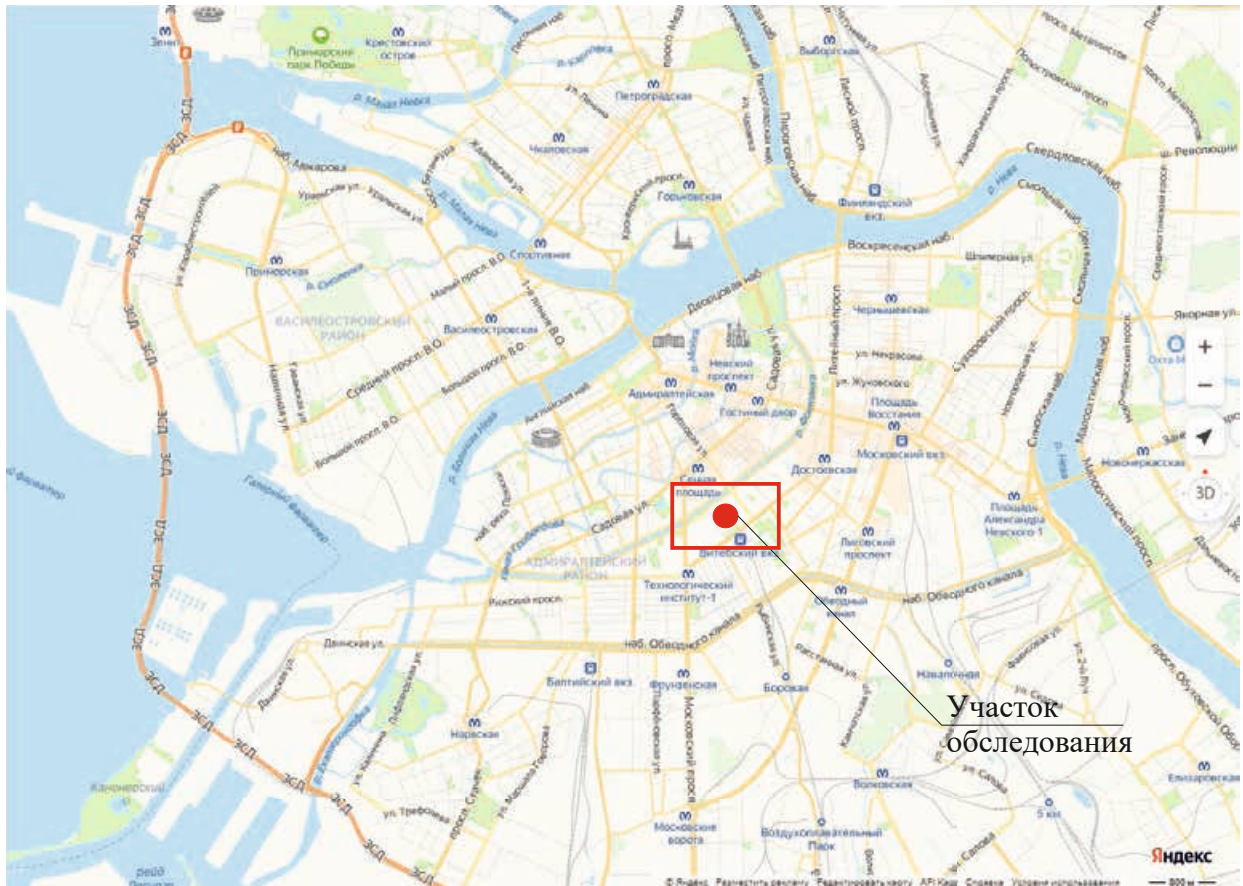
Ил. 48. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Массовые находки из золисто-углистого слоя со шлаком.

Ил. 49. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Массовые находки из тёмно-серого слоя со строительным мусором (нижний уровень).

Ил. 50. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Образцы кирпичей с клеймами из тёмно-серого слоя со строительным мусором.

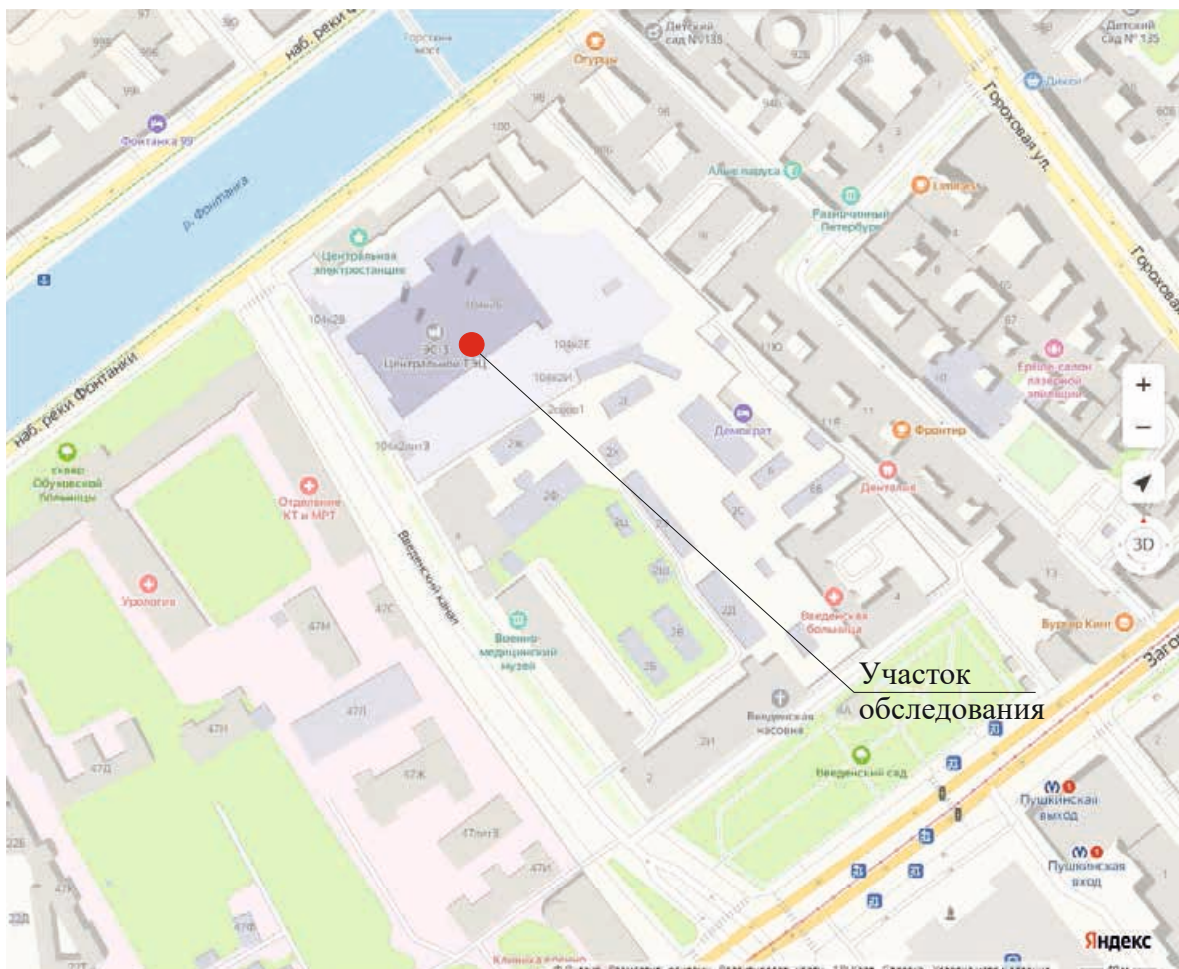
Ил. 51. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка.
Шурф 2. Рекультивация. Вид с В.

Иллюстрации



Участок
обследования

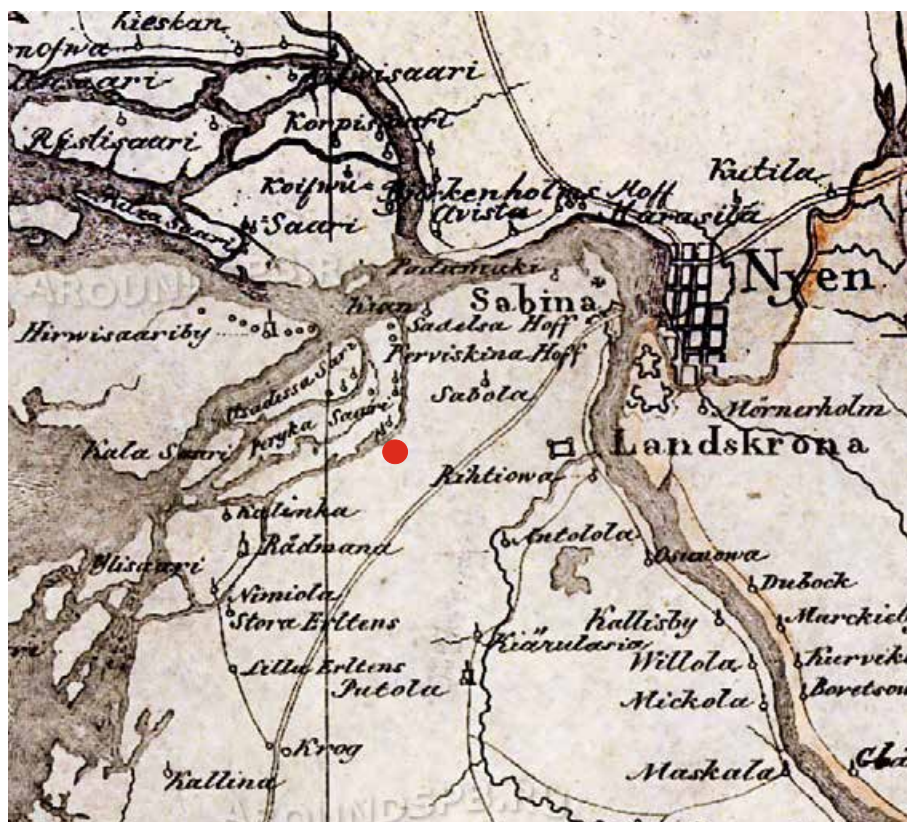
1



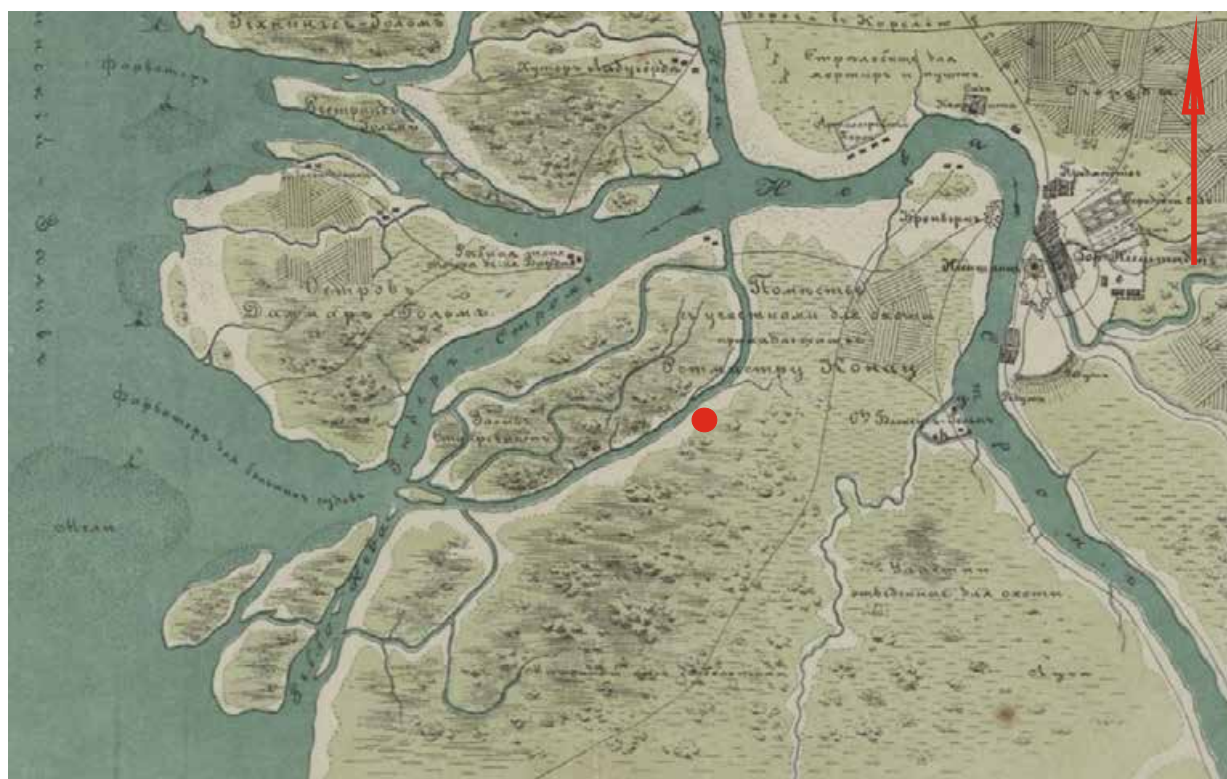
Участок
обследования

2

Ил. 1. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Участок обследования на яндекс-карте (<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>). 1 - местоположение участка в границах центральной части города; 2 - местоположение участка в границах квартала.



Ил. 2. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



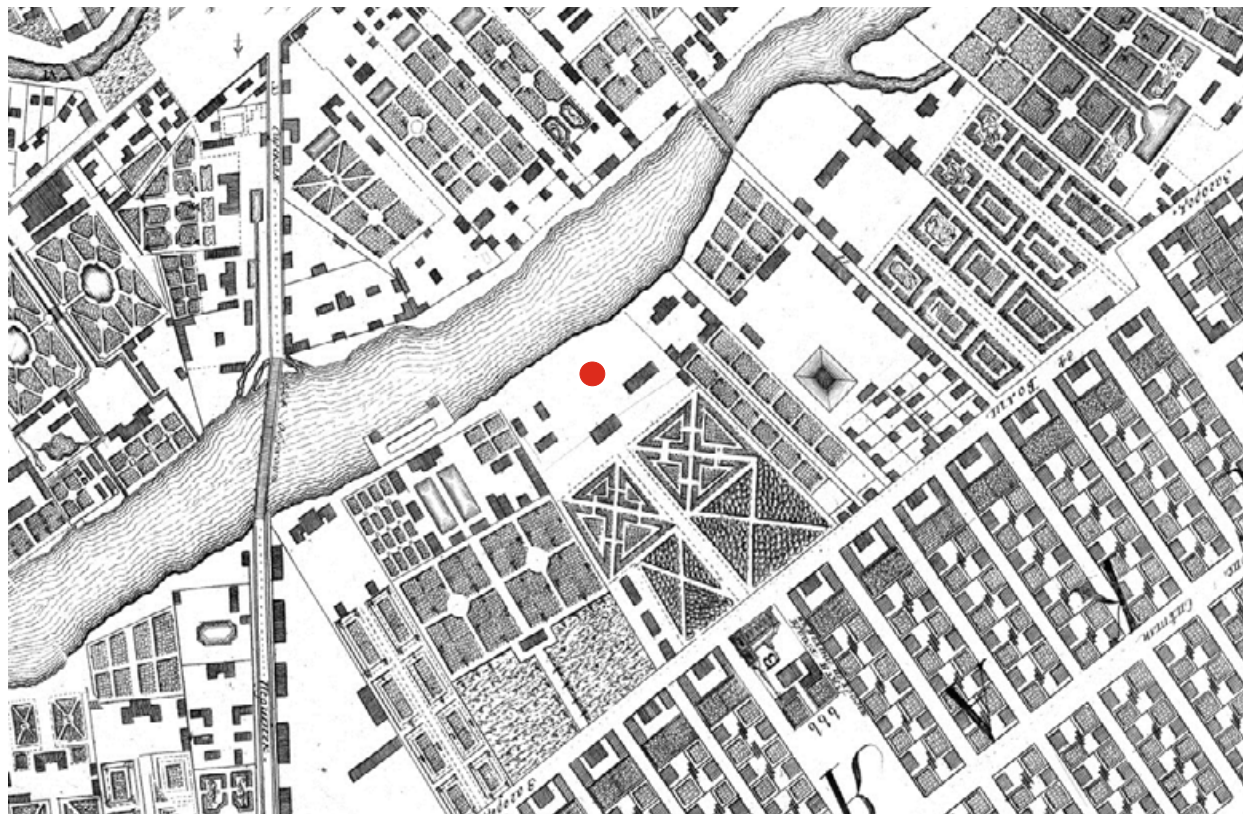
Ил. 3. План местности, занимаемой ныне С. Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Фрагмент. // РНБ. ОК.
Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



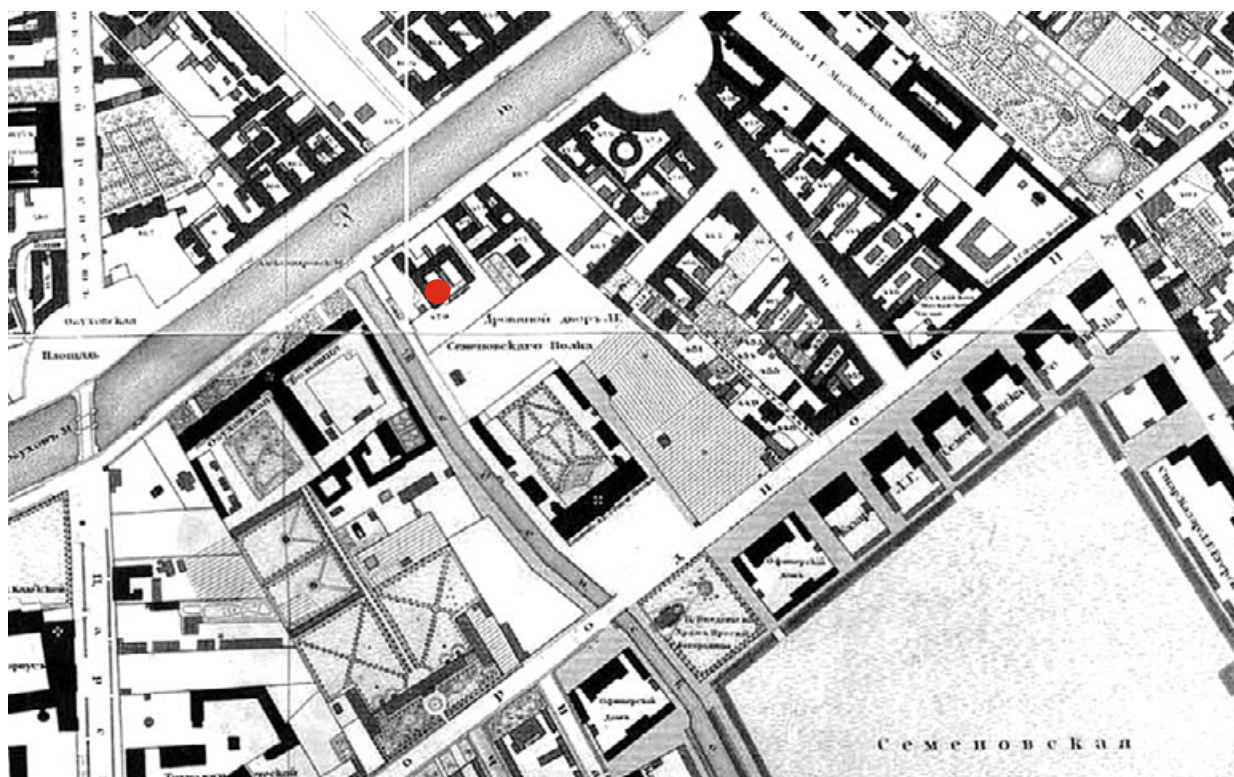
Ил. 4. План императорского столичного города Санкт-Петербурга. Выполнен гравёром Унферцахтом. 1737 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



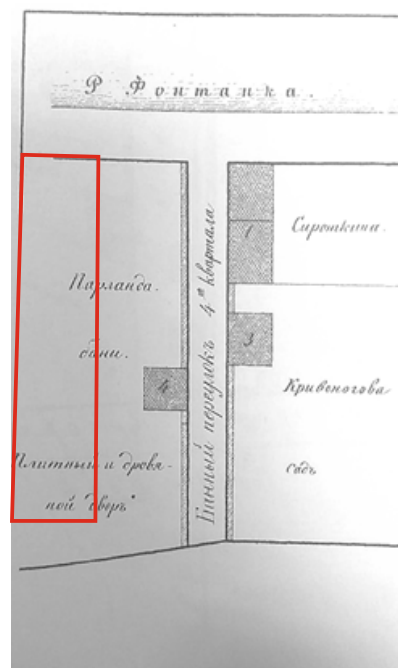
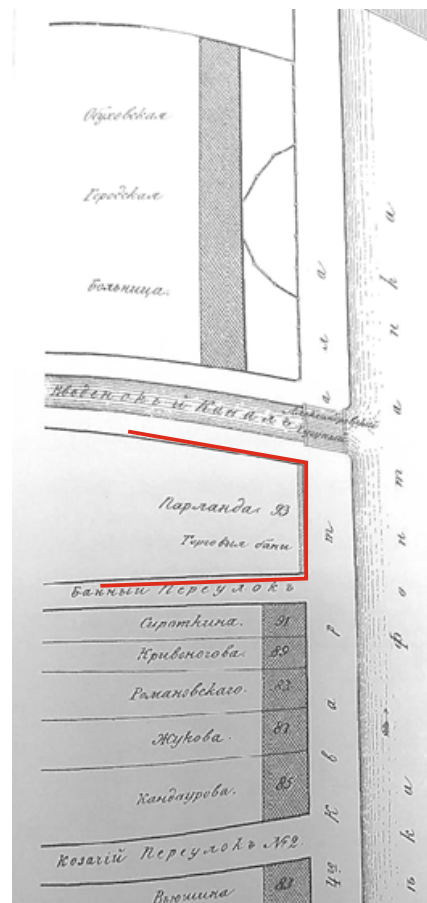
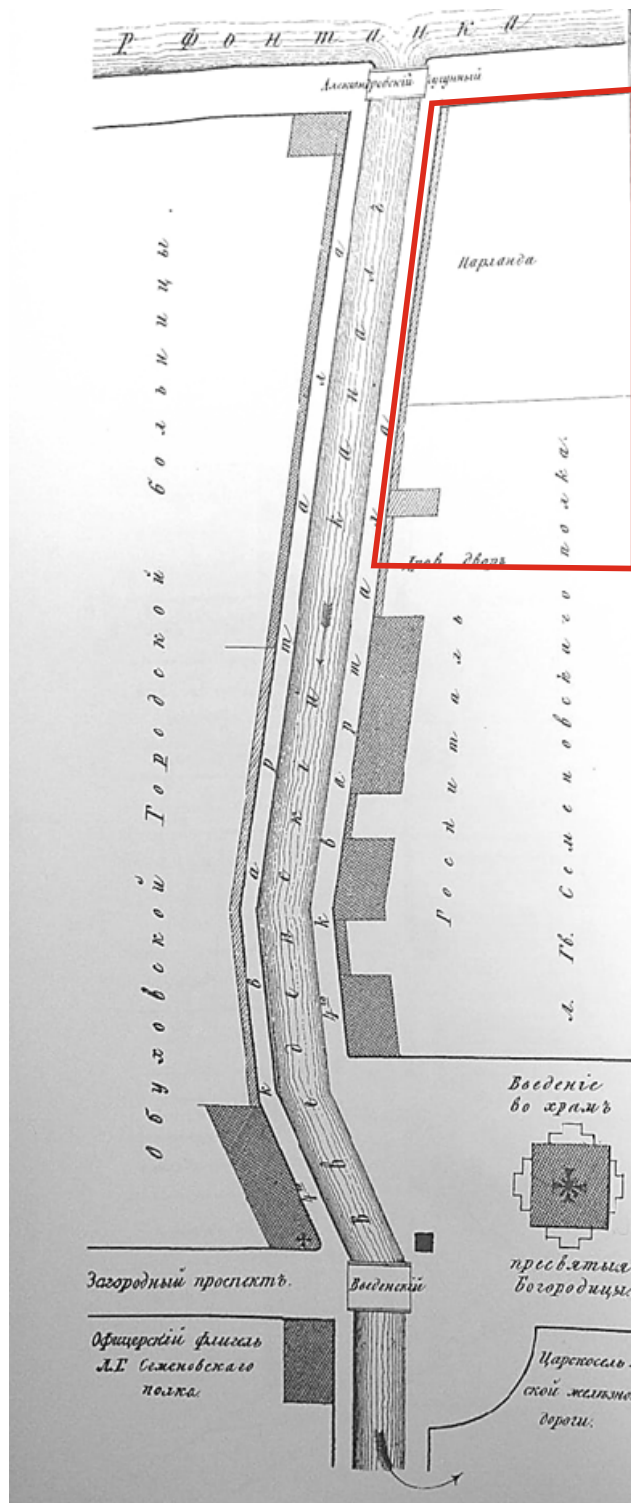
Ил. 5. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



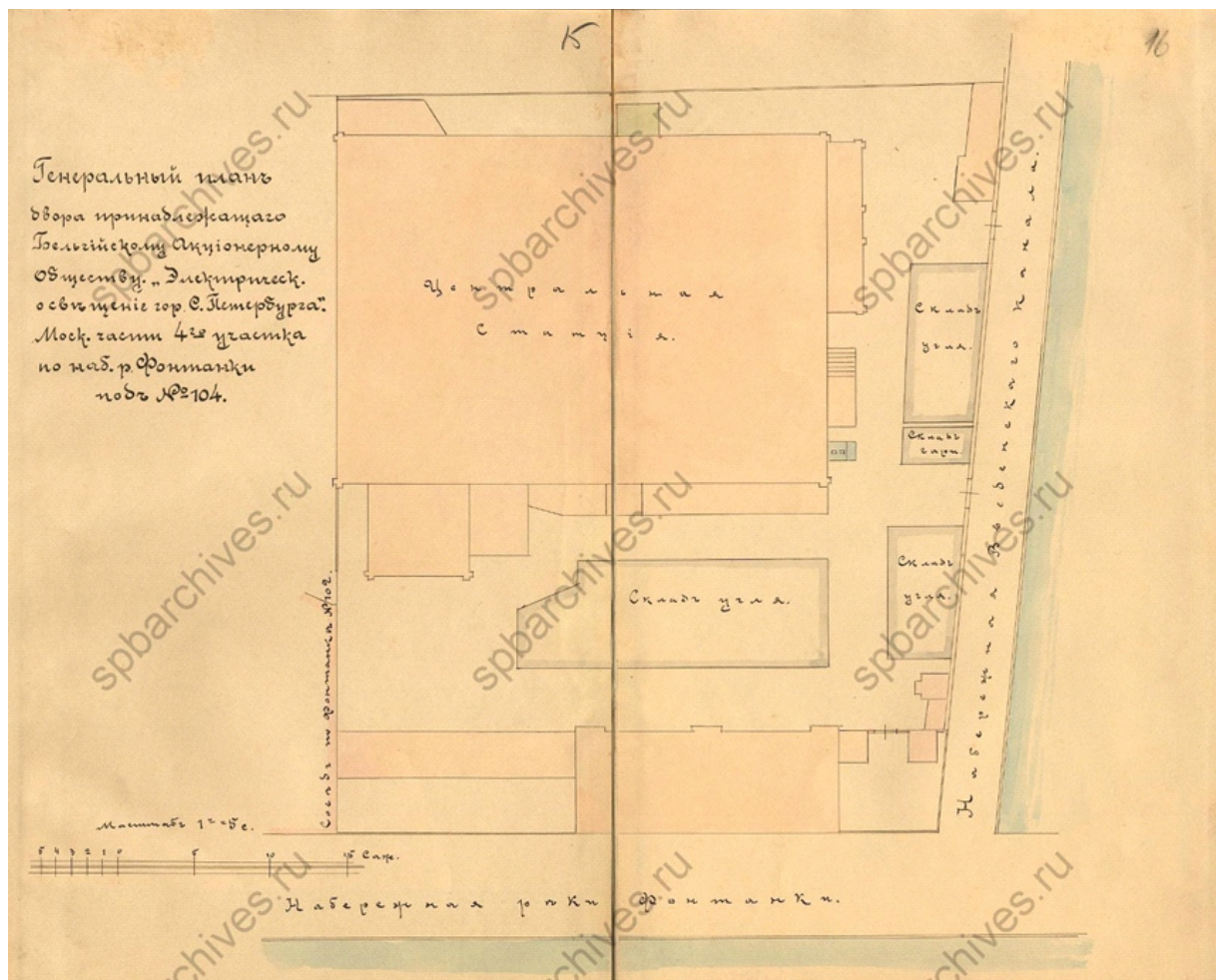
Ил. 6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Снят в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравирован М.И. Махаевым. Фрагмент. 1753 г.
Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



Ил. 7. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



Ил. 8. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. // Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 105, 122, 124.



Ил. 9. Генеральный план двора, принадлежащего Бельгийскому Акционерному обществу «Электрическое освещение гор. С. Петербурга». 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 5333. Лл. 15-16.



Ил. 10. План г. Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и пр. 1904 г. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований. 577



Ил. 11. Часть фасада дома №104 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. // ЦГА КФФД СПб.
Шифр: Вр 44309.



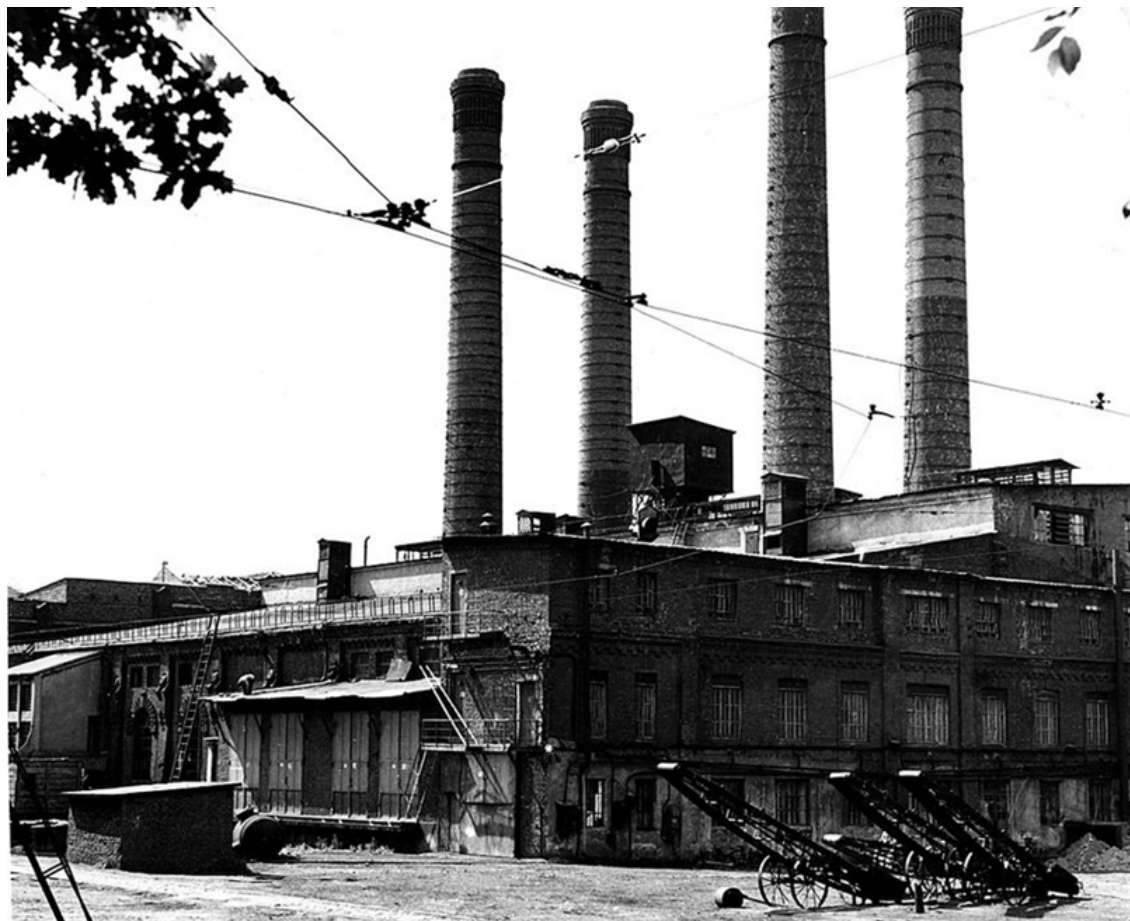
Ил. 12. Современный вид фасадов дома 104 по набережной реки Фонтанка. Вид с С.
Фото автора.



Ил. 13. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. 1915 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Е 2150.



Ил. 14. Современный вид парадного фасада здания электростанции. Вид с С. Фото автора.



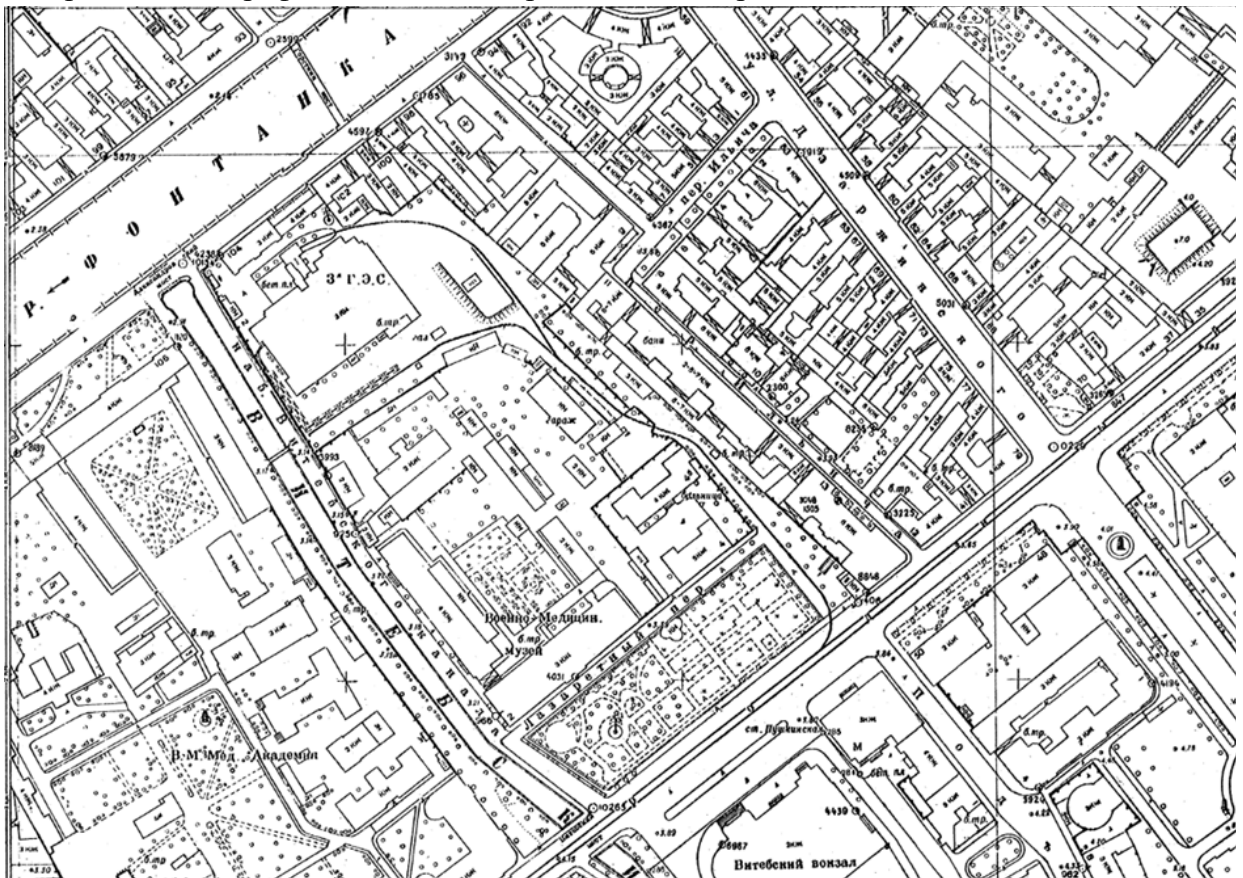
Ил. 15. Вид на центральный корпус ЭС-3 со двора. 1950-е гг. // Электронный ресурс: Фотографии прошлого. URL: <https://pastvu.com/p/365848>. Дата обращения: 10.08.2021.



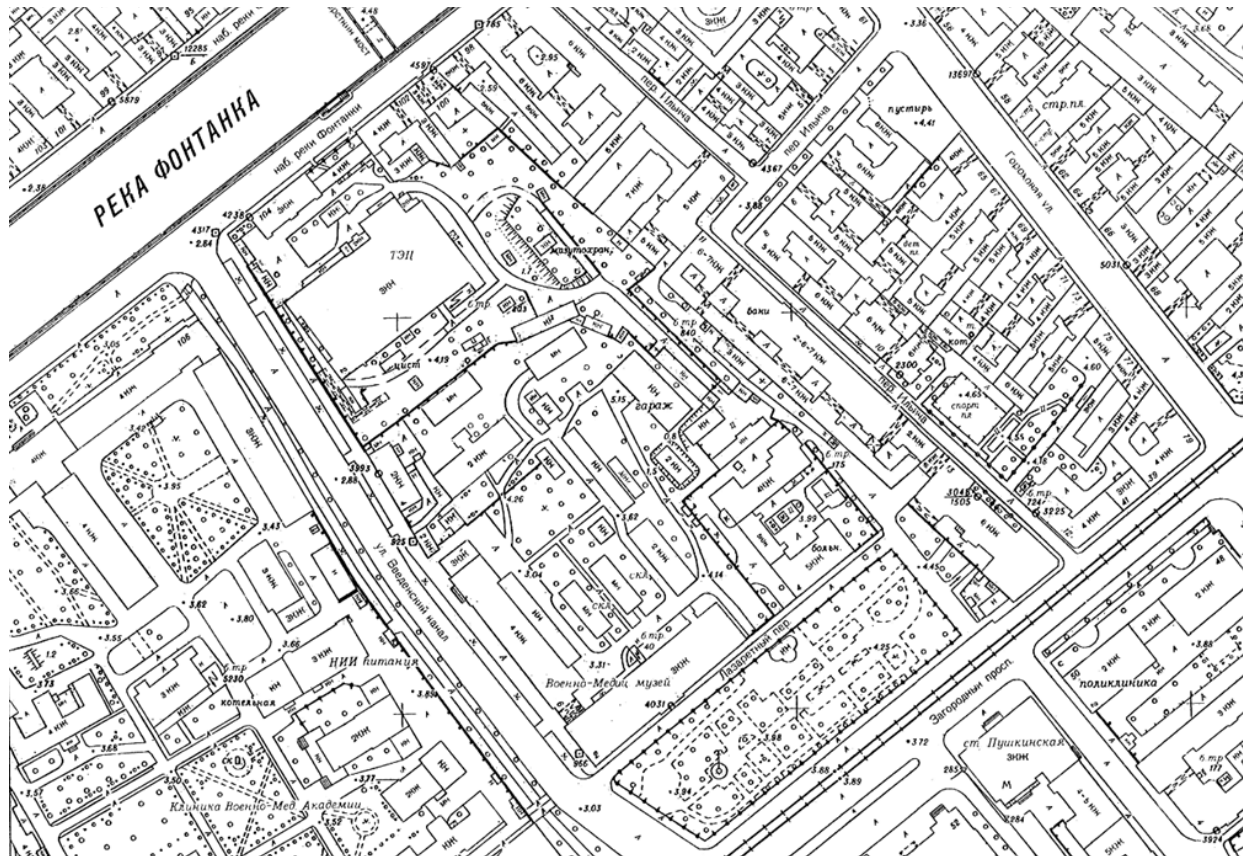
Ил. 16. Современный вид фасада центрального корпуса ЭС-3 со двора. Вид с ЮВ. Фото автора.



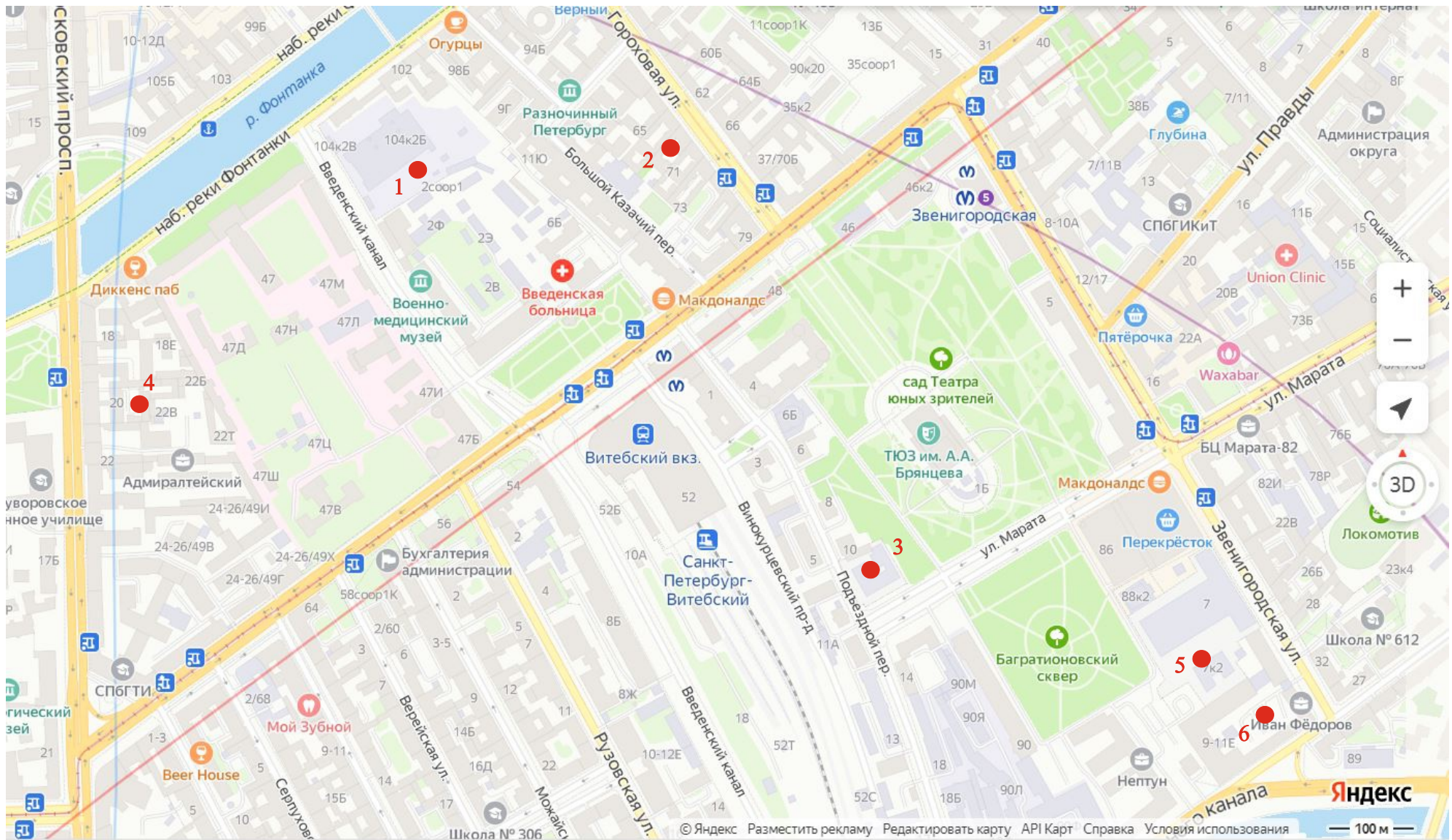
Ил. 17. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2429-15.



Ил. 18. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2429-15.

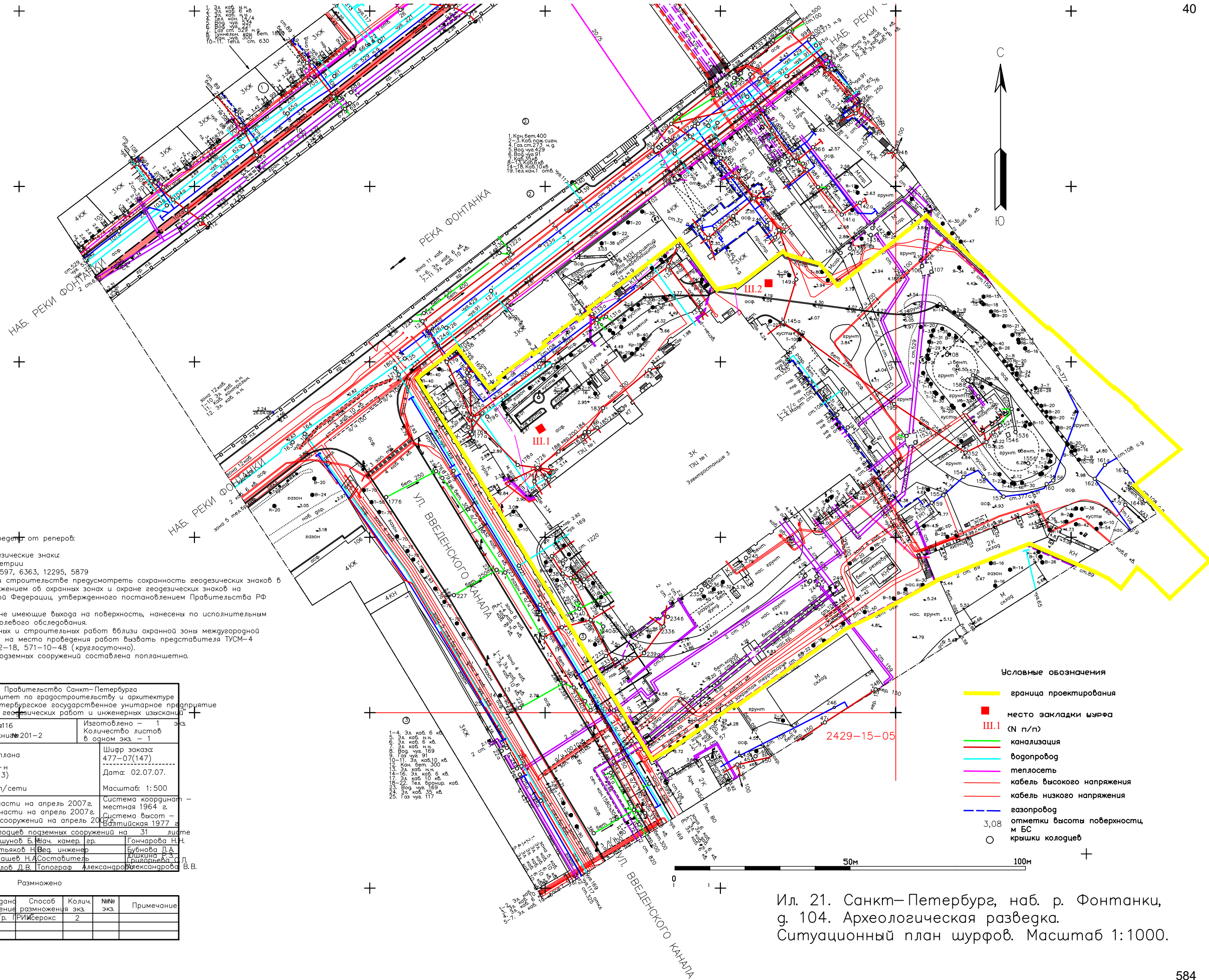


Ил. 19. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1991 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2429-15.



Ил. 20. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований:

- 1 - 2021 г., исследуемый участок, рук. Е.С. Зубкова
- 2 - 2012 г., рук. В.А. Лапшин, археологический надзор по адресу: ул. Гороховая, д. 69;
- 3 - 2014 г., рук. А.П. Кошельков, археологическая разведка по адресу: Подъездной пер., д. 12;
- 4 - 2015 г., ИИМК РАН, археологическая разведка по адресу: Московский пр., д. 22, лит. Ж;
- 5 - 2016 г., рук. С.А. Семенов, археологические раскопки по адресу: Звенигородская ул., д. 7, лит. А;
- 6 - 2016 г., рук. Е.С. Зубкова, археологическая разведка по адресу: Звенигородская ул., д. 9-11, лит. Л.



- Примечания:
1. Высотная съемка произведена от реперов:
 2. На план нанесены геодезические знаки:
 - а) пункты полигона метрич
 - б) реперы 238, 4597, 6363, 12295, 5879
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охраняемых зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. 1170.
 3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
 5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"		
Для служебного пользования	Уч. №116 по книге 201-2	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1
Копия топографического плана		Шифр заказа: 477-07(147)
Адрес: Адмиралтейский р-н, Наб.р.Фонтанки (ЭС-3)		Дата: 02.07.07.
Объект: для перекладки т/сети		Масштаб: 1:500
План составлен полевой части на апрель 2007г.	Высотной части на апрель 2007г.	Подземных сооружений на апрель 2007г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений на 31 листе		
Гл. инженер	Коршунов Б.И.	Нач. камер. гр.
Нач. отдела	Третьяков Н.В.	Инженер
Зам. нач. от.	Ломашев Н.А.	Составитель
Нач. эксп.	Крылов Д.В.	Топограф
	Гончарова Н.И.	
	Бубнова Л.А.	
	Шуклина Е.А.	
	Пригорьева С.Л.	
	Александрова В.В.	

Дата	Номер разрешения	Кем выдан	Способ размножения	Кол. экз.	№ экз.	Примечание
02.07.07.		Дир. ГУП "Тр. ПРИИСеркс"		2		

Ил. 21. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:1000.



Ил. 22. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Вид с С.



Ил. 23. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 после снятия дерна на уровне светло-серого пылеватого слоя со строительным мусором. Вид с ЮВ.



Ил. 24. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне остатков вымостки из кирпичей и силикатных плит. Вид с ЮВ.



Ил. 25. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне выявления тёмно-серого слоя со строительным мусором. Вид с ЮВ.



Ил. 26. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне выявления серой супеси и завала из камней и плит. Вид с СВ.



Ил. 27. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1 в процессе зачистки серой супеси. Вид с ЮВ.



Ил. 28. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.



Ил. 29. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с Ю.



Ил. 30. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



Ил. 31. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.



Ил. 32. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из светло-серого слоя со строительным мусором.



Ил. 33. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из тёмно-серого слоя.



Ил. 34. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Обломки железного предмета (обломки снарядов?) из рыжеватого ожелезнённого слоя.



Ил. 35. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Силикатные плиты из вымостки.



Ил. 36. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами.



Ил. 37. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация. Вид с ЮЮВ.



Ил. 38. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2 до начала работ. Вид с СЗ.



Ил. 39. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Уровень выявления остатков булыжного замощения. Вид с В.



Ил. 40. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2 на уровне песчаного пятна в золисто-углистом слое со шлаком. Вид с В.



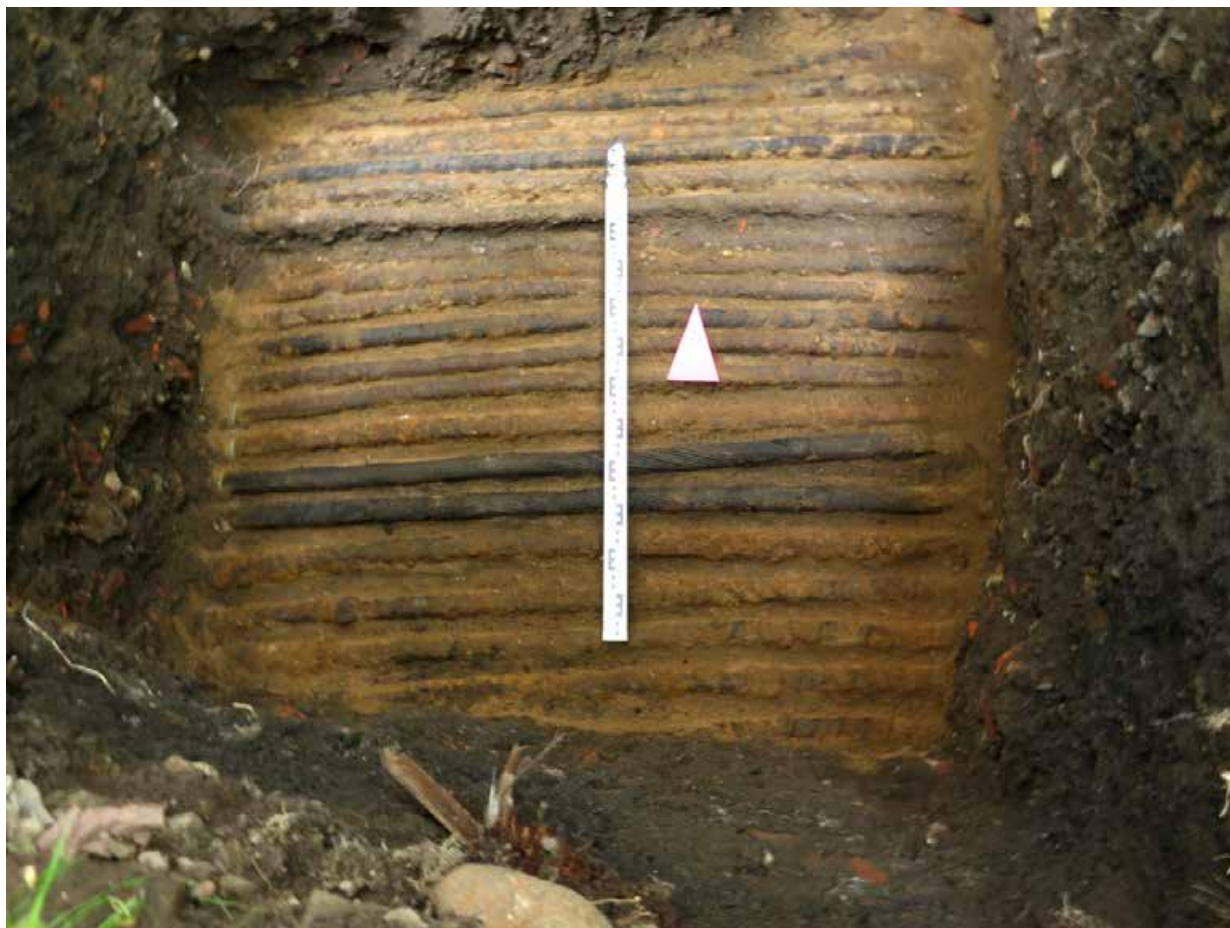
Ил. 41. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2 на уровне выявления кирпичной кладки. Вид с Ю.



Ил. 42. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Вид траншеи с трубами после расчистки. Вид с З.



Ил. 43. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Кирпичная кладка по южному краю траншеи с трубами (нижний уровень северного профиля). Вид с Ю.



Ил. 44. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2 на уровне кабелей. Вид Ю.



Ил. 45. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с 3.



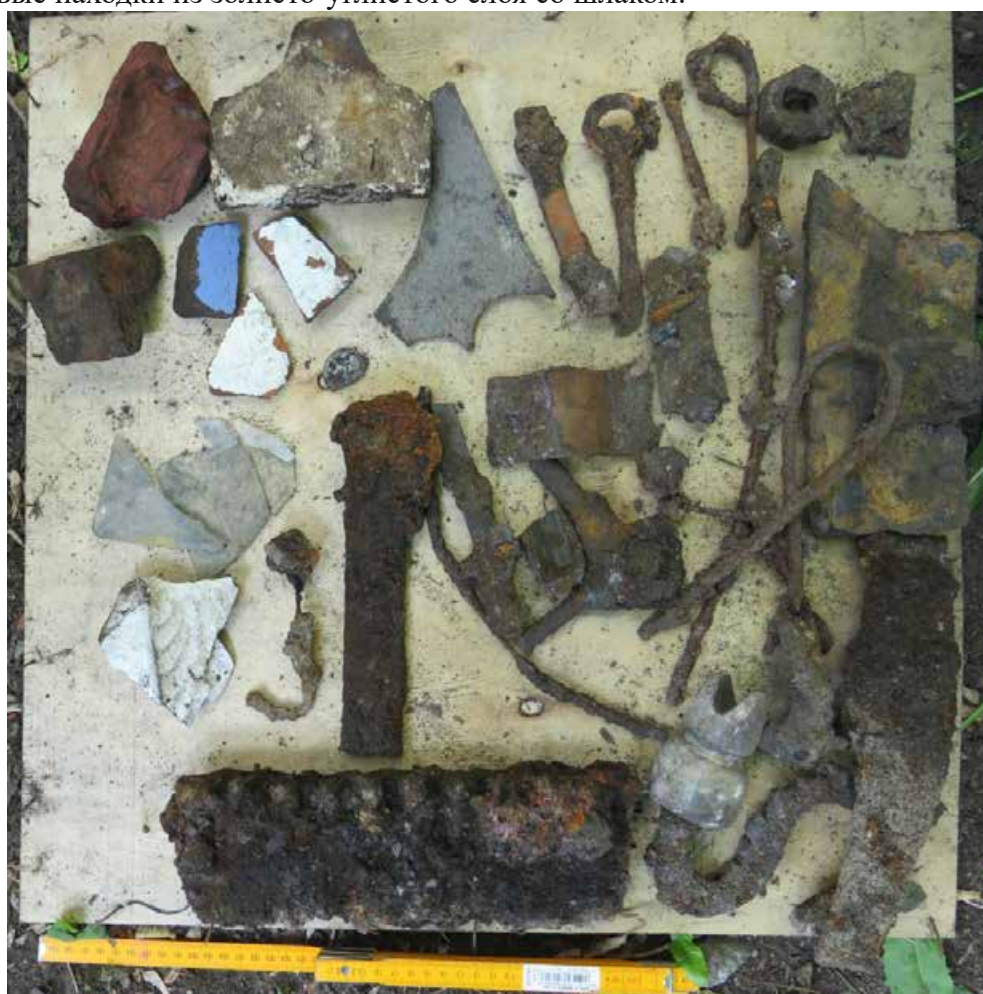
Ил. 46. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



Ил. 47. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.



Ил. 48. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из золисто-углистого слоя со шлаком.



Ил. 49. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из тёмно-серого слоя со строительным мусором (нижний уровень).



Ил. 50. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Образцы кирпичей с клеймами из тёмно-серого слоя со строительным мусором.



Ил. 51. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104. Археологическая разведка. Шурф 2. Рекультивация. Вид с В.