

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05.03.2024 по 17.03.2024 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д.14, корп.1, 230 ИНН 781011648229.

4. Сведения об эксперте:

- фамилия, имя, отчество – Жданов Николай Сергеевич;
- образование – высшее, Тверской государственный университет, исторический факультет;
- стаж работы – 14 лет;
- место работы и должность – Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»),

ведущий специалист.

–реквизиты аттестации – Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1039 от 23.06.2021 г.;

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

– документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

4.1. Отношения к заказчику

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. и обязуется выполнять требования п.17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

6. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе и последующие дополнения к нему, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569;
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2023 №01-43-22629/23-0-1;
- Договор № 10/03-24-ДОГ от 05.03.2024 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст.30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит . А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.» - «Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый номер 78:42:0018204:5 в 2023 г.»

8. 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, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, подлежащем воздействию

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

9. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2023 №01-43-22629/23-0-1;
- Выписка из ЕГРН;
- Градостроительный план земельного участка;
- Документация *«Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый номер 78:42:0018204:5 в 2023 г.»*, ФГБУН «Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера) РАН», Санкт-Петербург, 2024 г.;
- Договор № 10/03-24-ДОГ от 05.03.2024 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком, на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

12.1. Общие сведения:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) в письме от 13.10.2023 №01-43-22629/23-0-1 сообщает, что не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельном участке с кад. № 78:42:0018204:5.

На основании вышеизложенного и в соответствии с действующим законодательством КГИОП было предписано проведение историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки.

Участок обследования включает в себя территорию объектов культурного наследия федерального значения «Особняк», «Сад», «Ограда» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.», а также примыкающую к ней с севера земельный участок с расположенной на нем гостиницей «Кочубей-центр», газоном и парковкой.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору №15/09/1-23-ДОГ от 14.11.2023 г. между ИП Аврух Лев Григорьевич и МАЭ РАН, на основании действующего законодательства по Открытому листу №5004-2023, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2023 года Холкиной Маргарите Алексеевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 23.10.2023 г. по 15.09.2024 г.

По результатам археологического обследования была составлена документация *«Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый номер 78:42:0018204:5 в 2023 г.»* (Приложение № 2).

12.2. Описание современного состояния:

Участок обследования площадью 1,6 Га имеет форму сложного многоугольника с размерами около 110 м по оси запад-восток и 180 м по оси север-юг. По периметру участка сохранилась историческая ограда. Основная часть территории заасфальтирована, за исключением небольших участков газона вдоль ограды, рядом со зданием и на территории сада.

12.3. Сведения о правообладателях:

В Приложении №3 к настоящему Акту представлена выписка из ЕГРН на рассматриваемую территорию.

12.4. Сведения о проводимых ранее археологических исследованиях:

В настоящее время территория города Пушкин и окрестностей археологически изучена крайне слабо. Это связано с высокой степенью урбанизации юго-западных окрестностей Петербурга, а также отсутствием видимых археологических памятников (курганов, городищ и пр.). Традиционно основное внимание исследователей было направлено на средневековые древности Ижорской возвышенности, в первую очередь на курганные могильники, широко распространенные южнее Красного села, где фиксируется около 150-ти средневековых сельских курганных кладбищ, включающих более 10 000 курганов и жальников XI–XIV вв.

Основным исследователем в этой области стала О.И. Конькова., проводившая полевые в западных частях Ижорской возвышенности и на южном побережье Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области.

В северной части Ижорского плато известны грунтовые могильники, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XIX вв., в том числе утраченный ныне могильник к западу от Красного Села.

Могильник по всей видимости был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения. Второй - в 1932 году, когда археолог Н.Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища.

Проблему заселения этих земель в Средневековье и в Новое Время изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под рук. П.Е. Сорокина.

В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей (из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью).

Согласно опубликованным и архивным данным наиболее близко расположенными к месту проведения работ археологическими памятниками являются:

1. Курганно-жальничный могильник Тайцы-1. Расположен в 0,2 км к востоку от железнодорожной станции Тайцы, на Советской ул. В 1931 г. состоял из 40 курганных насыпей высотой ок. 0,3 м, с каменными обкладками в основании, в южной части находились жальничные погребения. Не сохранился. Объект расположен в 17,5 км к юго-западу от территории обследования.

2. Курганная группа Тайцы-2. Расположена в 0,2 км к западу от станции Тайцы. В 1931 г. состояла из 8 насыпей высотой ок. 0,3–2,5 м и диаметром 7–20 м. К 1984 г. сохранился один курган в сквере на углу Вокзальной ул. и Центрального пер. Объект расположен в 18 км к юго-западу от территории обследования.

3. Курганная группа Мозино. Расположена на южной окраине бывшей деревни Мозино (сейчас южная часть поселка Романовна) на краю террасы левого берега р. Ижора, на поле. В 1931 г. насчитывала 7 насыпей высотой 1 м и диаметром 6–8 м. Не сохранилась. Объект расположен в 16,5 км к югу от территории обследования.

4. Грунтовый могильник Красное Село. Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывшей деревни Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные трупоположения. Не сохранился. Объект расположен в 20,5 км к западу от территории обследования.

5. Грунтовый могильник у д. Войсковоро. Предполагаемое местоположение памятника локализовано в Тосненском районе Ленинградской области, в 0,45 км к СЗ от пос. Войсковоро, на северной окраине пос. Пионер, с восточной стороны от шоссе Ям-Ижора-Федоровское, на левом берегу р. Ижора, возле утраченной лютеранской кирхи во имя св. Андрея Первозванного. Объект расположен в 8,5 км к востоку от территории обследования.

6. Войсковоро 1. Средневековый могильник находился при въезде в пос. Войсковоро Тосненского района с востока (со стороны Ям-Ижоры) в 100 м к югу от дороги и домов 1, 3а, 7, в 150 м к востоку от школы (д.3) и церкви, в 100 м от р. Ижоры на краю ее коренного берега. Объект расположен в 9 км к востоку от территории обследования.

7. Грунтовый могильник Покровская 1. Осенью 2012 г. при прокладке газопровода на левом берегу р. Славянки в д. Покровская в Гатчинском районе Ленинградской области на участке частного дома рабочими в траншее были обнаружены многочисленные скелетированные человеческие останки. Памятник осматривался специалистами Департамента государственной охраны, сохранения и использования памятников истории и культуры Ленинградской области летом 2013 г., но к тому времени все земляные работы были завершены, а траншеи газопровода засыпаны. Вещевые находки позволяют датировать памятник XIII–XVI веками. Объект расположен в 7 км к югу от территории обследования.

8. Грунтовый могильник Порицы 1. Могильник расположен на территории деревни Порицы Гатчинского района Ленинградской области на правом высоком коренном берегу реки Славянки. В ходе работ на могильнике Порицы 1 в 2013–2014 гг. (раскопки П.Е. Сорокина) был полностью изучен участок площадью 128 м² или ¼ всей территории объекта. В процессе

исследований могильника было зафиксировано 92 погребения. По погребальному инвентарю раскопанная часть могильника датируется XIV–XVII вв. Объект расположен в 8,5 км к югу от территории обследования. Таким образом, все известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (более 5 км).

Участок обследования находится в историческом центре современного г. Пушкин (ист. Царское село), поэтому вблизи него расположено значительное число объектов культурного наследия. Это, прежде всего, исторические элементы садово-парковой архитектуры Екатерининского парка, особняки и усадебные постройки XVIII – нач. XX вв.

В квартале, ограниченном Павловским шоссе и ул. Красной Звезды, Радищева и Парковой, помимо непосредственно особняка В.П. Кочубея с садом, выделяются следующие объекты культурного наследия:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Н. Комстадиуса». Архитектор первоначального первоначальной постройки 1830-1839 гг. не установлен. Архитектором в 1910-1916 гг. был Сергей Сергеевич Корвин-Круковский

- Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Алексева (с флигелем)», флигель и дом. Главный дом с флигелем возведены в 1839 г. по проекту архитектора А. П. Гильдебрандта в стиле позднего классицизма для крестьянина Удельного ведомства А. П. Алексева. В 1854 г. участок усадьбы был разделен на два, тогда флигель (Радищева, 8) перешел к жене мещанина А.А. Рябчиковой, замужней дочери Алексева.

- Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Караваева (дача К.А. Раухфус) (главное здание и флигель)», главное здание и флигель. В 1834 году в усадьбе купца А.С. Караваева по проекту архитектора А.П. Гильдебрандта был построен главный дом, жилой флигель и разбит сад. Сейчас этот комплекс известен, как дача Раухфуса — по имени последнего владельца, основоположника отечественной педиатрии, доктора медицины Карла Андреевича Раухфуса.

12.5. Анализ документации:

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками культурного наследия, в границах земельного участка отведенного под объект «Проектирование строительства здания общеобразовательной школы со структурным подразделением дошкольного образования в границах территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским ш., в Красносельском районе Санкт-Петербурга. ОЗУ № 3».

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и

археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена в виде приложения. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования и результаты археологической разведки.

В октябре 2023 г. Балтийско-Ладожской археологической экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4 с кадастровым номером 78:42:0018204:5. Площадь участка обследования 15 779 кв.м (1,6 Га).

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору №15/09/1-23-ДОГ от 14.11.2023 г. между ИП Аврух Лев Григорьевич и МАЭ РАН, на основании действующего законодательства по Открытому листу №5004-2023, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2023 года Холкиной Маргарите Алексеевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 23.10.2023 г. по 15.09.2024 г.

В ходе археологического обследования земельного участка (кадастровый № 78:42:0018204:5) площадью 15 779 кв. м произведено визуальное обследование территории на предмет наличия объектов археологического наследия и заложено 2 шурфа размерами 2х2 м.

В результате археологического обследования территории объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, выявлено не было.

Археологическое обследование было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №32 от 20.06.2018 г.).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 №127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

5) Положение от 20.06.2018 № 32 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН;

6) Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;

7) Вильчковский С.Н. Царское село. СПб, 1911;

8) Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. СПб. 2005 (Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Т. I);

9) Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть I: Западные районы. Л.: ЛВВИСУ, 1990.

10) Лесман Ю.М. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л., 1982;

11) Лукирский А. Н. Красносельский военный лагерь 1765 года // История Петербурга, № 2 (18). 2004;

12) Михайлов А.А. Красносельский лагерь в отечественной военной истории // Очерки истории Красного Села и Дудергофа. — СПб.: «Дмитрий Буланин», 2007.

14. Обоснования вывода экспертизы:

При проведении государственной историко-культурной экспертизы было установлено, что проведенные археологические исследования выполнены в соответствии с требованиями методики ведения археологических разведок и описания полученных результатов, изложенными в Положении от 20 июня 2018 г. № 32 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук.

Достоверность результатов полевых исследований не вызывает сомнений.

Анализ известных исторических карт не выявил на территории обследования построек и иных объектов Нового времени.

В ходе проведения археологических работ было установлено, что в заложенных шурфах ниже садовой почвы располагаются слои нивелировочных подсыпок, состоящих из строительного мусора.

Слои, по всей видимости, сформировались в ходе стройки и благоустройства территории в 1911-1913 гг. Строительный и бытовой мусор,

оставшийся после сноса старых зданий (черепица и изразцы характерные для XIX века) и постройки нового особняка, был распределен в качестве нивелировочной подсыпки территории.

Стратиграфическая ситуация в шурфах схожа, за исключением мощности подсыпок, обусловленной особенностями рельефа на обследуемой территории в начале XX века. Коллекция бытовых находок типична для Петербурга рубежа XIX-XX вв. Отдельные находки можно отнести к первой половине XIX века. Заметно преобладание садовой керамики XIX-XX вв.

Выявленные в результате проведенных шурфовок находки происходят из переотложенных техногенных слоёв, не являются частью археологического комплекса и не составляют археологический культурный слой. Вышеописанный слой строительного мусора залегает непосредственно на материке.

При проведении визуального осмотра и археологических исследований в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в т.ч. памятников археологии.

15. Вывод экспертизы:

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объекты, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.».

Положительное заключение

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2023 №01-43-22629/23-0-1;

Приложение № 2. Документация «Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка по адресу

Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый номер 78:42:0018204:5 в 2023 г.», ФГБУН «Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера) РАН», Санкт-Петербург, 2024 г.;

Приложение № 3. Выписка из ЕГРН;

Приложение № 4. Градостроительный план земельного участка;

Приложение № 5. Договор № 10/03-24-ДОГ от 05.03.2024 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 17.03.2024.

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Н.С. Жданов

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2023 №01-43-22629/23-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
 КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 (КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

АО «Невский проект»

Потеминскому А.Л.

aleks-spbru@yandex.ru

№01-43-22629/23-0-1 от 13.10.2023

На № 1182518 от 15.09.2023
 Рег. № 01-43-22629/23 от 18.09.2023

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на запрос относительно предоставлении информации о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, кад. № 78:42:0018204:5 при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.», сообщает следующее.

В соответствии с требованиями ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится в случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не располагает сведениями о наличии либо отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельном участке с кад. № 78:42:0018204:5. В связи с этим указанный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно требованиям п. 11(3) постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

**Начальник Управления
 сохранения исторической среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2
 Владелец Козырева Екатерина Андреевна
 Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

Е.А.Козырева

Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

Документация

«Производственный отчет об археологическом обследовании территории земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый номер 78:42:0018204:5 в 2023 г.», ФГБУН «Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера) РАН», ФГБУН «Музей антропологии и этнографии имени Петра Великого (Кунсткамера) РАН», Санкт-Петербург, 2024 г.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
МУЗЕЙ АНТРОПОЛОГИИ И ЭТНОГРАФИИ
ИМЕНИ ПЕТРА ВЕЛИКОГО (КУНСТКАМЕРА)
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ОТЧЁТ

об археологическом обследовании

территории земельного участка по адресу

**Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый
номер 78:42:0018204:5**

в 2023 г.

Основание: ДОГОВОР № 15/09/1-23-ДОГ от 14 ноября 2023 г. с ИП Аврух Л.Г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора МАЭ РАН
по научной работе
В.Н. Давыдов

Ответственный исполнитель

Д.В. Герасимов

Руководитель полевых работ

М.А. Холкина

Открытый лист № 5004-2023

(срок действия: 23.10.2023 - 15.09.2024)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2024

АННОТАЦИЯ

Отчет содержит результаты археологического обследования земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4 с кадастровым номером 78:42:0018204:5. Площадь участка обследования 15 779 кв.м (1,6 Га). В ходе археологического обследования участка осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложено два шурфа размерами 2х2 м. Признаков наличия объектов археологического наследия на обследованном участке не выявлено.

Отчёт состоит из текстовой части на 18 страницах, списка литературы и источников из 43 наименований, описи массового археологического материала (Приложение 1) из 111 наименований на 6 страницах, альбома из 99 иллюстраций на 95 страницах.

Ключевые слова: археология, обследование, хозяйственное освоение, город Санкт-Петербург, город Пушкин, особняк В.П. Кочубея.

СОДЕРЖАНИЕ

Список участников работ.....	4
Введение.....	5
Методика проведения археологических работ.....	6
Палеогеография и ландшафт в районе исследования.....	7
Краткая историческая справка по территории исследования.....	9
Археологические исследования.....	16
Заключение.....	18
Список использованной литературы и источников	19
Приложение 1. Описание массового археологического материала	26
Список иллюстраций.....	32
Иллюстрации.....	39
Копия Открытого листа	

Список участников работ

Холкина М.А. - руководство полевыми работами, подготовка отчёта.

Фёдоров И.А. - выполнение земляных работ, документирование шурфов, фотофиксация.

Муравьев Р.И. - выполнение земляных работ, документирование шурфов, фотофиксация.

ВВЕДЕНИЕ

В октябре 2023 г. Балтийско-Ладожской археологической экспедицией МАЭ (Кунсткамера) РАН были проведены разведочные археологические работы на земельном участке по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4 с кадастровым номером 78:42:0018204:5 (рис. 1-2). Площадь участка обследования 15 779 кв.м (1,6 Га). Участок имеет форму сложного многоугольника с размерами около 110 м по оси запад-восток и 180 м по оси север-юг. Участок обследования включает в себя территорию объектов культурного наследия федерального значения «Особняк», «Сад», «Ограда» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.», а также примыкающую к ней с севера земельный участок с расположенной на нем гостиницей «Кочубей-центр», газоном и парковкой (рис. 3-6).

Руководство полевыми работами осуществлялось М.А. Холкиной на основании Открытого листа 5004-2023, выданного 23 октября 2023 г., срок действия - с 23.10.2023 г. по 15.09.2024 г. (копия приложена).

Целью проведения археологического обследования являлось выявление объектов археологического наследия или установление факта их отсутствия в соответствии со ст. 30 и 41.1 ФЗ 73 «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации». Задачами работ было обследование участка хозяйственного освоения, закладка шурфов для выявления признаков объектов археологического наследия.

Основанием для проведения работ являлся договор №15/09/1-23-ДОГ от 14 ноября 2023 г. между ИП Аврух Л.Г. и МАЭ РАН, финансирование работ осуществлялось из средств по договору.

В ходе археологического обследования земельного участка были осмотрены нарушения естественной дерновой поверхности, заложено два археологических шурфа размерами 2x2 м и общей площадью 8 кв. м. (рис. 3, 6). Глубина исследованных отложений составила от 1,63 до 2,51 м. В шурфах в толще подсыпок строительного мусора собрана коллекция бытовых массовых находок, типичных для Петербурга рубежа XIX-XX вв. Индивидуальных находок, археологических объектов и признаков археологического культурного слоя не зафиксировано.

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

Археологическое обследование проводилось в соответствии с методикой, определённой «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

Перед началом полевых работ были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт участка обследования, архивных и опубликованных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия.

Полевые работы включали визуальный осмотр местности. При визуальном осмотре участка обследования осматривались обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась цифровой фотокамерой. Для указания масштаба при фотографировании использовались рейка и фоторулетка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

На территории обследования площадью 1,6 Га на участках, не занятых застройкой и коммуникациями, было заложено два археологических шурфа размерами 2х2 м и общей площадью 8 кв.м. После завершения документирования шурфы были засыпаны.

Палеогеография и ландшафт в районе исследования

Участок обследования расположен на краю северного склона Ижорской возвышенности (рис. 1-2). Ижорская возвышенность или Ижорское плато – это возвышенность, сложенная известняками, доломитами и мергелями ордовикского периода. Эти породы перекрыты моренными завалуненными суглинками. Местами коренные породы выходят на поверхность. Поверхность плато плоская и наклонена к юго-востоку. Высота плато над уровнем моря – 120–160 м. Плато обрывается к морю уступом (Балтийско-Ладожский уступ) – так называемым глинтом, протянувшимся от острова Эланд через острова и материковую территорию Эстонии, далее вдоль южного берега Финского залива через Ленинградскую область до Ладожского озера.

Слагающие возвышенность известняки подвержены карстовым процессам, в результате чего в них образуются многочисленные полости, провалы и трещины. Атмосферные осадки, выпадающие на плато, почти полностью просачиваются вглубь, образуя подземные воды, которые питают реки, стекающие с Ижорского плато, а также многочисленные источники на его окраинах. Недостаточность поверхностных вод обусловила почти полное отсутствие здесь озер и болот. Лишь немногие крупные реки - Нарва, Луга, Ижора - пересекают всю территорию плато. Большинство рек, таких, как Воронка и Коваша, берут начало на его окраинах.

Склоны плато изрезаны глубокими оврагами. По берегам рек часто обнажают древние известняки, которые в прошлом широко использовались при строительстве самых разных конструкций – от крепостей и храмов до оградок погребальных сооружений. Как естественная преграда, Балтийско-Ладожский уступ нередко использовался в качестве естественного оборонительного рубежа: на нем стоит несколько средневековых крепостей и городов, в том числе Копорье – административный и военный центр средневековой Вотской земли.

К юго-востоку от Красного Села располагается Дудергофская возвышенность, имеющая относительную высоту до 60-70 м и резко контрастирующая с окружающей равниной. Дудергофские высоты являются самой высокой точкой Санкт-Петербурга и представляет собой ледниковые наволоки, сложенные в значительной части отторженцами коренных пород.

Обследуемый участок между Павловским шоссе и улицами Красной Звезды, Парковой и Радищева в г. Пушкин расположен на северной бровке одной из ледниковых ложбин, врезающихся с востока в Ижорское плато. Абсолютные высоты на поверхности плато в обследованной зоне составляют порядка 54-57 над ур.м. (рис. 6). По ложбине севернее участка обследования некогда протекал ручей, приток р. Славянка. Он обозначен на карте 1817 г. как Куколосарской ручей (рис. 12), а на карте 1831 г. – как Куколосарский (Садовников) ручей (рис. 13). Другое название ручья – Вангази, название происходит, вероятно, от деревни (фин. Vanhola), находившейся поблизости от современного Александровского парка. Запруда на ручье на месте современного Большого пруда существовала с XVII века и была образована плотиной водяной мельницы. В XVIII веке пруды приобрели декоративную функцию (рис. 11). В ходе садово-парковой планировки XVIII-XIX вв. ручей был окончательно превращен в каскад прудов Царскосельского дворцово-паркового комплекса. В настоящее время в окрестностях участка проведения работ локализуется основной жилой массив города Пушкин. Парковая улица, наследуя трассе более древней дороги, тянется по краю плато вдоль каскада прудов в долине бывшего ручья (рис. 2, 8).

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА ПО ТЕРРИТОРИИ ИССЛЕДОВАНИЯ

В настоящее время юго-западная окраина Санкт-Петербурга и прилегающие участки Ленинградской области археологически изучены крайне слабо. Это связано с высокой степенью урбанизации юго-западных окрестностей Петербурга, а также отсутствием видимых археологических памятников (курганов, городищ и пр.). Традиционно основное внимание исследователей было направлено на средневековые древности Ижорской возвышенности, в первую очередь на курганные могильники, широко распространенные южнее участка обследования, где фиксируется около 150-ти средневековых сельских курганных кладбищ, включающих более 10 000 курганов и жальников XI–XIV вв. Курганные древности изучаются археологами практически непрерывно с 70-х гг. XIX века [см. напр., Спицын, 1896; Рябинин, 2001; Лесман, 1982: 65-74]. Поэтому погребальные памятники являются основным источником для изучения древнерусского населения Ижорской возвышенности, сельские поселения здесь остаются практически не известны и потому не изучены.

Достаточно подробно разрабатывалась проблема происхождения народа ижоры и сопоставления этнографических реалий и упоминаний в письменных источниках с археологическим контекстом. Основным исследователем в этой области стала О. И. Конькова. Работы исследовательницы были сосредоточены в западных частях Ижорской возвышенности и южного побережья Финского залива, преимущественно в Кингисеппском и Ломоносовском районах Ленинградской области [Конькова, 2008: 9-32]. Некоторые из грунтовых могильников, располагающиеся на естественных возвышениях и содержащие погребения XII–XVI вв. локализуются в северной части Ижорского плато, в том числе утраченный могильник к западу от Красного Села. Могильник, по всей видимости, был «открыт» дважды. Первый раз в 1869 году, когда во время земляных работ были обнаружены костяки, погребенных в сидячем положении людей и предметы быта и украшения, второй в 1932 году, когда археолог Н. Н. Чернягин осмотрел значительное число безынвентарных погребений, обнаруженные при добыче

известняка и заключил, что погребения являются частью позднего христианского кладбища [Сорокин, 2008: 14-23].

На территории Петербурга проблему заселения этих земель в Средневековье и раннем Новом времени изучает Санкт-Петербургская археологическая экспедиция под рук. П. Е. Сорокина [Сорокин, 2008: 88-126]. В 1993 году было произведено разведочное обследование земляной крепости в Дудергофе, располагавшейся вблизи пересечения двух путей (из Ниеншанца в Нарву и из Южного Приневья к Копорью). Обследование показало, что вал укрепления, располагавшегося на мысу высокого коренного берега Дудергофки и оврага, был насыпан из суглинка, гумуса и известковой плиты, взятой на месте [Сорокин, 2017: 161].

Таким образом, информация об археологических памятниках на юго-западной окраине Санкт-Петербурга носит разрозненный характер и касается лишь отдельных, как правило, случайно обнаруженных объектов.

Исходя из опубликованных данных, наиболее близко расположенными к месту проведения работ археологическими памятниками являются (рис. 7):

1. Курганно-жальничный могильник Тайцы-1. Расположен в 0,2 км к востоку от железнодорожной станции Тайцы, на Советской ул. В 1931 г. состоял из 40 курганных насыпей высотой ок. 0,3 м, с каменными обкладками в основании, в южной части находились жальничные погребения. Не сохранился [Лапшин, 1990: 70].

Объект расположен в 17,5 км к юго-западу от территории обследования.

2. Курганная группа Тайцы-2. Расположена в 0,2 км к западу от станции Тайцы. В 1931 г. состояла из 8 насыпей высотой ок. 0,3–2,5 м и диаметром 7–20 м. К 1984 г. сохранился один курган в сквере на углу Вокзальной ул. и Центрального пер. [Лапшин, 1990: 70].

Объект расположен в 18 км к юго-западу от территории обследования.

3. Курганная группа Мозино. Расположена на южной окраине бывшей деревни Мозино (сейчас южная часть поселка Романовна) на краю террасы левого берега р. Ижора, на поле. В 1931 г. насчитывала 7 насыпей высотой 1 м и диаметром 6—8 м. Не сохранилась [Лапшин, 1990: 70].

Объект расположен в 16,5 км к югу от территории обследования.

4. **Грунтовый могильник Красное Село.** Грунтовый могильник в 0,5 км к западу от бывшего Красного Села, у бывшей деревни Карлино, к северу от дороги в Ропшу. В 1869 г. при земляных работах обнаружены погребения, при них медные кольца, топоры, нож, а в 1932 г. – безынвентарные труположения. Не сохранился (рис. 7) [Лапшин, 1990: 78].

Объект расположен в 20,5 км к западу от территории обследования.

5. **Грунтовый могильник у д. Войскорово.** Предполагаемое местоположение памятника локализовано в Тосненском районе Ленинградской области, в 0,45 км к СЗ от пос. Войскорово, на северной окраине пос. Пионер, с восточной стороны от шоссе Ям-Ижора-Федоровское, на левом берегу р. Ижора, возле утраченной лютеранской кирхи во имя св. Андрея Первозванного [Сорокин, 2006: 95].

Объект расположен в 8,5 км к востоку от территории обследования.

6. **Войскорово 1.** Средневековый могильник находился при въезде в пос. Войскорово Тосненского района с востока (со стороны Ям-Ижоры) в 100 м к югу от дороги и домов 1, 3а, 7, в 150 м к востоку от школы (д.3) и церкви, в 100 м от р. Ижоры на краю ее коренного берега [Лапшин, 1995: 152].

Объект расположен в 9 км к востоку от территории обследования.

7. **Грунтовый могильник Покровская 1.** Осенью 2012 г. при прокладке газопровода на левом берегу р. Славянки в д. Покровская в Гатчинском районе Ленинградской области на участке частного дома рабочими в траншее были обнаружены многочисленные скелетированные человеческие останки. Памятник осматривался специалистами Департамента государственной охраны, сохранения и использования памятников истории и культуры Ленинградской области летом 2013 г., но к тому времени все земляные работы были завершены, а траншеи газопровода засыпаны. Вещевые находки позволяют датировать памятник XIII – XVI веками [Стасюк, 2016: 276-284].

Объект расположен в 7 км к югу от территории обследования.

8. **Грунтовый могильник Порицы 1.** Могильник расположен на территории деревни Порицы Гатчинского района Ленинградской области на правом высоком коренном берегу реки Славянки. В ходе работ на могильнике Порицы 1 в 2013–2014 гг. (раскопки П.Е. Сорокина) был полностью изучен участок площадью 128 м² или ¼ всей территории объекта. В процессе исследований могильника было

зафиксировано 92 погребения. По погребальному инвентарю раскопанная часть могильника датируется XIV–XVII вв [Сорокин и др., 2016].

Объект расположен в 8,5 км к югу от территории обследования.

Таким образом, все известные памятники археологии расположены на значительном удалении от места работ (более 5 км) (рис. 7).

Особняк В.П. Кочубея — памятник федерального значения, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4 [Постановление... 2001]. Первоначально (до 1919 года) [Большая топонимическая энциклопедия... 2013: 890] улица называлась Вильевская [План Царского села, 1915] — в честь известного военного медика Я.В. Виллие [Семенова, 2009: 454]. Сам исторический район, где расположен особняк, называется Софией. В петровские и аннинские времена эта территория была свободна от застройки и представляла собой поля и леса между т. н. «Перспективной дорогой на Москву» и «дорогой в Сарскую мызу» (рис. 10), как ранее называлось Царское село [Ладожское озеро и Финский залив... 1730]. София (тогда самостоятельный город) и Софийский уезд Санкт-Петербургской губернии были учреждены Екатериной II в 1780 году. План города был создан британским архитектором Ч. Камероном, который приехал в Россию в 1779 году по приглашению императрицы и как раз для работы в Царском селе [Семенова, 2009: 10]. София явилась градостроительным экспериментом, не доведенным до конца, однако с самого начала она была задумана как регулярный город с хорошо освещенными улицами и двух- и трехэтажными домами, последние из которых должны были образовывать фасад нынешней Парковой улицы — обрамление Екатерининского парка [Семенова, 2009: 12–13]. Тем не менее, как видно на карте 1817 года (рис. 12), застройка этого участка еще не была осуществлена, да и улица (нынешняя Радищева) еще не пробита [Топографическая карта... 1817].

К 1830-м гг. земля, на которой в настоящее время находится особняк В.П. Кочубея, оказалась в собственности А.А. Половцова, для которого в 1835 году по проекту архитектора С.И. Черфолио был построен деревянный дом (рис. 14–17). Александр Андреевич Половцов (1805–1892) на тот момент был коллежским ассессором, а позднее стал действительным тайным советником и членом Совета министра государственных имуществ [Русский биографический словарь...: 377].

В.П. Кочубей приобрел этот участок вместе со старым домом Половцова в 1911 году [Семенова, 2009: 454; Особняк Кочубеев, 2016].

Сам Василий Петрович Кочубей (1868–1940), представитель знаменитого дворянского рода Кочубеев, был богатейшим землевладельцем. От отца он унаследовал коллекцию книг и произведений искусства, которую продолжал пополнять. С 1910 г. В.П. Кочубей стал главным церемониймейстером Императорского двора. В 1918 году был вынужден эмигрировать из России [Особняк Кочубеев, 2016].

В том же 1911 году новый владелец получил т. н. «высочайшее разрешение» на строительство особняка в Царском селе от императора Николая II [Особняк Кочубеев, 2016]. Здание на месте уже ветхого дома Половцова было построено в 1911–1913 гг. по проекту А.И. Таманова [Семенова, 2009: 454]. Если вернее, отношения между автором проекта и заказчиком были напряженными. Пик конфликта наступил осенью 1912 г., в результате чего А.И. Таманов отказался от руководства работами. По этой причине строительство продолжалось по тому же проекту, но под руководством помощника Таманова, архитектора В. И. Яковлева, а также архитекторов Н.Е. Лансере и В.И. Романова, занимавшихся отделкой интерьеров [Семенова, 2009: 455].

Дом был построен в ключе ретроспективизма (неоклассицизма) начала XX в. и эклектики. Фасад решен в классических формах: парадный подъезд выстроен в виде шестиколонного портика дорического ордера, общее решение фасадов строгое и напоминает о палладианстве, однако трактовка портика, который по высоте не достает тяги между первым и вторым этажом, выпадая из общего объема первого этажа, напоминает нам опыты архитектуры эпохи историзма (ср. портик с атлантами Нового Эрмитажа, арх. Л. фон Кленце). Что касается интерьеров, то они тоже весьма эклектичны сами по себе и разнообразны во взаимном сравнении (рис. 18). В частности, Парадный вестибюль, выполненный в неороманском стиле [Особняк В. П. Кочубея, электронный ресурс], содержит черты эпохи ампира. Примером этого служит лепной фриз с Камероновыми вазами-курильницами [Особняк В. П. Кочубея, электронный ресурс] и грифонами [Семенова, 2009: 456], лепные гротески по сторонам потолка и в центральном круглом плафоне, окруженном т. н. овами, рельефные арматуры в угловых филенках потолка,

балюстрады, отделяющие галерею перед залом [Ежегодник Общества архитекторов-художников, 1916: 81], сочетающиеся со строгим классическим портиком и с каннелированными пилястрами без баз и с редуцированными капителями, что скорее было характерно для историзма, в частности для архитектуры А.П. Брюллова (капители: ср., напр., пилястры на фасаде здания Штаба гвардейского корпуса; отсутствие баз: ср., напр., колонны Арапской столовой Зимнего дворца). Большой зал был выстроен в классицистическом духе, в то время как отделка и оформление гостиной были исполнены в стиле Regence, близком к рококо, а кабинет — в стиле раннего Ренессанса [Семенова, 2009: 456]. По словам Г.В. Семеновой, образцами для Большого зала и Парадного вестибюля послужили Павловский дворец арх. Ч. Камерона и Александровский дворец арх. Дж. Кваренги [Семенова, 2009: 456].

Во дворце В. П. Кочубея также были оборудованы специальная Коллекционная комната и бронированная комната-сейф, где хранились упомянутые выше уникальные коллекции живописи, мебели, рукописей и книг. После национализации дворца в 1918 году коллекции были переданы во дворец Палей, где находились до 1920-х. Дальнейшая их судьба неизвестна. Что же касается самого дворца, то с 1927 г. там находился Дом ветеранов революции 1905 г. (рис. 19). Во время Великой Отечественной войны, когда Пушкин был оккупирован, здесь располагалось гестапо; по завершении послевоенной реставрации здание было передано школе подготовки колхозных кадров, а затем, после очередной реставрации и реконструкции, в нем разместили дом отдыха «Пушкино» для партийных работников обкома КПСС [Семенова, 2009: 456–459] (рис. 22-24). С 1987 г. в особняке разместили Учебный центр подготовки руководителей, который в 2004 получил статус Академии дополнительного профессионального образования. С 2012 года Учебный центр подготовки руководителей входит в состав НИУ ВШЭ [Особняк В. П. Кочубея, электронный ресурс].

Участок обследования находится в историческом центре современного г. Пушкин (ист. Царское село), поэтому вблизи него расположено значительное число объектов историко-культурного наследия. Это, прежде всего, исторические элементы садово-парковой архитектуры Екатерининского парка, особняки и

усадебные постройки XVIII – нач. XX вв. В квартале, ограниченном Павловским шоссе и ул. Красной Звезды, Радищева и Парковой, помимо непосредственно особняка В.П. Кочубея с садом, выделяются следующие объекты историко-культурного наследия (нумерация соответствует карте-схеме на рис. 7):

2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Н. Комстадиуса».

Архитектор первоначального первоначальной постройки 1830-1839 гг. не установлен. Архитектором в 1910-1916 гг. был Сергей Сергеевич Корвин-Круковский [Дом Н.Н. Комстадиуса, 2011; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга..., 1996]. В 2001 г. дом включён КГИОП в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (1561) [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс].

3-4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Алексеева (с флигелем)», флигель и дом. Главный дом с флигелем возведены в 1839 г. по проекту архитектора А. П. Гильдебрандта в стиле позднего классицизма для крестьянина Удельного ведомства А. П. Алексеева. В 1854 г. участок усадьбы был разделен на два, тогда флигель (Радищева, 8) перешел к жене мещанина А.А. Рябчиковой, замужней дочери Алексеева [Усадьба А.П. Алексеева, 2011; Семенова, 2018: 459]. В 2001 г. оба дома включены КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (1490) [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс].

5-6. Выявленный объект культурного наследия «Усадьба Караваяева (дача К.А. Раухфус) (главное здание и флигель)», главное здание и флигель. В 1834 году в усадьбе купца А.С. Караваяева по проекту архитектора А.П. Гильдебрандта был построен главный дом, жилой флигель и разбит сад. Сейчас этот комплекс известен, как дача Раухфуса — по имени последнего владельца, основоположника отечественной педиатрии, доктора медицины Карла Андреевича Раухфуса [Усадьба Караваяева, 2011; Семенова, 2018]. В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (1560) [Перечень объектов культурного наследия..., электронный ресурс].

АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования площадью 1,6 Га имеет форму сложного многоугольника с размерами около 110 м по оси запад-восток и 180 м по оси север-юг. По периметру участка сохранилась историческая ограда (рис. 26). Основная часть территории заасфальтирована (рис. 27), за исключением небольших участков газона вдоль ограды (рис. 28-33), рядом со зданием и на территории сада (рис. 34-35).

Координаты точек фотофиксации (WGS84, DD.ddddddd):

1 – 59.7103390° СШ, 30.4071683° ВД.

2 – 59.7104690° СШ, 30.4075620° ВД.

3 – 59.7107862° СШ, 30.4077743° ВД.

4 – 59.7113349° СШ, 30.4080920° ВД.

5 – 59.7113085° СШ, 30.4086138° ВД.

6 – 59.7110039° СШ, 30.4088181° ВД.

7 – 59.7102586° СШ, 30.4091002° ВД.

8 – 59.7098993° СШ, 30.4085624° ВД.

Шурф 1

Шурф 1 размером 2x2 м был заложен в юго-восточной части территории обследования на сложившейся исторической территории «Сада» особняка В.П. Кочубея в 40 м к востоку от юго-восточного угла основного корпуса, в 20 м к северу от каменной ограды и в 12 м к северу от садовой деревянной беседки на газоне восточнее набивной дорожки. Расположения шурфа обусловлено отсутствием подземных инженерных коммуникаций в соответствии с топографическим планом, предоставленным заказчиком работ (рис. 6).

Координаты шурфа (WGS84, DD.ddddddd): 59.710027288° СШ, 30.408959724° ВД.

Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность (газон) достаточно ровная, имеет высотные отметки 57.31-57.35 м над ур.м. (рис. 6,

36). Общая глубина шурфа составляет 251 см, с учетом контрольного прокопа глубиной 50 см.

В ходе работ зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация. Под слоем газонного дерна мощностью около 5 см залегает слой садовой почвы – рыхлая гумусированная темно-серая супесь с включениями мелкого строительного мусора мощностью от 25 см в юго-западной до 57 см в северо-восточной части шурфа (рис. 37-38).

Ниже фиксируется пачка нивелировочных подсыпок, состоящих из строительного мусора (преимущественно кирпичного боя) в темно-серой мешаной гумусированной супеси и серовато-коричневом суглинке (рис. 39). Концентрация суглинка возрастает в основании слоя. Общая мощность слоя засыпки достигает 146 см.

Под слоем подсыпок строительного мусора на высотных отметках 55.78-55.56 м над ур.м. залегает слой плотной гумусированной супеси бурового цвета – погребенной почвы мощностью около 48-52 см (рис. 40-42, 46-49). В юго-западном углу шурфа прослеживается плавное понижение уровня погребенной почвы над ямой (яма 1), зафиксированной на уровне материка и уходящей в южный и восточный борт шурфа (рис. 43). Яма 1 округлой формы с пологими бортами глубиной до 37 см прослежена на протяжении 132 см вдоль южной стенки шурфа и на протяжении 26 см вдоль восточной (рис. 44). Высотная отметка дна ямы – 54.89 м над ур.м. (рис. 53-55). Заполнение ямы, прорезающей материк, практически не отличается от вышележащего слоя погребенной почвы, за исключением линз мешаного коричневатого суглинка, по всей видимости материкового выброса. Линзы мешаного материкового суглинка (выброса из ямы) мощностью до 20 см также фиксируются в основании слоя погребенной почвы на площади шурфа исключая юго-западную часть.

Материк, залегающий под слоем погребенной почвы на глубине 55.20-55.28 м над ур.м. представлен плотным серым суглинком с пятнами ожелезнения, прослеженный в контрольном прокопе вдоль северного борта шурфа на глубину до 50 см (рис. 50-51). После окончания работ шурф был засыпан (рис. 56).

Находки.

Индивидуальных находок в шурфе обнаружено не было.

Массовые находки (см. описание массового материала) зафиксированы исключительно в слое подсыпок строительного мусора. Среди кирпичного боя были отобраны и зафиксированы 4 целых кирпича стандартных размеров 28x14 см, включая один деформированный от сильного термического воздействия, возможно в ходе неправильного обжига кирпич (рис. 63). Все кирпичи содержат клейма «Я. И. П.» - знак завода Попкова Якова Ивановича в деревне Липицы Царскосельского уезда, функционирующего с 1894 по начало 1910-х годов [Смирнов, Ёлшин, 2021: 224-225].

Архитектурная керамика представлена 6 фрагментами печных изразцов с белой глазированной поверхностью, широко датирующиеся в пределах XIX века (рис. 57). Обнаружены два коррозированных кованых железных гвоздя (рис. 58), аптечный или парфюмерный пузырек прозрачного стекла и фрагмент горлышка бутылки зеленоватого стекла (рис. 59). Столовая посуда представлены фрагментами фарфоровых чашек и блюдец (рис. 60:1-4), фаянсовых блюдца и тарелки (рис. 60:5-6), а также керамической крышечкой светлой глины с массивной шарообразной ручкой, декорированной штампованным орнаментом по периметру и покрытой сплошной бежевой поливой (рис. 61). В слое собрана серия садовой керамической посуды – типовые цветочные горшки различного диаметра и поливное садовое кашпо (рис. 62).

Предметы, собранные в слое строительных подсыпок представлены типовыми формами, массово распространенными в культурном слое Петербурга, которые можно широко датировать в пределах XIX – начала XX века. Это соотносится с известной архитектурной историей обследованной территории. Можно предположить, что слой строительных подсыпок сформировался на погребенной садовой почве в ходе возведения особняка в 1911-1913 гг., что косвенно подтверждается обнаружением кирпичей, изготовленных не ранее 1894 года.

Шурф 2

Шурф 2 размером 2x2 м был заложен в юго-западной части территории обследования на сложившейся исторической территории «Сада» особняка В.П. Кочубея в 15 м к югу от южного фасада основного корпуса, в 6 м к северу от каменной ограды и в 25 м к востоку от улицы Радищева на газоне севернее

набивной дорожки. Расположения шурфа обусловлено отсутствием подземных инженерных коммуникаций в соответствии с топографическим планом, предоставленным заказчиком работ.

Координаты шурфа (WGS84, DD.ddddddd): 59.709770896° СШ, 30.408075052° ВД.

Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность (газон) достаточно ровная, имеет высотные отметки 57.38-57.44 м над ур.м. (рис. 6, 64). Общая глубина шурфа составляет 163 см.

В ходе работ зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация. Под слоем газонного дерна мощностью около 5 см залегает слой садовой почвы – рыхлая гумусированная темно-серая супесь с включениями мелкого строительного мусора и дренажного щебня в основании мощностью от 38 см в северной до 60 см в юго-западной части шурфа (рис 65).

С нижнего уровня садовой почвы в юго-восточной части шурфа фиксируется яма (яма 1), прорезающая все нижележащие слои и углубленная в материк на 60 см (рис. 67, 71). Яма конусообразного профиля аморфной формы в верхней части имеет максимальные размеры, прослеженные в границах шурфа 102x170 см. На уровне материка яма 1 имеет максимальные размеры 79 см с запада на восток и 41 см с юга на север, на уровне дна – 37x24 см (рис. 71-72, 84-87). Заполнение ямы составляет мешаная темная супесь со значительной примесью строительного мусора и материкового суглинка. Фиксация находок в нижней части заполнения ямы 1 производилась отдельно от прочих слоев.

Ниже садовой почвы залегает пачка нивелировочных подсыпок, состоящих из строительного мусора (преимущественно мелкого кирпичного боя и колотых известковых плит) разделенных прослойками древесного тлена с углем и рыхлого известкового раствора, в светло-коричневой мешаной гумусированной супеси и серовато-желтом суглинке (рис. 66, 84-87). Завал из крупных не связанных между собой раствором известковых плит размерами до 40 см фиксируется в северо-западном углу шурфа (рис. 67-68). Пространство между плитами в завале засыпано рыхлым известковым раствором. Общая мощность слоя засыпки строительным мусором достигает 70 см.

Вышеописанный слой строительного мусора залегает непосредственно на материке (56.34-56.42 м над ур.м.), представленном плотным пересушенным серым ожелезненным суглинком, прослеженном в контрольном прокопе вдоль северного борта шурфа на глубину до 30 см (рис. 77-81). При зачистке на уровне материка зафиксированы две ямы: яма 1а, примыкающая с севера к впущенной с вышележащих слоев яме 1, и расположенная в северной части шурфа яма 2. Яма 1а размерами 114х55 см имеет плоское дно, пологие стенки и аморфную форму близкую к трапецевидной (рис. 69-72). Заполнение соответствует вышележащему слою строительного мусора. Исходя из небольшой глубины от 2 до 5 см, возможно яма имеет природное происхождение и является естественной западиной рельефа. Яма 2 размерами 58х60 см и глубиной 23 см имеет почти идеальную круглую в плане форму, отвесные края и плоское дно (высотная отметка дна – 56.19 БС). Заполнение ямы соответствует вышележащему слою – преимущественно плотный суглинок с известковым раствором и мелким строительным мусором (рис. 73-75). Исходя из специфической формы ямы можно предположить, что это след от углубленной в материк садовой вазы или кашпо, возможно кадки для высаживания молодых деревьев.

Находки.

Индивидуальных находок в шурфе 1 обнаружено не было.

Массовые находки (см. опись массового материала) зафиксированы в слое подсыпок строительного мусора и в заполнении ямы 1.

Слой подсыпок строительного мусора. Архитектурная керамика представлена мелким фрагментом боковой закраины кровельной черепицы S-образного профиля (рис. 88:1) и 7 печными изразцами, включая фрагменты румп и стеновых панелей (рис. 88:2-10). Железные предметы представлены 4 коррозированными кованными гвоздями, два без шляпок (рис. 89). Собрана значительное количество стеклянных изделий в первую очередь осколков винных бутылок с характерным вогнутым профилем донных частей (рис. 90:1-11). Один из фрагментов – донная часть небольшой бутылочки светло-зеленого стекла, возможно тара для крепкого алкоголя или аптечных микстур (рис. 90:12). Датировке комплекса стеклянных изделий помогает круглое бутылочное клеймо диаметром около 2 см, бывшее напаянным на стенку бутылки и содержащее надпись – «1816 БУТ» (рис. 91). По

всей видимости, в данном случае мы имеем дело с датой производства бутылки (БУТ – обозначения бутылки как меры объема) либо основания завода. Также в слое обнаружены два фрагмента (донца) граненых стаканов со штампованным на дне орнаментом (рис. 92). Столовая посуда представлена многочисленными фрагментами фаянсовых тарелок (рис. 93:1-12), одна из которых содержит простую надглазурную полихромную роспись и фрагментом фарфоровой чашки (рис. 93:13). Многочисленны фрагменты тарной посуды из т. н. каменной массы (Рис. 7). Предметы такого типа в первую очередь были представлены импортными бутылками-кувшинами с минеральной «сельтерской» или иными видами воды (рис. 94). Керамическую посуду, обнаруженную в слое, можно разделить на столовые и кухонные поливные горшки (рис. 95:1-4; 96:1-4) и садовые цветочные горшки (рис. 95:5-7), поддоны и кашпо (рис. 96:5-6).

Находки, собранные в заполнении ямы 1, помимо двух фрагментов винных бутылок и горлышка сосуда прозрачного стекла (рис. 97) представлены по большей части фрагментами типовых цветочных горшков (рис. 98). Также обнаружен венчик и фрагмент стенки кухонного белостенного горшка (рис. 99).

Таким образом, коллекцию находок, обнаруженных в слое строительных подсыпок, можно широко датировать XIX - началом XX вв. Слой, по всей видимости, сформировался в ходе стройки и благоустройства территории в 1911-1913 гг. Строительный и бытовой мусор, оставшийся после сноса старых зданий (черепица и изразцы характерные для XIX века) и постройки нового особняка, был распределен в качестве нивелировочной подсыпки территории.

Стратиграфическая ситуация в шурфах схожа, за исключением мощности подсыпок, обусловленной особенностями рельефа на обследуемой территории в начале XX века. Коллекция бытовых находок типична для Петербурга рубежа XIX-XX вв. Отдельные находки можно отнести к первой половине XIX века. Заметно преобладание садовой керамики XIX-XX вв.

Выявленные находки происходят из мешаных техногенных слоёв, не являются частью археологического комплекса и не составляют археологический культурный слой.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе археологического обследования земельного участка по адресу Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4 с кадастровым номером 78:42:0018204:5 была обследована вся территория участка. Площадь участка 15 779 кв. м (1,6 Га).

Анализ письменных источников, архивных и картографических материалов показал, что вплоть до 1830-х гг. участок оставался незастроенным. В 1835 г. на участке, где в настоящее время находится особняк В.П. Кочубея, был построен деревянный дом для коллежского асессора А. А. Половцова. В 1911–1913 гг., на месте уже ветхого дома Половцова построено каменное здание особняка по проекту архитектора А. И. Таманова. На протяжении XX в. неоднократно менялось назначение здания, проводилась его реставрация и реконструкция.

В ходе археологических работ был произведен визуальный осмотр территории, на участке сада особняка В.П. Кочубея выполнено два археологических шурфа размерами 2х2 м (общая площадь 8 кв.м). В шурфах под слоем садовой почвы выявлена толща подсыпок строительного мусора, сформировавшаяся в ходе стройки и благоустройства территории в 1911-1913 гг. после сноса старых зданий и постройки особняка. Коллекция бытовых массовых находок типична для Петербурга рубежа XIX-XX вв. Отдельные находки можно отнести к первой половине XIX века. Заметно преобладание садовой керамики XIX-XX вв. Индивидуальных находок не встречено.

В результате археологического обследования земельного участка признаков скрытых в земле конструкций (остатков сооружений), археологических комплексов и археологического культурного слоя выявлено не было.

Руководитель полевых работ



М.А. Холкина

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века : справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова; [авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, при участии С.Г. Федорова, Е.В. Филиппова]. – Санкт-Петербург: Пилигрим, 1996. 397 с.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. СПб.: ЛИК, 2013. 1136 с.

Военно-топографическая карта района Царского Села, Павловска и Пулково 1888 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_6/ (17.02.2024).

Военно-топографическая карта Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_3versty-center/ (17.02.2024).

Военно-Топографическая карта Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 [электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/ (дата обращения: 17.02.2024).

Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/ (17.02.2024).

Дом Н. Н. Комстадиуса. 2011 // Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [электронный ресурс]: URL: <https://www.citywalls.ru/house18412.html> (дата обращения: 17.02.2024).

Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1916. Вып. 11. Пг.: Т во Р. Голике и А. Вильборг, 1917. 154 с.

Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс-Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. СПб: РНБ., фонд "Картография", 1827.

Карта Ингерманландии 1727 года. Новое начертание Ингерманландии и Выборгской губернии, составленное на основе шведских картографических документов и карты А. Шхонбека, с добавлением новой российской топографической съемки. Карта гравировки Алексея Ростовцева, из "Атласа Всероссийской империи", составленного обер-секретарем Сената И.К. Кириловым. Размер листа 60x48 см. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/ (17.02.2024).

Карта центра Санкт-Петербургской губернии, карта района маневров, 2-х верстовка 1913 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/ (17.02.2024).

Конькова О.И. Археологические находки на западе Ленинградской области и проблема происхождения ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 9–32.

Ладожское озеро и Финский залив с прилегающими местами. Карта. 1730 г. (электронный ресурс): URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin-1730/ (дата обращения: 17.02.2024).

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 1. Западные районы. СПб, 1990.

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

Лесман Ю.М. Хронологическая периодизация курганов Ижорского плато // Северная Русь и ее соседи в эпоху раннего средневековья. Л., 1982. С. 65–74.

Окружности Санкт-Петербурга. Семитопографическая карта. СПб., 1810. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/. Дата обращения: 17.02.2024.

Особняк В. П. Кочубея // Учебный центр подготовки руководителей (Кочубей-центр) (электронный ресурс): URL: <https://mtcenter.hse.ru/kochubey/> (дата обращения: 17.02.2024).

Особняк Кочубеев. 2016. «Дворянское гнездо» в Царском селе // Государственный музей-заповедник «Царское село» (электронный ресурс): URL: https://tzar.ru/objects/temporary_exhibitions/kochubei (дата обращения: 17.02.2024).

Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат, 1985. 616 с.

Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (электронный ресурс): URL: https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/ (дата обращения: 17.02.2024).

План Царского села. Литография. 1915 г. (электронный ресурс): URL: <https://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=6102> (дата обращения: 17.02.2024).

Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/. Дата обращения: 17.02.2024.

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями и дополнениями) // Гарант [электронный ресурс]: URL: <https://base.garant.ru/1586044/> (дата обращения: 17.02.2024).

Русский биографический словарь А. А. Половцова. Т. 14. 1910 [2]. 800 с.

Рябинин Е.А. Водская земля Великого Новгорода (результаты археологических исследований 1971–1991 гг.). СПб.: Буланин, 2001.

Семенова Г. В. Царское Село знакомое и незнакомое. М.–СПб.: Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2009. 638 с.

Смирнов В.Н., Ёлшин Д.Д.. Каталог кирпичных клейм Санкт-Петербургской губернии 1847-1917 гг. СПб.: Каламос, 2021.

Сорокин П.Е. Раскопки ижорских могильников в бассейне р. Невы // Записки Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2006. С.94-111.

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

Сорокин П. Е. Археология юго-западных окрестностей Санкт-Петербурга. // Очерки истории Красного села и Дудергофа. СПб. «Дмитрий Буланин», 2008. С. 14-23.

Сорокин, П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли / П. Сорокин. — Москва: Центрполиграф, 2017.

Сорокин П.Е., Матвеев В.Н., Короткевич Б.С. Раскопки средневекового могильника Порицы 1 на реке Славянке // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова: Материалы 61 заседания. Вып. 31. М.: ИА РАН, 2016. С. 286-300.

Спицын А.А. Курганы Санкт-Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского (Материалы по археологии России, № 20). СПб., 1896.

Стасюк И.В. Могильник в д. Покровская - новый памятник средневековой ижоры в долине р. Славянки // Археология и история Пскова и Псковской земли. Вып. 31. М., Псков, СПб. 2016. С. 276 – 285.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. (электронный ресурс): URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/ (дата обращения: 17.02.2024).

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/. Дата обращения: 17.02.2024.

Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 г. Электронный ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/. Дата обращения: 17.02.2024.

Усадьба А. П. Алексеева. 2011// Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [электронный ресурс]: URL: <https://www.citywalls.ru/house18302.html> (дата обращения: 17.02.2024).

Усадьба Караваева. 2011// Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [электронный ресурс]: URL: <https://www.citywalls.ru/house18411.html> (дата обращения: 17.02.2024).

Фотография. Ленинград, Детское село, дом ветеранов революции. 1933 г. Фотография включена в Госкаталог музейного фонда РФ. Номер в Госкаталоге: 23019830. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=22671700> (дата обращения: 17.02.2024).

Фотография. Бывший дом В.П. Кочубея. Парковый фасад. Фото 1948 г. Автор: А. Айнбиндлер Издание "Александр Иванович Таманян" 2-ая типография Государственного издательства архитектуры и градостроительства, Москва. Источник: <https://pastvu.com/p/1194080>. Дата обращения 17.02.2024.

Фотография. Бывший дом В.П. Кочубея. Главный фасад. Фото 1948 г. Автор: А. Айнбиндлер Издание "Александр Иванович Таманян" 2-ая типография Государственного издательства архитектуры и градостроительства, Москва. Источник: <https://pastvu.com/p/1194036>. Дата обращения 17.02.2024.

Приложение 1. Описание массового археологического материала

№	наименование	материал	слой	шурф	примечание
1	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
2	изразца печного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
3	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
4	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
5	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
6	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
7	гвоздь кованый	железо	слой 2	шурф 1	
8	гвоздь кованый	железо	слой 2	шурф 1	
9	пузырек аптечный		слой 2	шурф 1	
10	горлышка бутылки фрагмент	зеленоватое стекло	слой 2	шурф 1	
11	блюдца фрагмент	фарфор	слой 2	шурф 1	
12	блюдца фрагмент	фарфор	слой 2	шурф 1	
13	чашки фрагментт	фарфор	слой 2	шурф 1	золотая кайма по закраине
14	чашки фрагментт	фарфор	слой 2	шурф 1	
15	тарелки фрагментт	фаянс	слой 2	шурф 1	
16	блюдца фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 1	
17	крышки посудной фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	сплошная бежевая глазурь, тисненый орнамент
18	венчика горшка	керамика	слой 2	шурф 1	

№	наименование	материал	слой	шурф	примечание
	цветочного фрагмент				
19	венчика горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
20	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
21	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	
22	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	прозрачная полива по внутренней поверхности
23	стенки сосуда фрагмент	керамика	слой 2	шурф 1	сплошная коричневая полива
24	закраины черепицы кровельной фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
25	румпы изразца печного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
26	румпы изразца печного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
27	изразца печного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
28	изразца печного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
29	изразца печного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
30	изразца печного на румпе фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
31	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
32	изразца печного с белой глазурью фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
33	изразца печного на румпе фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
34	гвоздь кованый	железо	слой 2	шурф 2	
35	гвоздя (?) фрагмент	железо	слой 2	шурф 2	
36	гвоздя (?) фрагмент	железо	слой 2	шурф 2	
37	гвоздь кованый	железо	слой 2	шурф 2	
38	клеймо бутылочное	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
39	горлышка бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	

№	наименование	материал	слой	шурф	примечание
40	горлышка бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
41	горлышка бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
42	горлышка бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
43	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
44	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
45	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
46	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
47	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
48	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
49	донца бутылки фрагмент	стекло зеленое	слой 2	шурф 2	
50	донца бутылки фрагмент	стекло зеленоватое	слой 2	шурф 2	
51	донце стакана граненого	стекло	слой 2	шурф 2	штампован- ный орнамент
52	донца стакана граненого фрагмент	стекло	слой 2	шурф 2	штампован- ный орнамент
53	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
54	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
55	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
56	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
57	ручки сосуда фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
58	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
59	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
60	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
61	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
62	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
63	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	
64	тарелки фрагмент	фаянс	слой 2	шурф 2	полихромная надглазурная роспись
65	чашки фрагмент	фарфор	слой 2	шурф 2	
66	горлышко бутылки	каменная масса	слой 2	шурф 2	серо-

№	наименование	материал	слой	шурф	примечание
					коричневая глазурь
67	стенки бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
68	стенки бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
69	стенки бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	серо- коричневая глазурь
70	стенки бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	серо- коричневая глазурь
71	донца бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
72	стенки бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
73	стенки бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
74	донца бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
75	донца бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
76	донца бутылки фрагмент	каменная масса	слой 2	шурф 2	коричневая глазурь
77	венчика горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	зеленоватая полива по внутренней поверхности
78	венчика горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	сплошная коричневая полива
79	венчика горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	зеленоватая полива по внутренней поверхности
80	венчика горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	сплошная коричневато- бурая полива
81	венчика горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
82	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	

№	наименование	материал	слой	шурф	примечание
83	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
84	ручки посудной полой цилиндрической фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	сплошная коричневая полива, опоясы- вающий нарезной орнамент
85	стенки горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	сплошная коричневая полива
86	стенки горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
87	стенки горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	сплошная коричневая полива
89	стенки горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	
90	донца поддона цветочного фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	желто- зеленая пятнистая полива
91	донца горшка фрагмент	керамика	слой 2	шурф 2	желтая полива по внутренней поверхности
92	бутылки фрагмент (донная часть)	стекло зеленое	яма 1	шурф 2	
93	бутылки фрагмент (донная часть)	стекло зеленое	яма 1	шурф 2	
94	горлышка сосуда фрагмент	стекло глушеное	яма 1	шурф 2	
95	венчика горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
96	венчика горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
97	венчика горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
98	горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
99	венчика горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	

<i>№</i>	<i>наименование</i>	<i>материал</i>	<i>слой</i>	<i>шурф</i>	<i>примечание</i>
100	стенки горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
101	стенки горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
102	стенки горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
103	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
104	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
105	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
106	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
107	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
108	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
109	донца горшка цветочного фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
110	венчика горшка фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	
111	стенки горшка фрагмент	керамика	яма 1	шурф 2	

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

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

Рис. 2. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербурга.

Рис. 3. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования с указанием мест выполнения шурфов (шурф 1-2) и точек фотофиксации (тф 1-8) на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 08.2022).

Рис. 4. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования (участок с кадастровым номером 78:42:0018204:5) на Публичной кадастровой карте (<https://roscadastr.com/map>). Дата обращения 17.02.2024.

Рис. 5. Скан-копия утвержденного плана границ территории памятника истории и культуры федерального значения «Особняк Кочубея В.П.», предоставленная Заказчиком.

Рис. 6. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Расположение шурфов (шурф 1-2) и точек фотофиксации (тф 1-8) на топоплане, предоставленном Заказчиком.

Рис. 7. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение участка проведения работ и ближайших к нему выявленных объектов археологии.

Рис. 8. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования на плане расположения объектов историко-культурного наследия в квартале между ул. Радищева, Красной Звезды, Парковой и Павловским шоссе (источник - kgior.gov.spb.ru, дата обращения 17.02.2024).

1 - объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

2 - выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Н. Комстадиуса»

3 - выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Алексеева (с флигелем)», флигель

4 - выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Алексеева (с флигелем)», дом

5 - выявленный объект культурного наследия «Усадьба Караваева (дача П.А. Раухфус) (главное здание и флигель)», главное здание

6 - выявленный объект культурного наследия «Усадьба Караваева (дача П.А. Раухфус) (главное здание и флигель)», флигель

Рис. 9. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1767 г.

Рис. 10. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.

Рис. 11. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г.

Рис. 12. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение объекта обследования на Топографической карте окружности Санкт-Петербурга 1817 г.

Рис. 13. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г.

Рис. 14. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.

Рис. 15. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.

Рис. 16. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, верстовке 1870-1890 гг.

Рис. 17. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.

Рис. 18. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Интерьер особняка В. П. Кочубея, фото 1914 г. Источник: <https://pastvu.com/p/955471>. Дата обращения 17.02.2024.

Рис. 19. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Дом ветеранов революции в здании особняка. Фото 1933 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1201386>. Дата обращения 17.02.2024.

Рис. 20. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г.

Рис. 21. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг.

Рис. 22. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Бывший дом В.П. Кочубея. Парковый фасад. Фото 1948 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1194080>. Дата обращения 17.02.2024.

Рис. 23. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Бывший дом В.П. Кочубея. Главный фасад. Фото 1948 г. Источник: <https://pastvu.com/p/1194036>. Дата обращения 17.02.2024.

Рис. 24. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Бывший дом В.П. Кочубея. Главный фасад, вид с северо-запада. Фото 1983 г. Источник: <https://pastvu.com/p/136182>. Дата обращения 17.02.2024.

- Рис. 25. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 05.2003).
- Рис. 26. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 1. Вид с северо-запада.
- Рис. 27. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 2. Вид с запада.
- Рис. 28. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 3. Вид с юга.
- Рис. 29. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 4. Вид с запада.
- Рис. 30. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 4. Вид с севера.
- Рис. 31. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 5. Вид с севера.
- Рис. 32. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 5. Вид с запада.
- Рис. 32. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 5. Вид с запада.
- Рис. 34. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 7. Вид с северо-востока.
- Рис. 35. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 8. Вид с востока.
- Рис. 36. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Место закладки шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Рис. 37. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после снятия садовой почвы. Вид с юга.
- Рис. 38. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после снятия садовой почвы. Вид с юга.
- Рис. 39. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, разборка слоя строительного мусора. Рабочий момент. Вид с юга.
- Рис. 40. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по уровню материка. Вид с севера.
- Рис. 41. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по уровню материка. Вид с юга.
- Рис. 42. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по уровню материка. Вид с юга.
- Рис. 43. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, яма 1. Вид с севера.
- Рис. 44. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, яма 1 после выборки. Вид с севера.

- Рис. 45. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по материке после выборки ямы 1. Вид с юга.
- Рис. 46. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия северного борта.
- Рис. 47. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия восточного борта.
- Рис. 48. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия южного борта.
- Рис. 49. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия западного борта.
- Рис. 50. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия северного борта после выполнения контрольного прокопа.
- Рис. 51. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия северного борта после выполнения контрольного прокопа.
- Рис. 52. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после засыпки. Вид с юга.
- Рис. 53. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после засыпки. Вид с юга.
- Рис. 54. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Стратиграфия южного и западного бортов. В южном борту – разрез ямы 1.
- Рис. 55. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Планиграфия по уровню материка.
- Рис. 56. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Планиграфия по уровню материка после выборки ямы 1.
- Рис. 57. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Строительная керамика. Фрагменты печных изразцов. №№ 1-6 по описи массового материала.
- Рис. 58. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Кованые гвозди. №№ 7-8 по описи массового материала соответственно.
- Рис. 59. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. №№ 9-10 по описи массового материала соответственно.
- Рис. 60. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Фарфоровая (1-4) и фаянсовая (5-6) посуда. №№ 11-16 по описи массового материала соответственно.
- Рис. 61. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая крышка. № 17 по описи массового материала соответственно.

- Рис. 62. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая посуда и цветочные горшки (1-4). №№ 18-23 по описи массового материала соответственно.
- Рис. 63. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Кирпичи с клеймами.
- Рис. 64. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Место закладки шурфа 2. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Рис. 65. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2 после снятия садовой почвы. Вид с юга.
- Рис. 66. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разборка слоя строительного мусора. Рабочий момент. Вид с юга.
- Рис. 67. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, зачистка по материку. Вид с юга.
- Рис. 68. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, зачистка по материку. Вид с юга.
- Рис. 69. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 1. Вид с востока.
- Рис. 70. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, бутылка *in situ* в яме 1. Вид с севера.
- Рис. 71. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 1 после выборки. Вид с востока.
- Рис. 72. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разрез ямы 1 в южном борту. Вид с севера.
- Рис. 73. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 2. Вид с юга.
- Рис. 74. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разрез ямы 2. Вид с юга.
- Рис. 75. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 2 после выборки. Вид с юга.
- Рис. 76. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, зачистка по материку после выборки ям 1 и 2. Вид с юга.
- Рис. 77. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия северного борта. Вид с юга.
- Рис. 78. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия восточного борта.
- Рис. 79. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разрез ямы 1 в стратиграфии восточного борта.
- Рис. 80. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия южного борта.
- Рис. 81. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия западного борта.

Рис. 82. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия северного борта после выполнения контрольного прокопа.

Рис. 83. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2 после засыпки. Вид с юга.

Рис. 84. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Стратиграфия северного и восточного бортов. В восточном борту – разрез ямы 1.

Рис. 85. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. южного и западного бортов. В южном борту – разрез ямы 1.

Рис. 86. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Планиграфия по уровню материка.

Рис. 87. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Планиграфия по уровню материка после выборки ям 1 и 2. Разрез ямы 2.

Рис. 88. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Строительная керамика. Фрагмент кровельной черепицы (1) и фрагменты печных изразцов (2-10). №№ 24-33 по описи массового материала соответственно.

Рис. 89. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из железа. №№ 34-37 по описи массового материала соответственно.

Рис. 90. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. №№ 39-50 по описи массового материала соответственно.

Рис. 91. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. Бутылочное клеймо. № 38 по описи массового материала.

Рис. 92. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. №№ 51-52 по описи массового материала соответственно.

Рис. 93. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Фаянсовая (1-12) и фарфоровая (13) посуда. №№ 53-65 по описи массового материала соответственно.

Рис. 94. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из каменной массы. а – графическая реконструкция бутылки. №№ 66-76 по описи массового материала соответственно.

Рис. 95. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая посуда и цветочные горшки (5-7). №№ 77-84 по описи массового материала соответственно.

Рис. 96. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая посуда. №№ 85-91 по описи массового материала соответственно.

Рис. 97. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Заполнение ямы 1. Находки. Изделия из стекла. №№ 92-94 по описи массового материала соответственно.

Рис. 98. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Заполнение ямы 1. Находки. Керамические цветочные горшки. №№ 95-109 по описи массового материала соответственно.

Рис. 99. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Заполнение ямы 1. Находки. Керамическая посуда. №№ 110-111 по описи массового материала соответственно.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

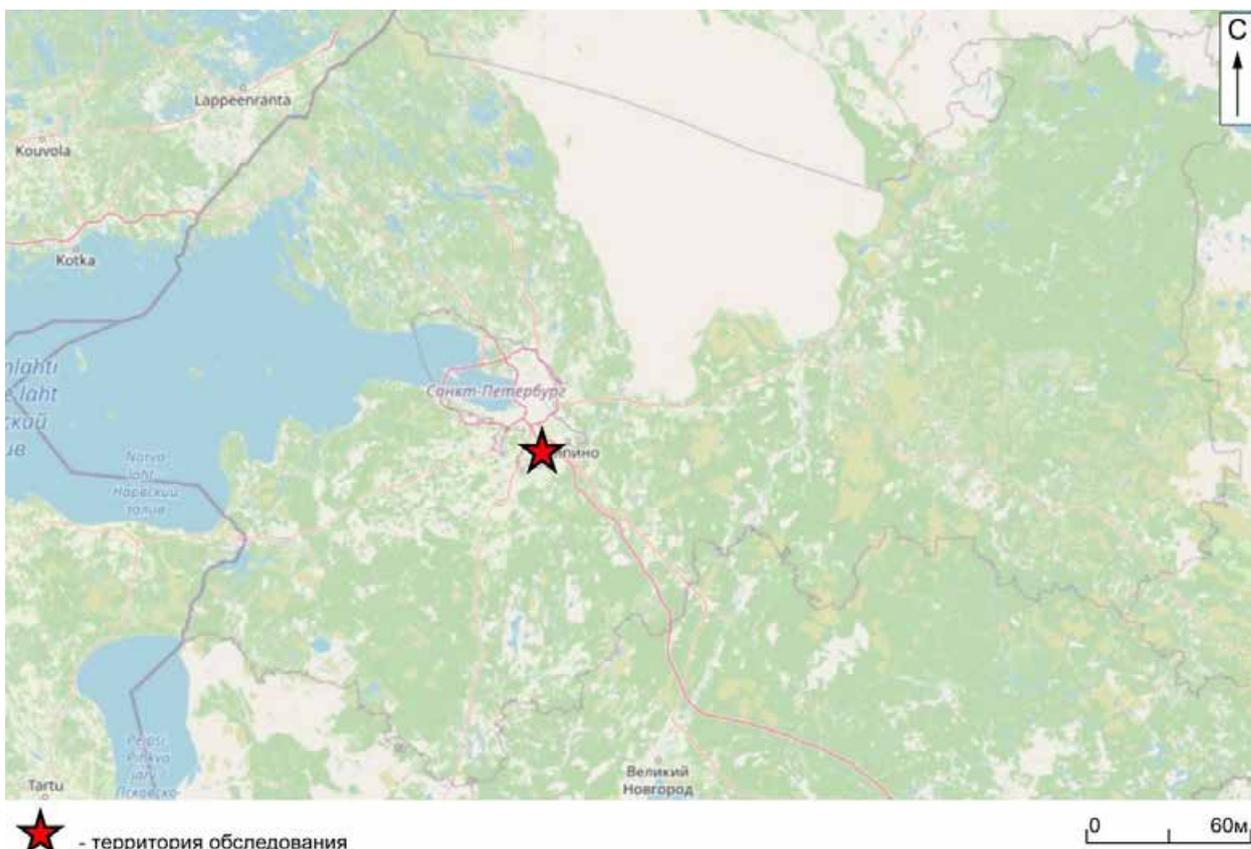


Рис. 1. Участок проведения работ на карте Ленинградской области.

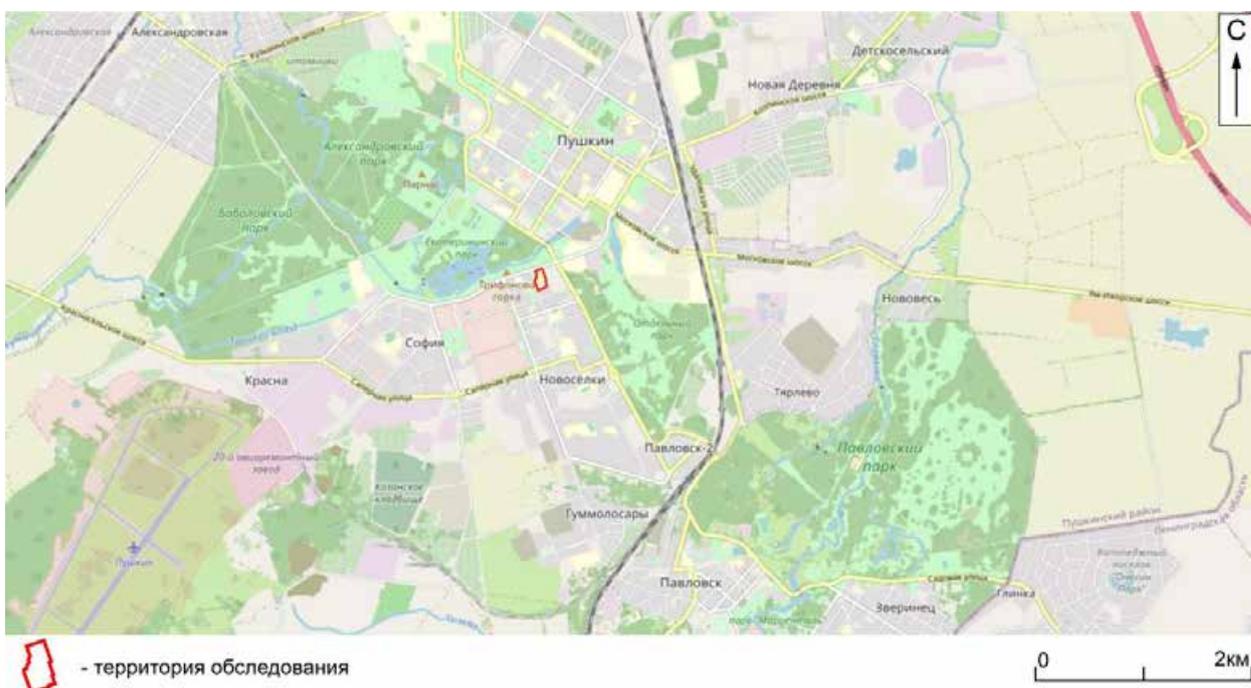


Рис. 2. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербурга.

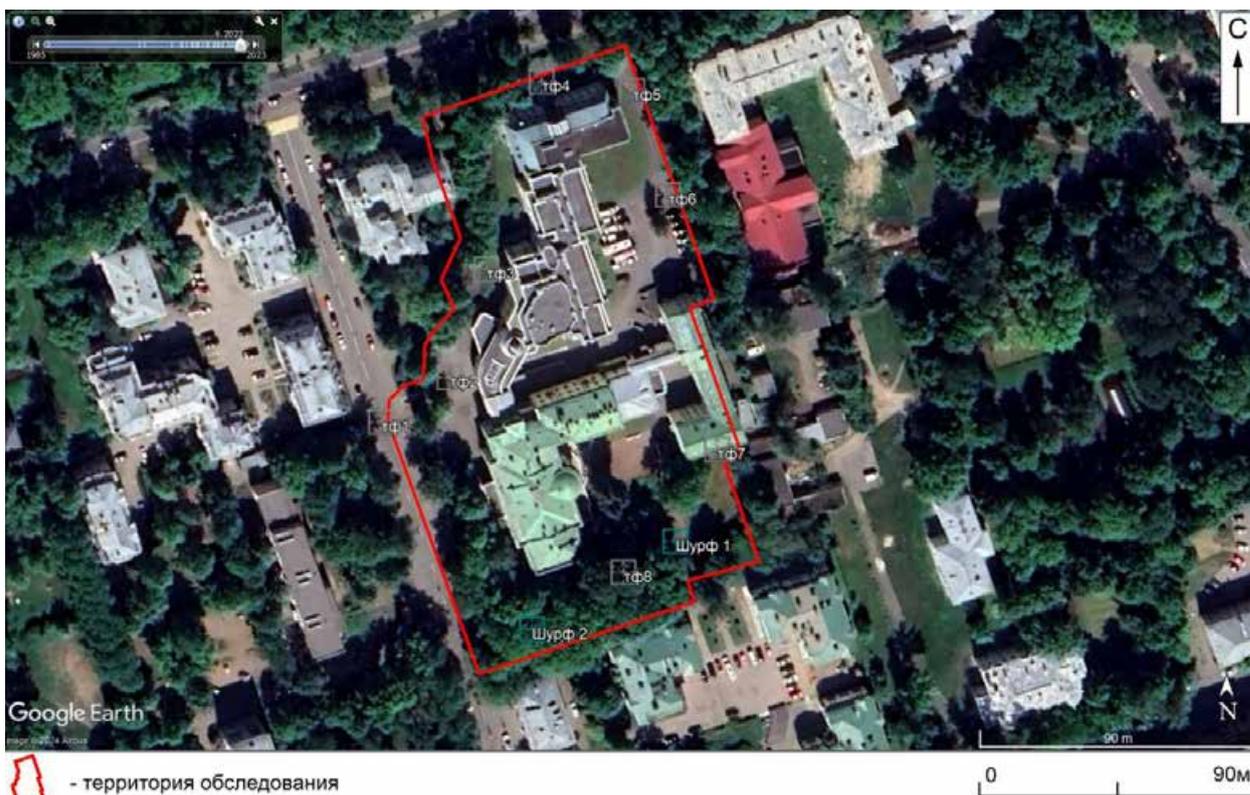


Рис. 3. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования с указанием мест выполнения шурфов (шурф 1-2) и точек фотофиксации (тф 1-8) на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 08.2022).



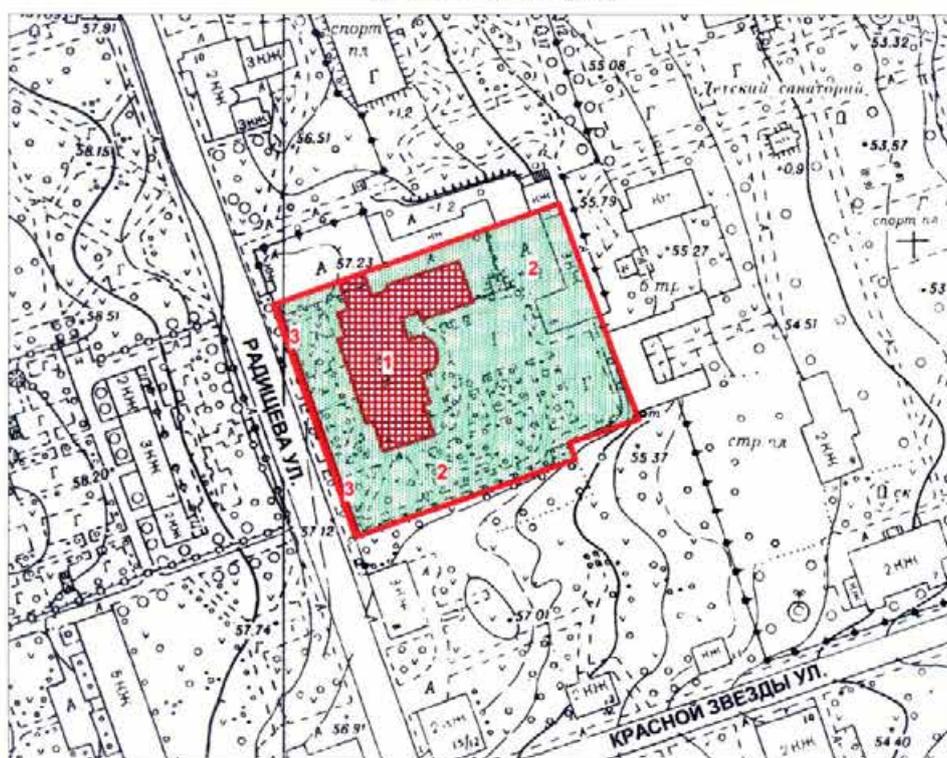
Рис. 4. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования (участок с кадастровым номером 78:42:0018204:5) на Публичной кадастровой карте (<https://roscadastr.com/map>). Дата обращения 17.02.2024.

УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
памятника истории и культуры федерального значения
"Особняк Кочубей В.П."
Пушкин. Радищева ул., 4**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории памятника
- ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
- ▨ Здания и сооружения
- ▨ Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Особняк
2. Сад
3. Ограда



Рис. 5. Скан-копия утвержденного плана границ территории памятника истории и культуры федерального значения «Особняк Кочубей В.П.», предоставленная Заказчиком.

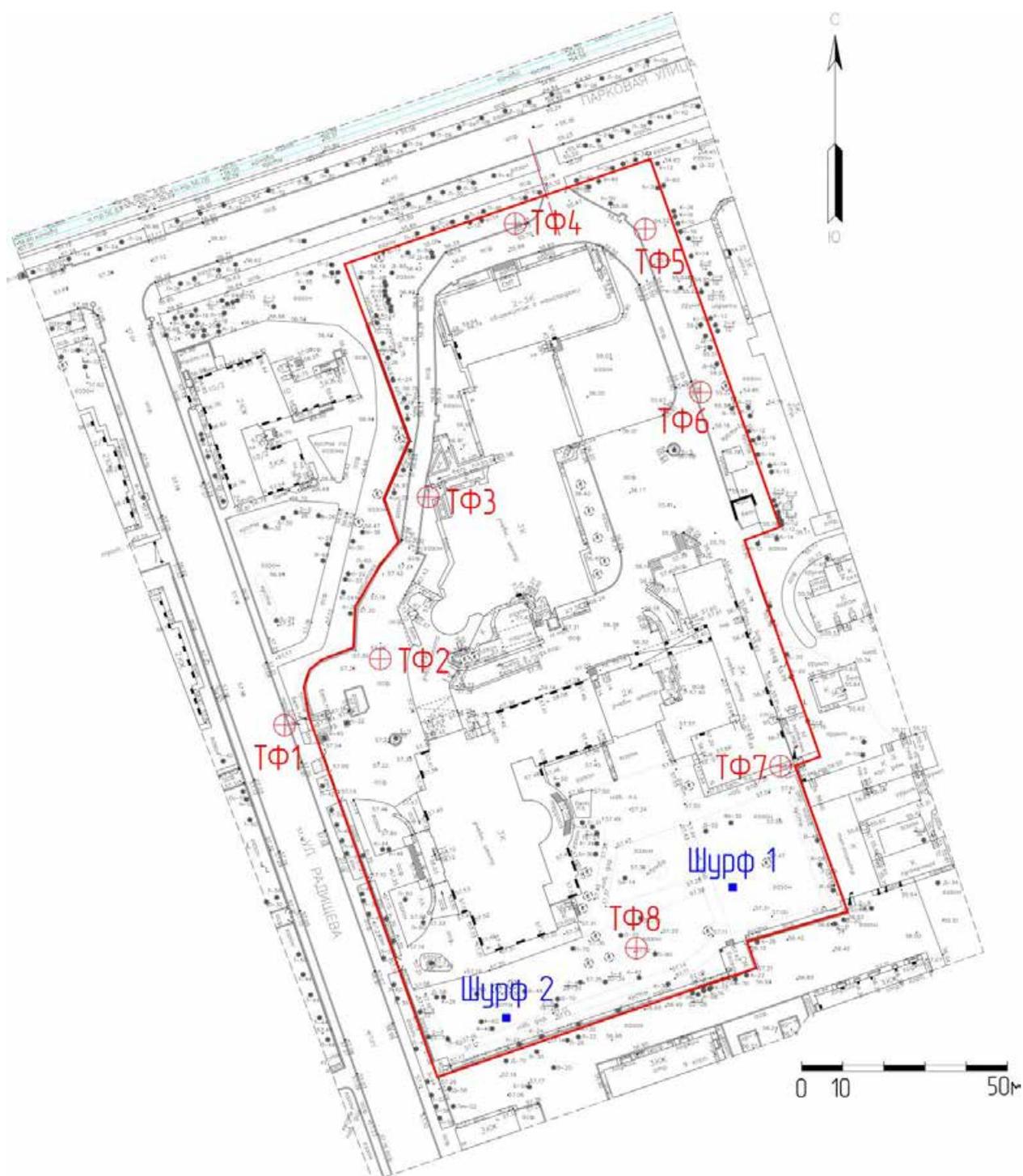


Рис. 6. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубей В.П.»-2023. Расположение шурфов (шурф 1-2) и точек фотофиксации (тф 1-8) на топоплане, предоставленном Заказчиком.

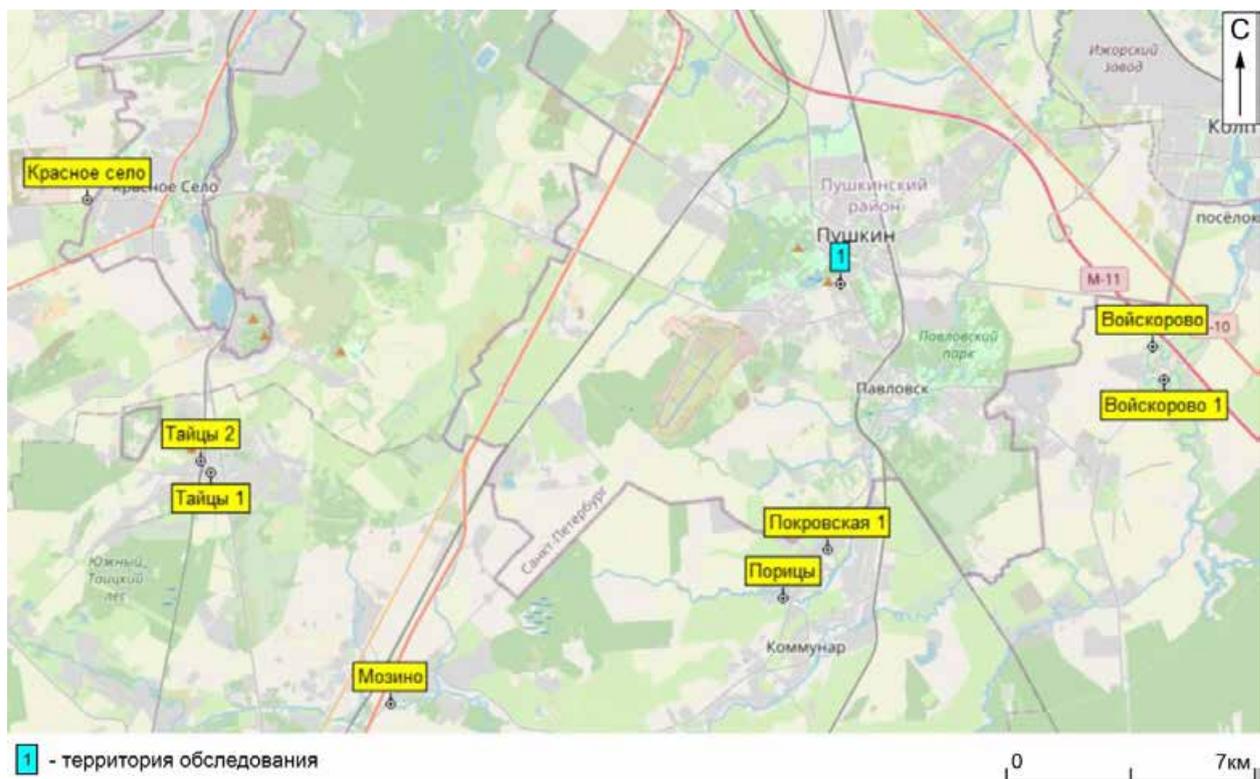
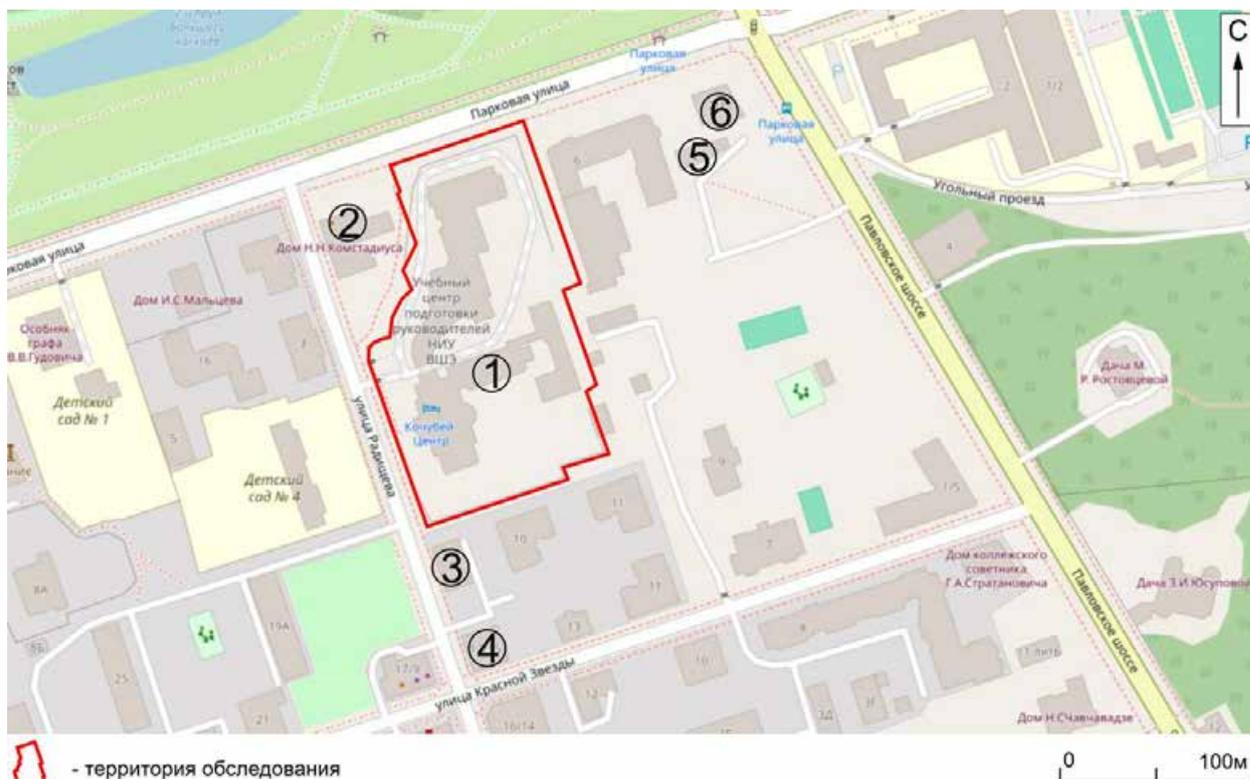


Рис. 7. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение участка проведения работ и ближайших к нему выявленных объектов археологии.



 - территория обследования

0 100м

Рис. 8. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования на плане расположения объектов историко-культурного наследия в квартале между ул. Радищева, Красной Звезды, Парковой и Павловским шоссе (источник - kgior.gov.spb.ru, дата обращения 17.02.2024).

1 - объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

2 - выявленный объект культурного наследия «Дом Н.Н. Комстадиуса»

3 - выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Алексеева (с флигелем)», флигель

4 - выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Алексеева (с флигелем)», дом

5 - выявленный объект культурного наследия «Усадьба Караваева (дача П.А. Раухфус) (главное здание и флигель)», главное здание

6 - выявленный объект культурного наследия «Усадьба Караваева (дача П.А. Раухфус) (главное здание и флигель)», флигель

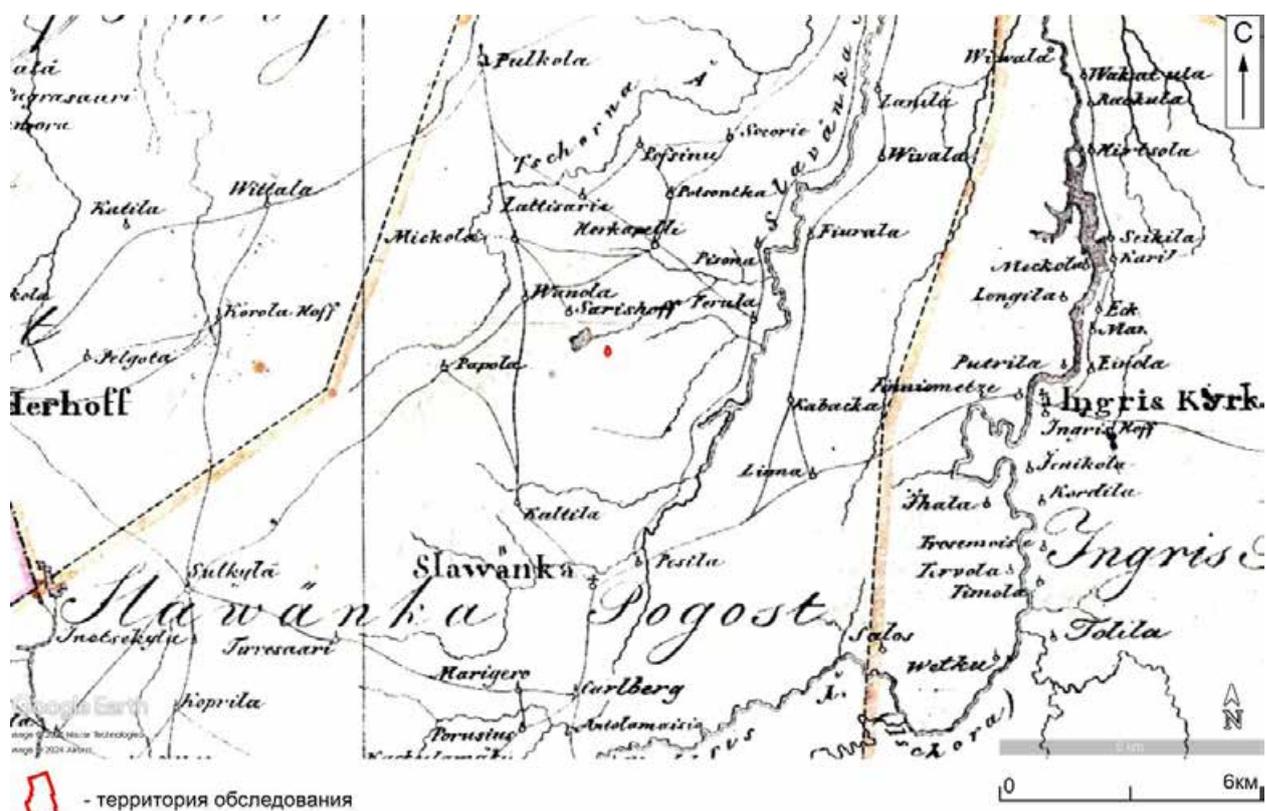


Рис. 9. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1767 г.



Рис. 10. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте Ингерманландии 1727 г.



Рис. 11. Санкт-Петербург, «Обособия Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Семитопографической карте окрестности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 г.

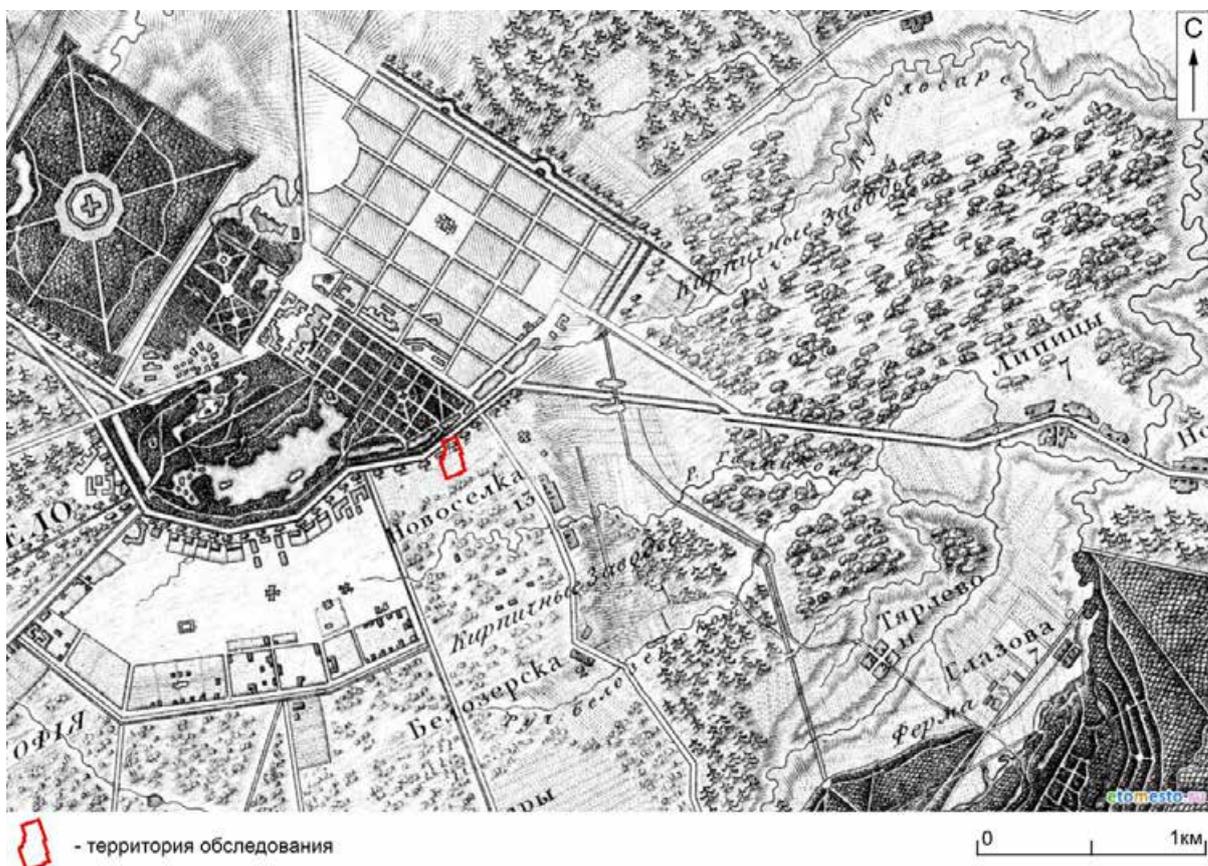


Рис. 12. Санкт-Петербург, «Обособия Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение объекта обследования на Топографической карте окрестности Санкт-Петербурга 1817 г.

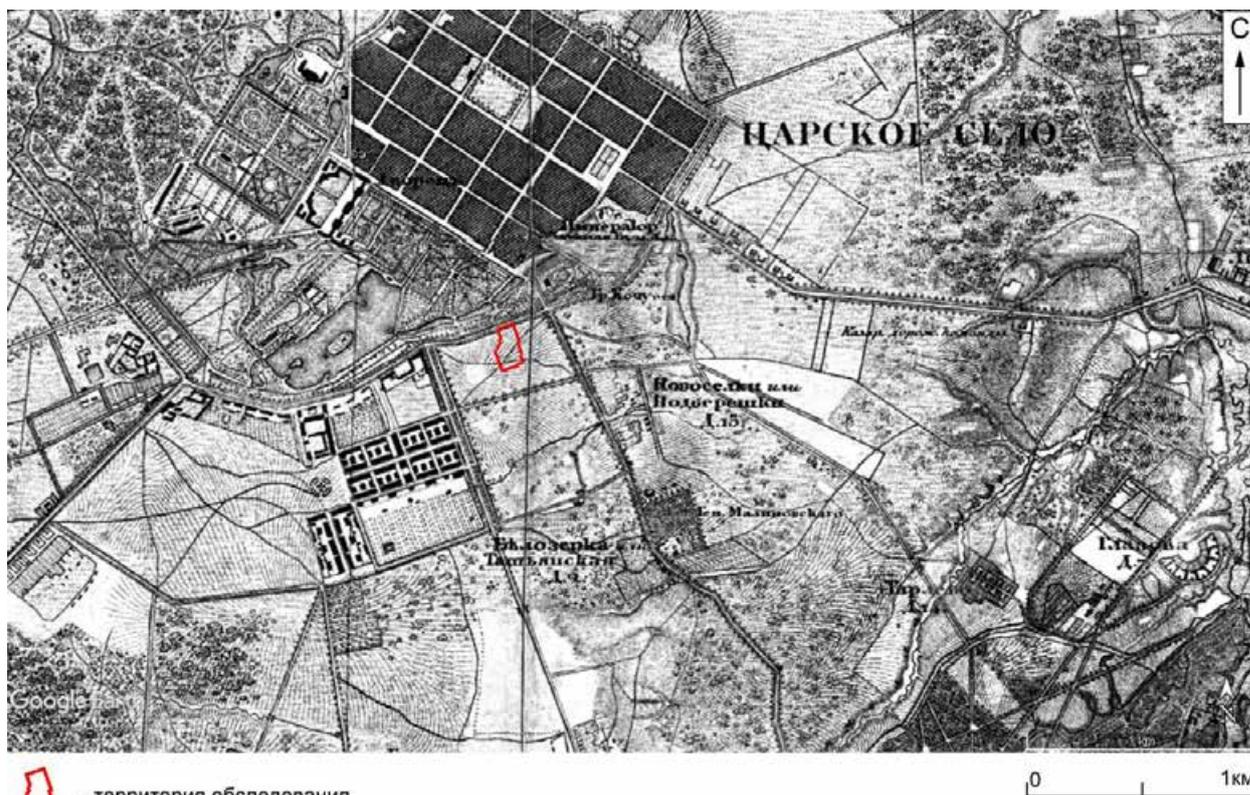


Рис. 13. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1831 г.



Рис. 14. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской губернии (трехверстовка Шуберта) 1855 г.



 - территория обследования

Рис. 15. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Военно-топографической карте Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.



 - территория обследования

Рис. 16. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Подробной топографической карте окрестностей Санкт-Петербурга, вёрстовке 1870-1890 гг.

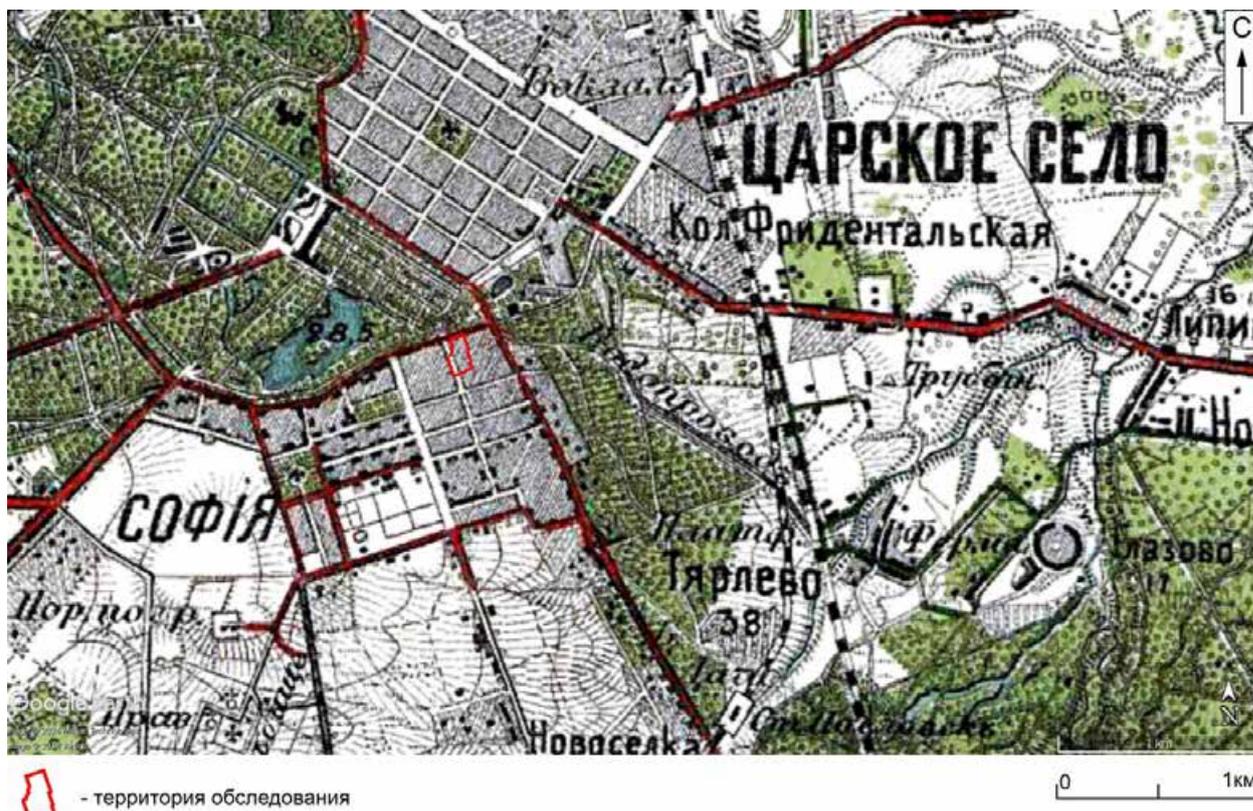


Рис. 17. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубей В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Карте центра Санкт-Петербургской губернии, карте района маневров, 2-х верстовке 1913 г.



Рис. 18. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Интерьер особняка В. П. Кочубея, фото 1914 г. Источник: <https://pastvu.com/p/955471>. Дата обращения 17.02.2024.



Рис. 19. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Дом ветеранов революции в здании особняка. Фото 1933 г. Источник: Госкаталог РФ. Номер в Госкаталоге: 23019830. URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=22671700> (дата обращения: 17.02.2024).



 - территория обследования

Рис. 20. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на Детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1941 г.



Рис. 21. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Примерное расположение границ объекта обследования на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939 – 1942 гг.



Рис. 22. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Бывший дом В.П. Кочубея. Парковый фасад. Фото 1948 г. Автор: А. Айнбиндлер Издание "Александр Иванович Таманян" 2-ая типография Государственного издательства архитектуры и градостроительства, Москва. Источник: <https://pastvu.com/p/1194080>. Дата обращения 17.02.2024.



Рис. 23. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Бывший дом В.П. Кочубея. Главный фасад. Фото 1948 г. Автор: А. Айнбиндлер Издание "Александр Иванович Таманян" 2-ая типография Государственного издательства архитектуры и градостроительства, Москва. Источник: <https://pastvu.com/p/1194036>. Дата обращения 17.02.2024.

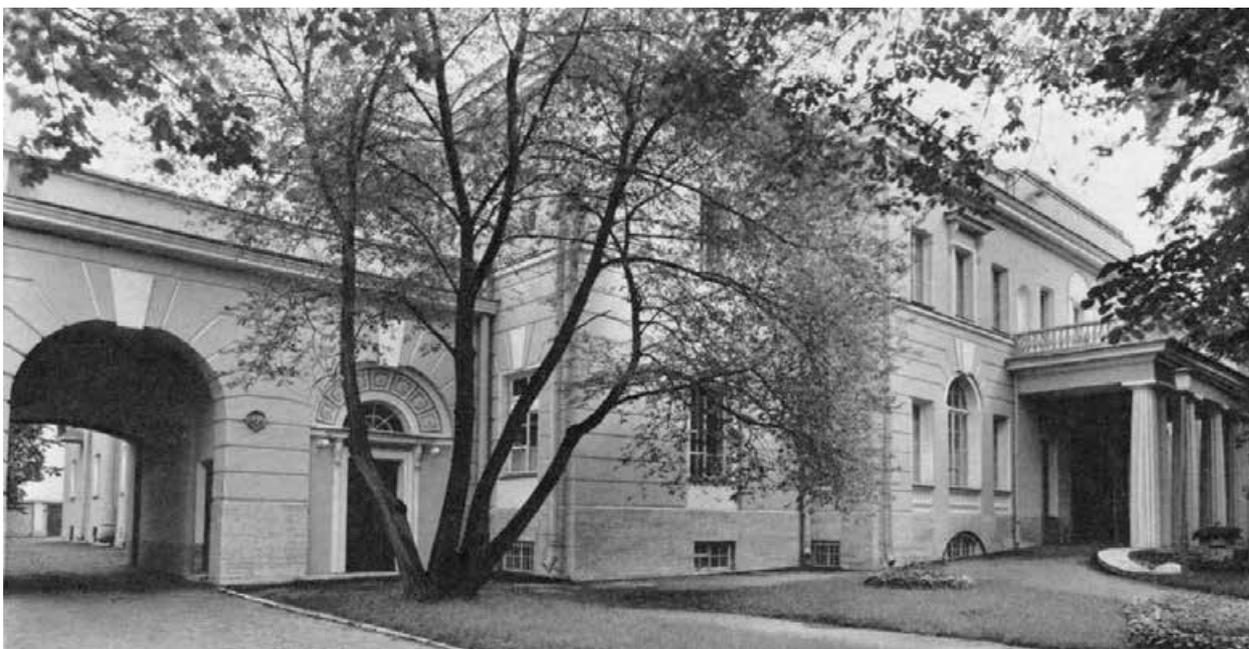


Рис. 24. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Бывший дом В.П. Кочубея. Главный фасад, вид с северо-запада. Фото 1983 г. Источник: Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л.: Стройиздат, 1985.



Рис. 25. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Границы участка обследования на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки 05.2003).

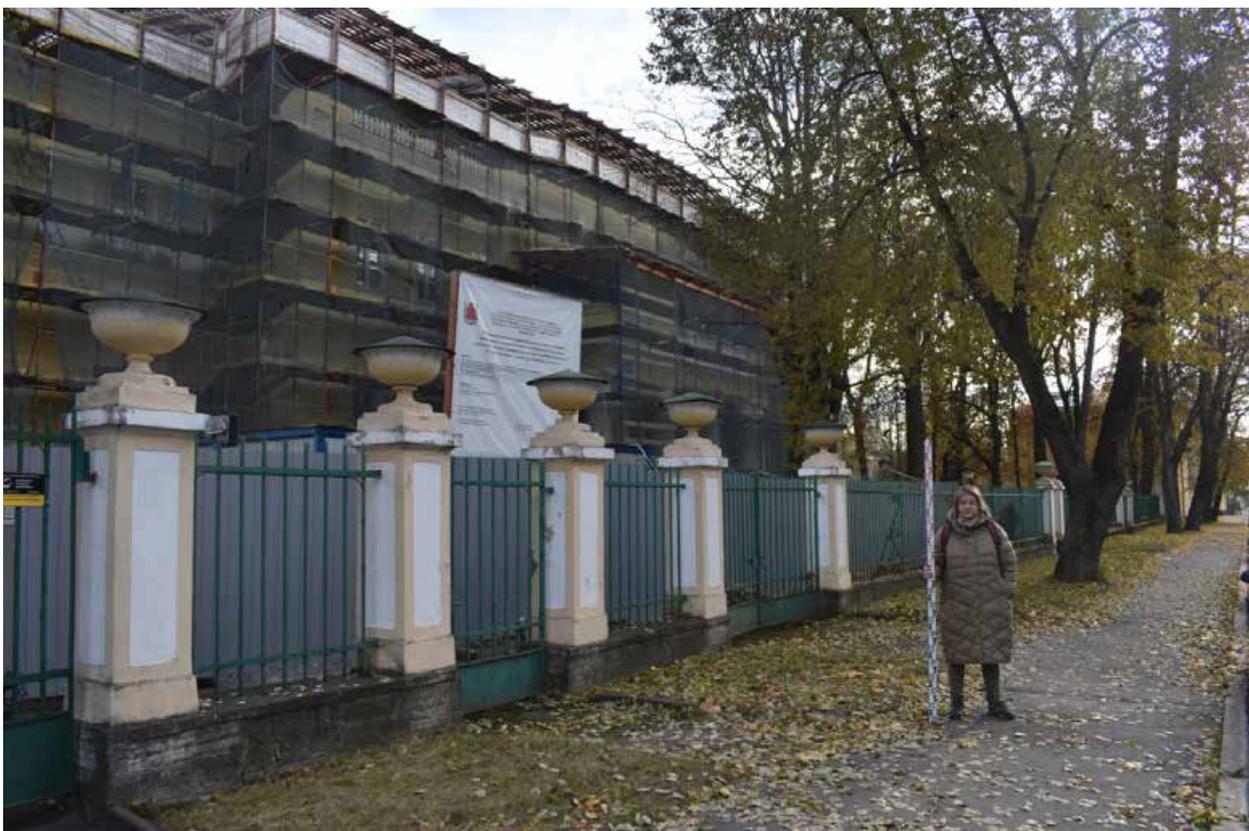


Рис. 26. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 1. Вид с северо-запада.



Рис. 27. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 2. Вид с запада.



Рис. 28. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 3. Вид с юга.



Рис. 29. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 4. Вид с запада.



Рис. 30. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 4. Вид с севера.



Рис. 31. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 5. Вид с севера.

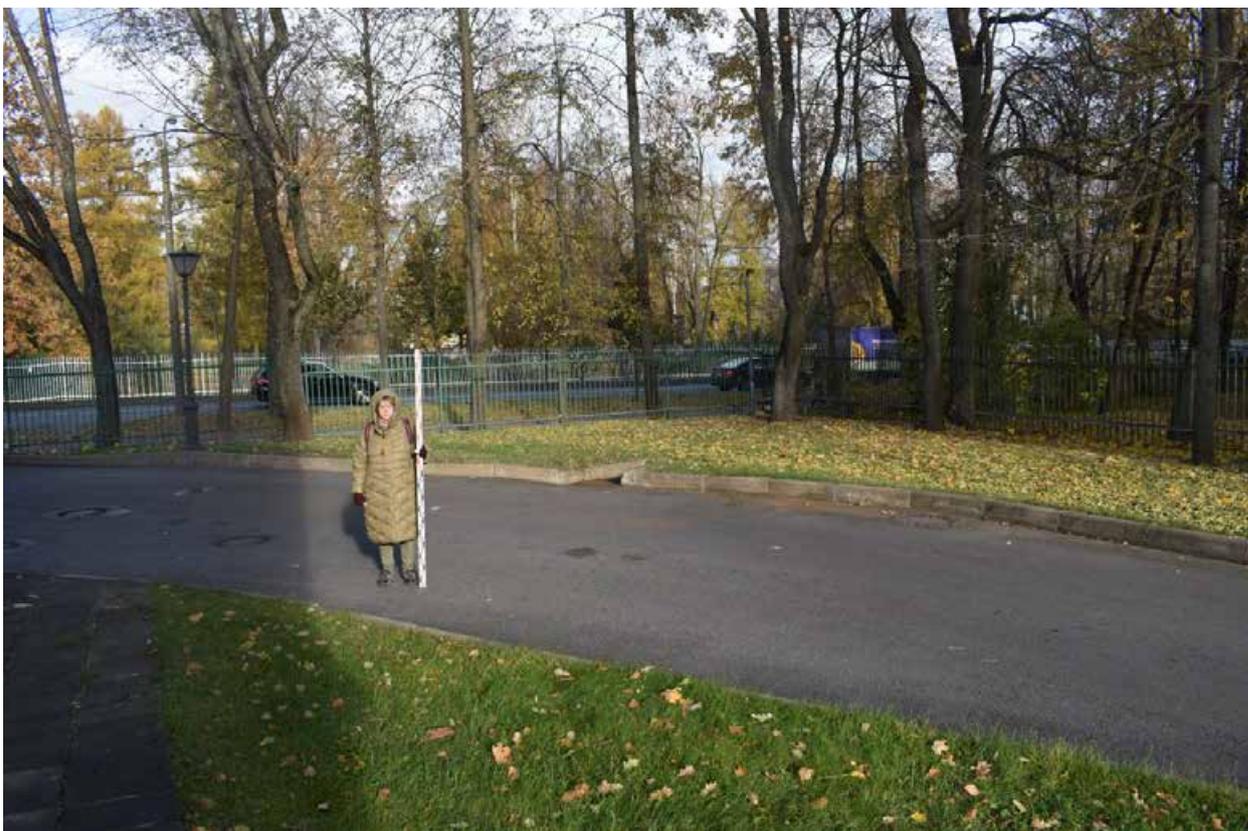


Рис. 32. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 5. Вид с запада.



Рис. 33. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 5. Вид с запада.

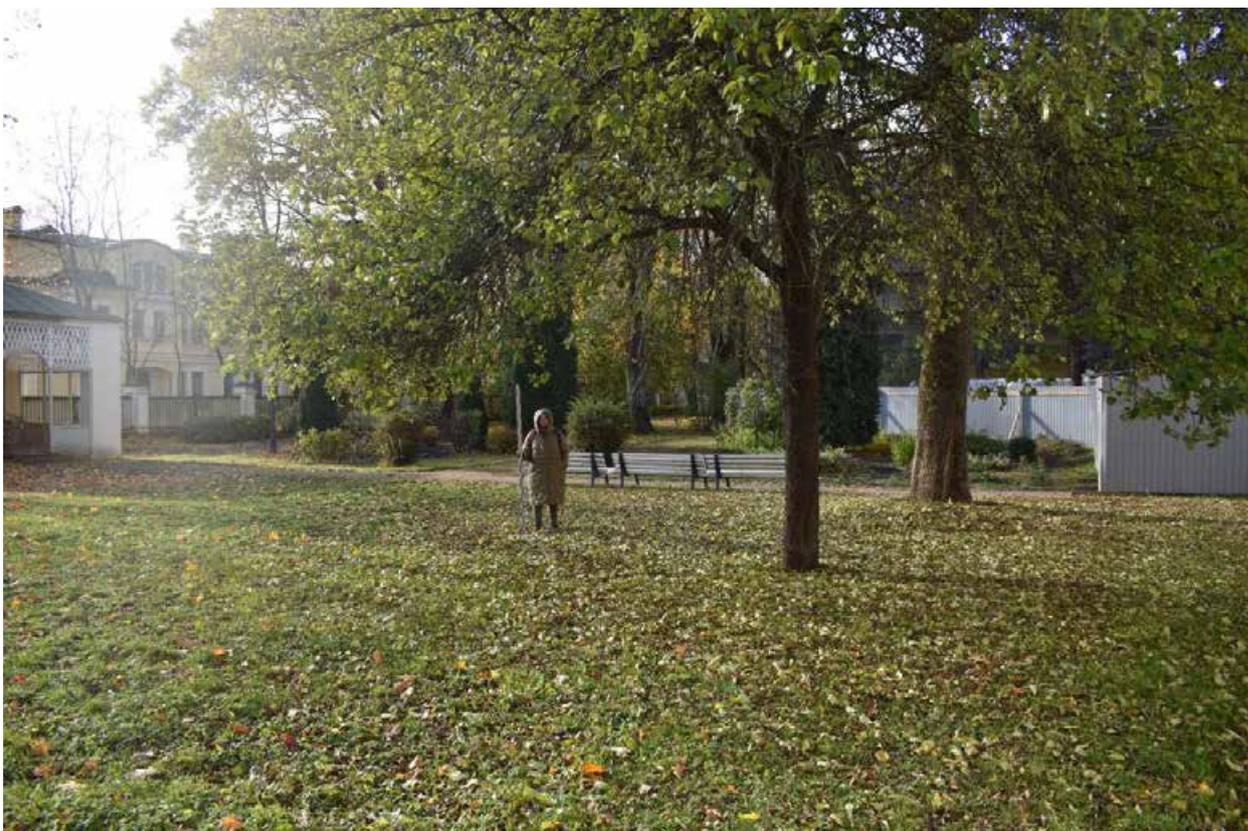


Рис. 34. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 7. Вид с северо-востока.



Рис. 35. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Точка фотофиксации 8. Вид с востока.



Рис. 36. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Место закладки шурфа 1. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 37. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после снятия садовой почвы. Вид с юга.



Рис. 38. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после снятия садовой почвы. Вид с юга.



Рис. 39. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, разборка слоя строительного мусора. Рабочий момент. Вид с юга.



Рис. 40. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по уровню материка. Вид с севера.



Рис. 41. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по уровню материка. Вид с юга.



Рис. 42. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по уровню материка. Вид с юга.



Рис. 43. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, яма 1. Вид с севера.



Рис. 44. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, яма 1 после выборки. Вид с севера.



Рис. 45. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, зачистка по матерiku после выборки ямы 1. Вид с юга.

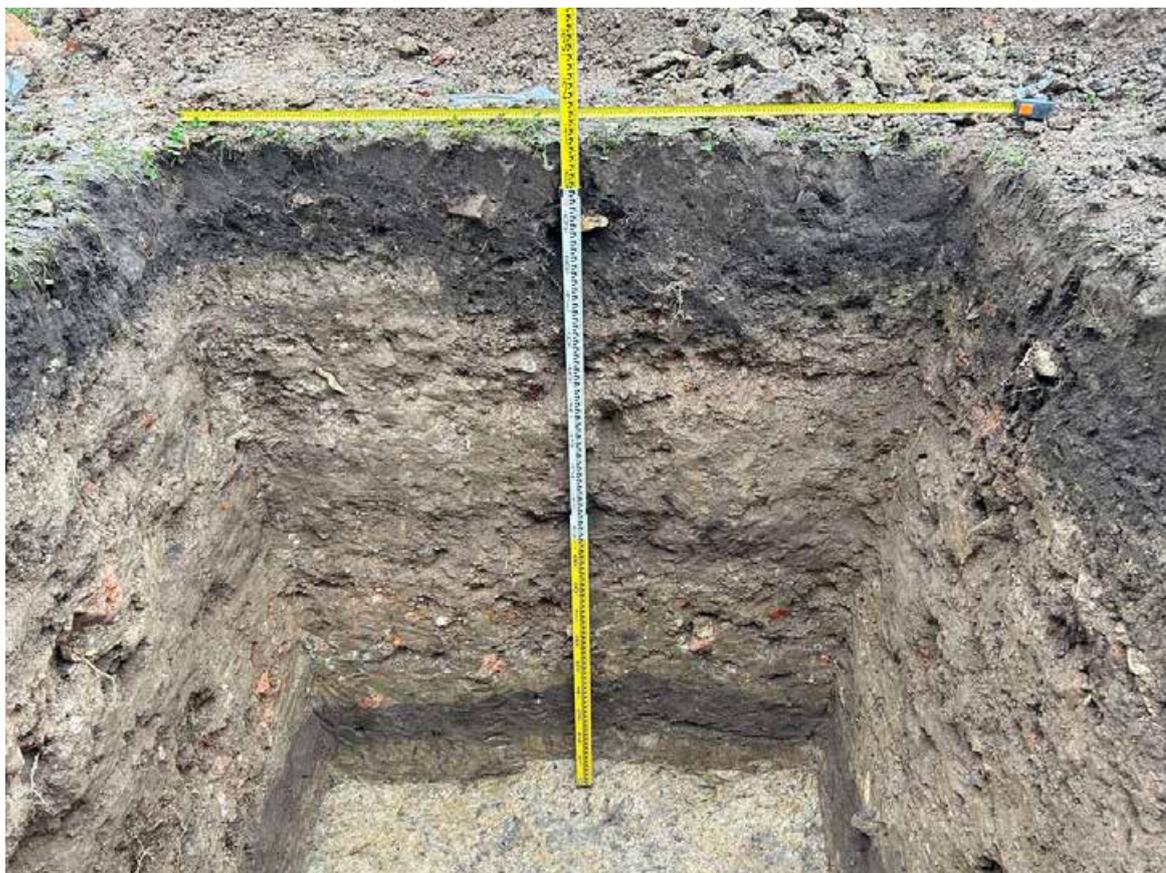


Рис. 46. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия северного борта.



Рис. 47. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия восточного борта.



Рис. 48. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия южного борта.



Рис. 49. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия западного борта.



Рис. 50. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия северного борта после выполнения контрольного прокопа.



Рис. 51. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1, стратиграфия северного борта после выполнения контрольного прокопа.



Рис. 52. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после засыпки. Вид с юга.

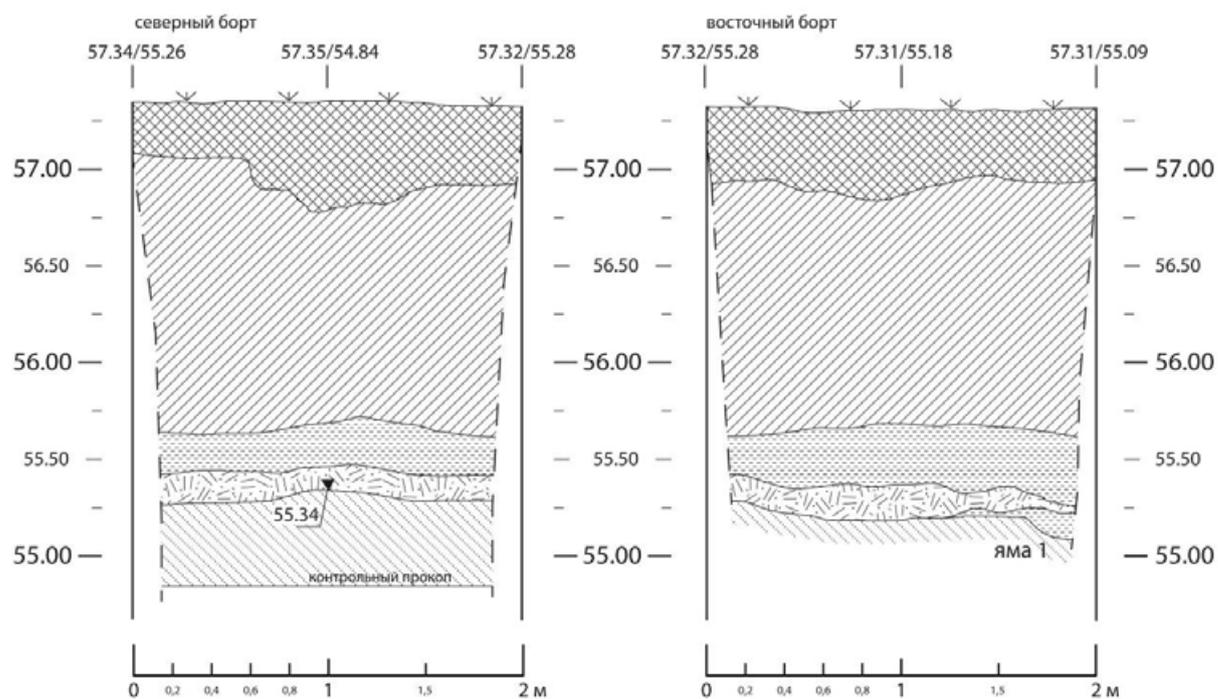


Рис. 53. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1 после засыпки. Вид с юга.

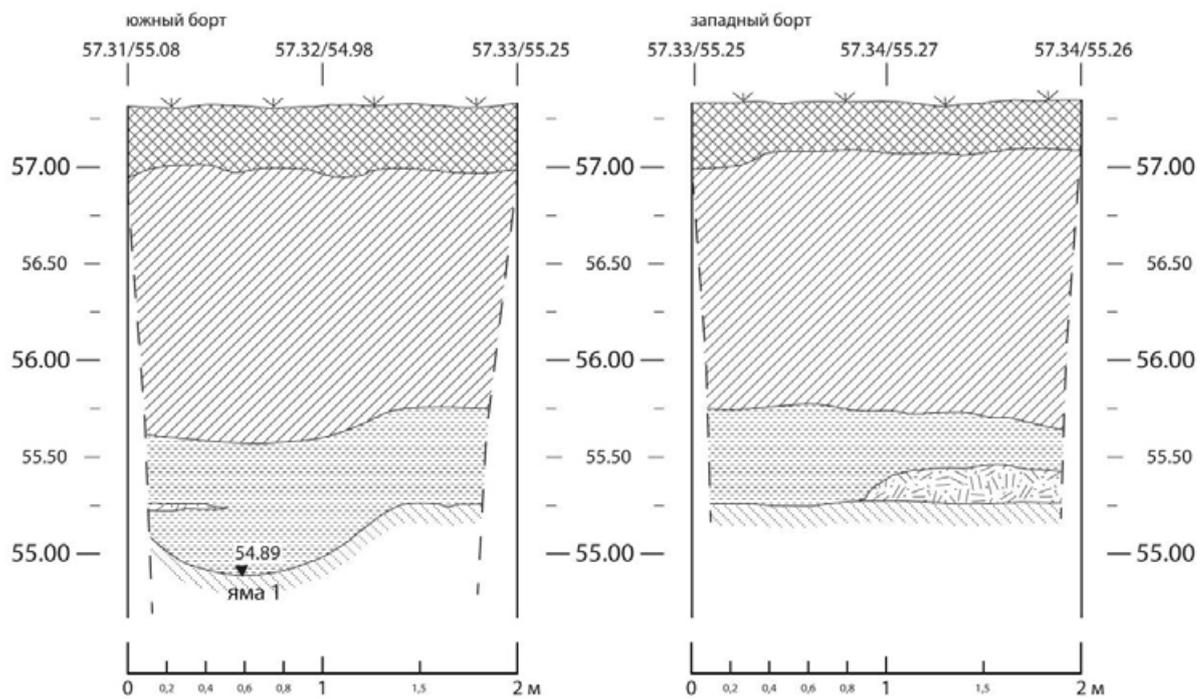


Рис. 54. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Стратиграфия южного и западного бортов. В южном борту – разрез ямы 1.

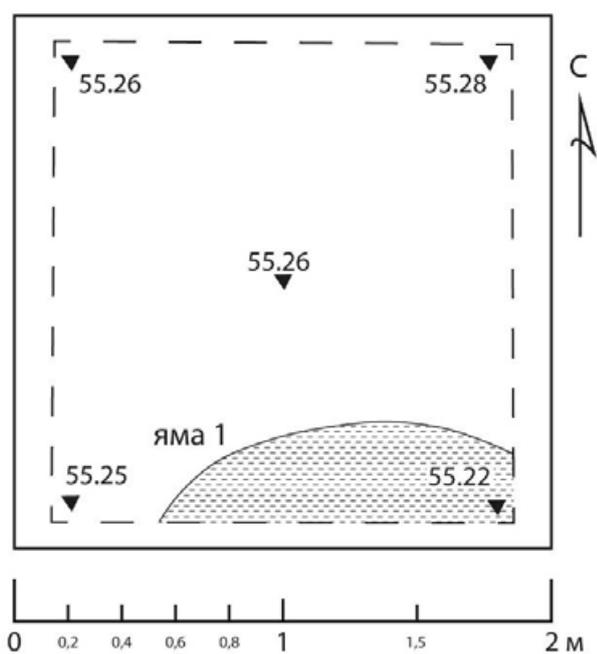


Рис. 55. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Планиграфия по уровню материка.

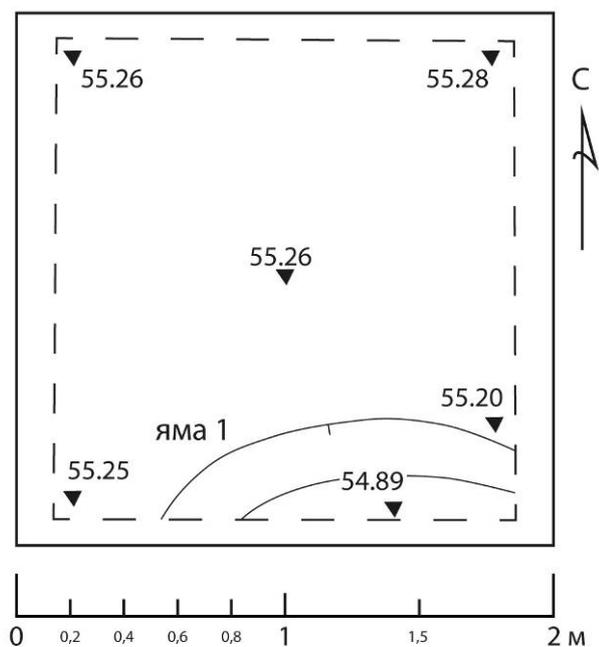


Рис. 56. Санкт-Петербург, «Обособняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Планиграфия по уровню материка после выборки ямы 1.

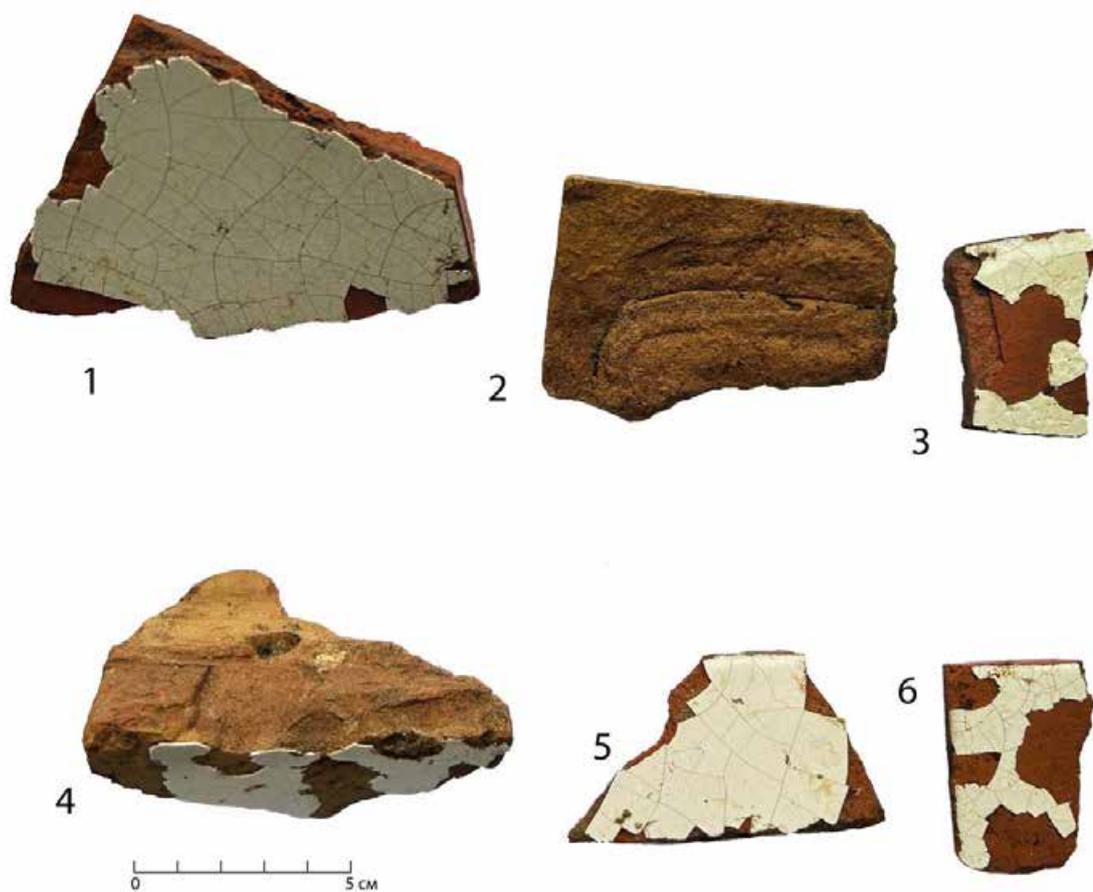


Рис. 57. Санкт-Петербург, «Обособняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Строительная керамика. Фрагменты печных изразцов. №№ 1-6 по описи массового материала.



Рис. 58. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Кованые гвозди. №№ 7-8 по описи массового материала соответственно.



Рис. 59. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. №№ 9-10 по описи массового материала соответственно.

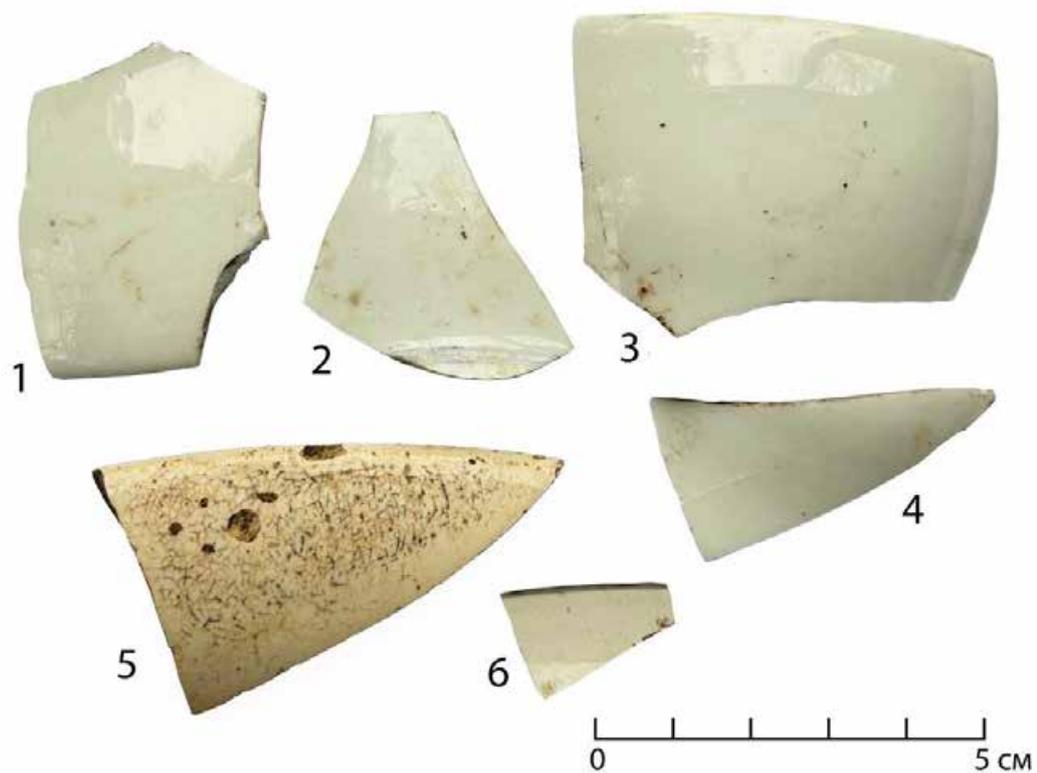


Рис. 60. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Фарфоровая (1-4) и фаянсовая (5-6) посуда. №№ 11-16 по описи массового материала соответственно.



Рис. 61. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая крышка. № 17 по описи массового материала соответственно.

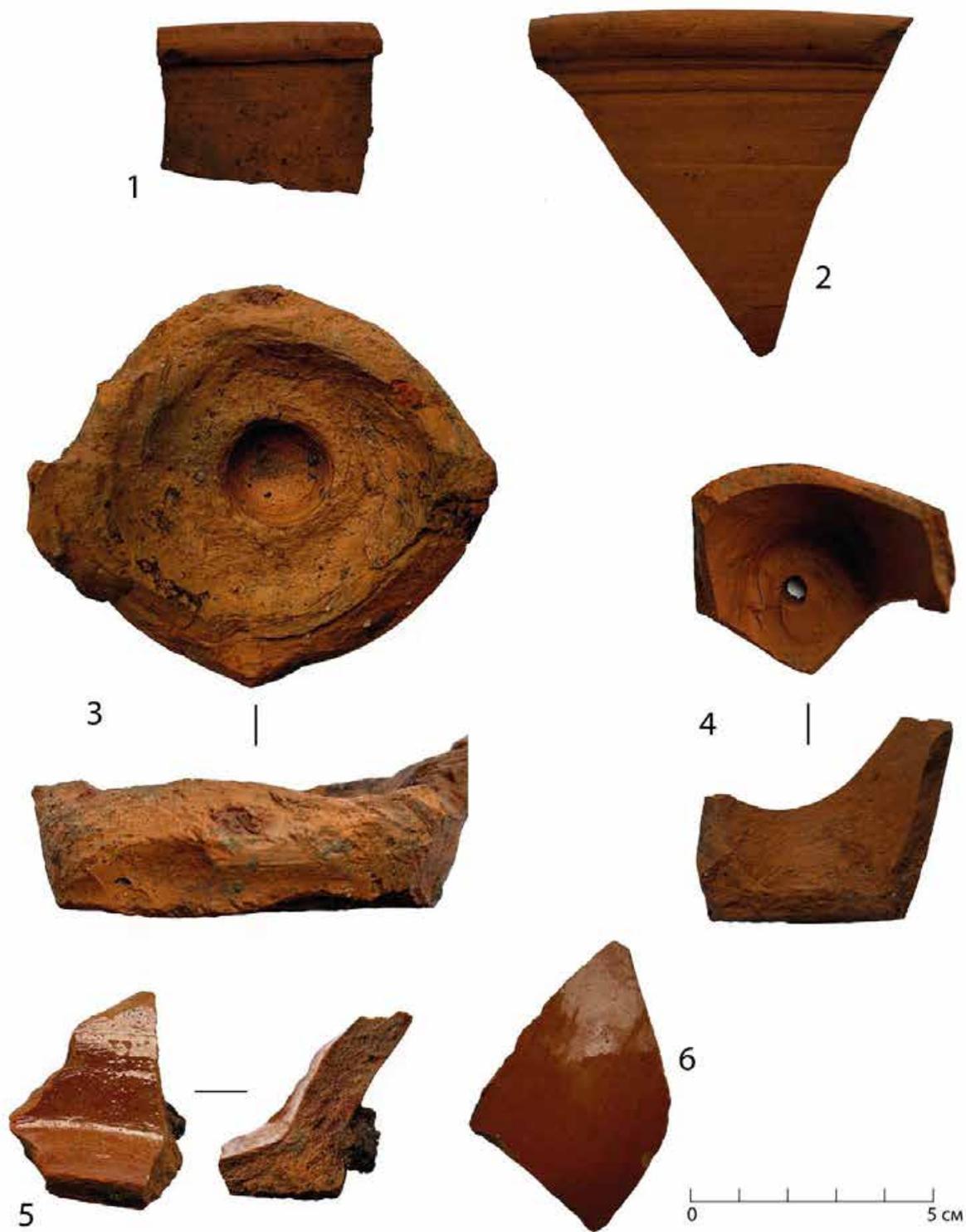


Рис. 62. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая посуда и цветочные горшки (1-4). №№ 18-23 по описи массового материала соответственно.



Рис. 63. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Слой подсыпок строительного мусора. Кирпичи с клеймами.



Рис. 64. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Место закладки шурфа 2. Вид с юга. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Рис. 65. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2 после снятия садовой почвы. Вид с юга.



Рис. 66. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разборка слоя строительного мусора. Рабочий момент. Вид с юга.



Рис. 67. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, зачистка по материку. Вид с юга.



Рис. 68. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, зачистка по материке. Вид с юга.



Рис. 69. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 1. Вид с востока.



Рис. 70. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, бутылка in situ в яме 1. Вид с севера.



Рис. 71. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 1 после выборки. Вид с востока.



Рис. 72. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разрез ямы 1 в южном борту. Вид с севера.



Рис. 73. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 2. Вид с юга.

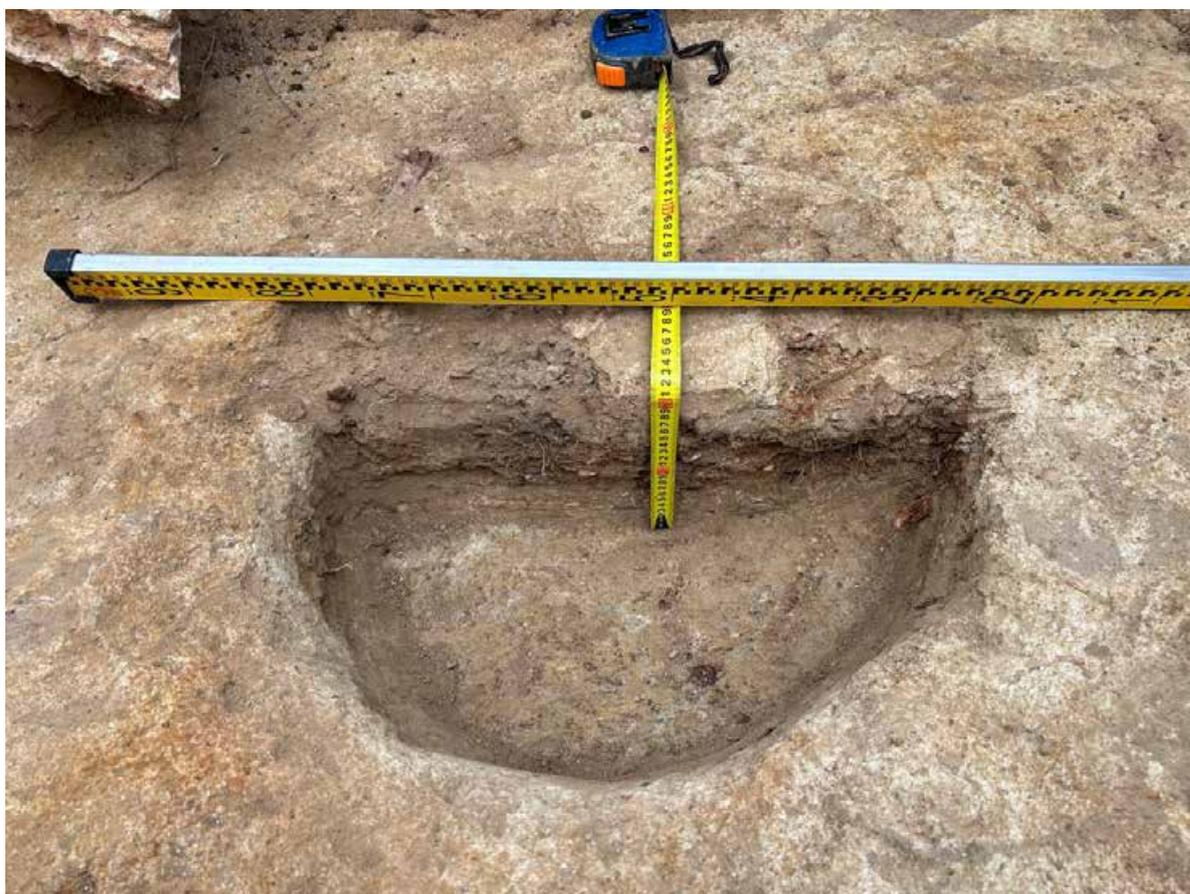


Рис. 74. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разрез ямы 2. Вид с юга.



Рис. 75. Санкт-Петербург, «Обособняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, яма 2 после выборки. Вид с юга.



Рис. 76. Санкт-Петербург, «Обособняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, зачистка по матерiku после выборки ям 1 и 2. Вид с юга.



Рис. 77. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия северного борта. Вид с юга.



Рис. 78. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия восточного борта.



Рис. 79. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, разрез ямы 1 в стратиграфии восточного борта.



Рис. 80. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия южного борта.



Рис. 81. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия западного борта.



Рис. 82. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2, стратиграфия северного борта после выполнения контрольного прокопа.



Рис. 83. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2 после засыпки. Вид с юга.

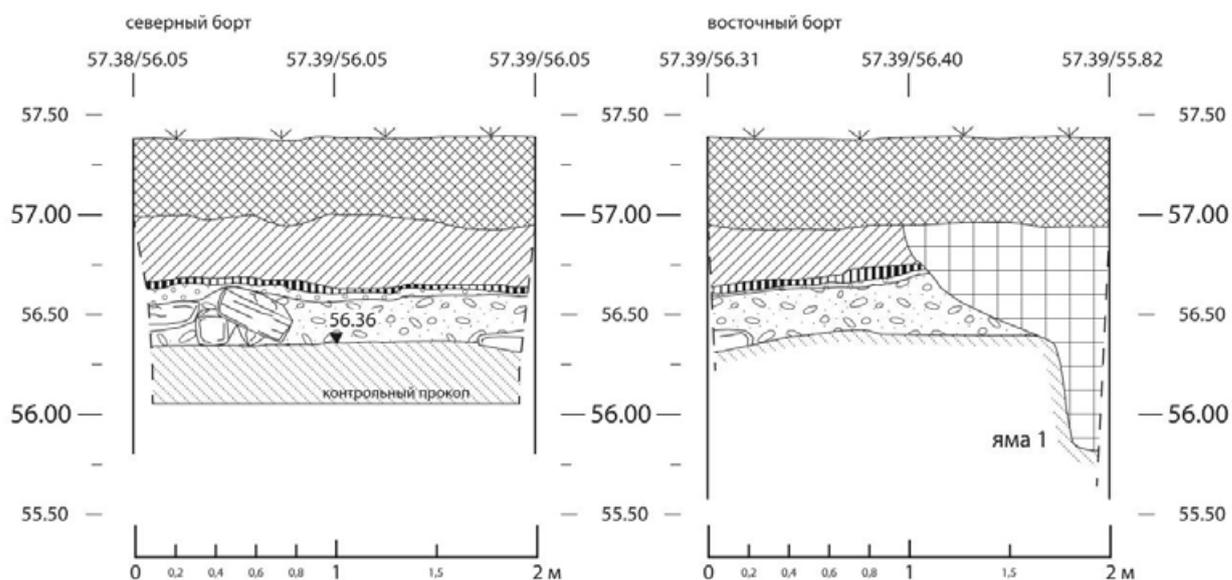


Рис. 84. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Стратиграфия северного и восточного бортов. В восточном борту – разрез ямы 1.

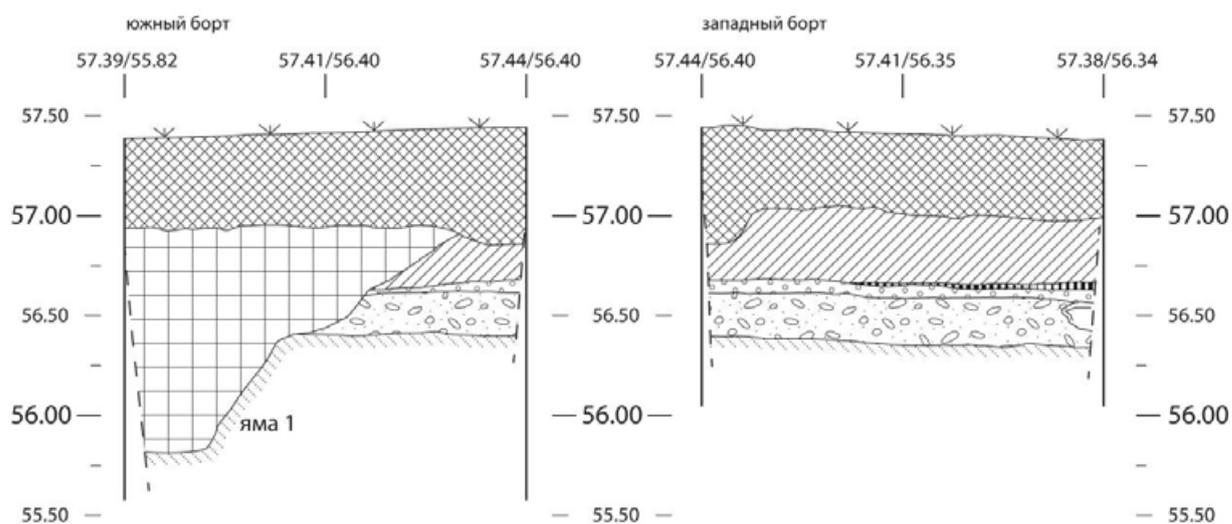


Рис. 85. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. южного и западного бортов. В южном борту – разрез ямы 1.

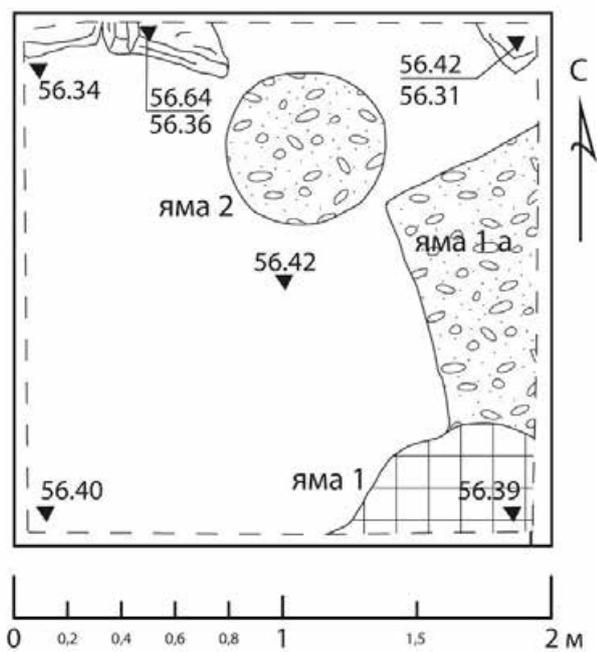


Рис. 86. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Планиграфия по уровню материка.

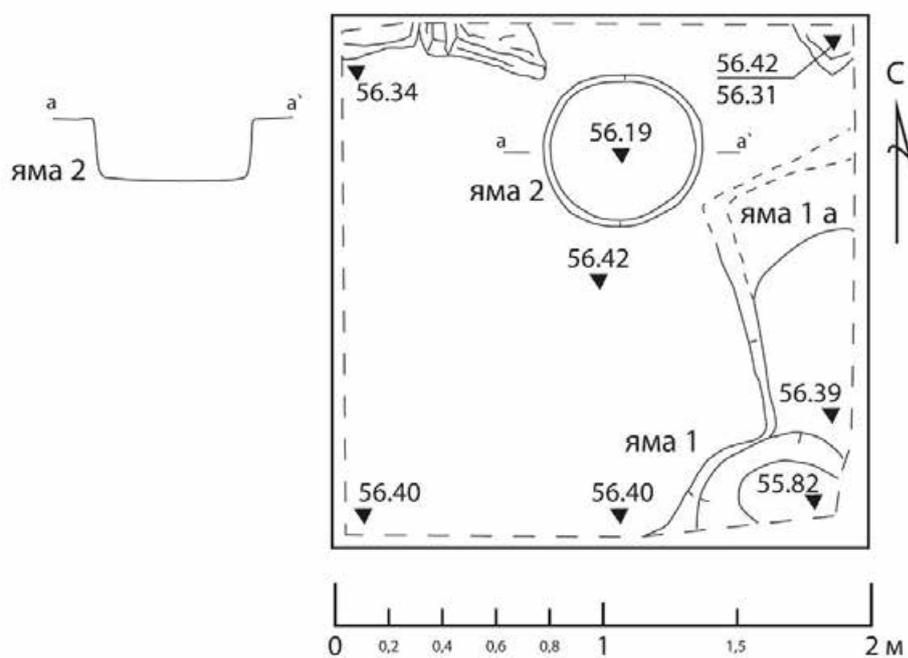


Рис. 87. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 1. Планиграфия по уровню материка после выборки ям 1 и 2. Разрез ямы 2.

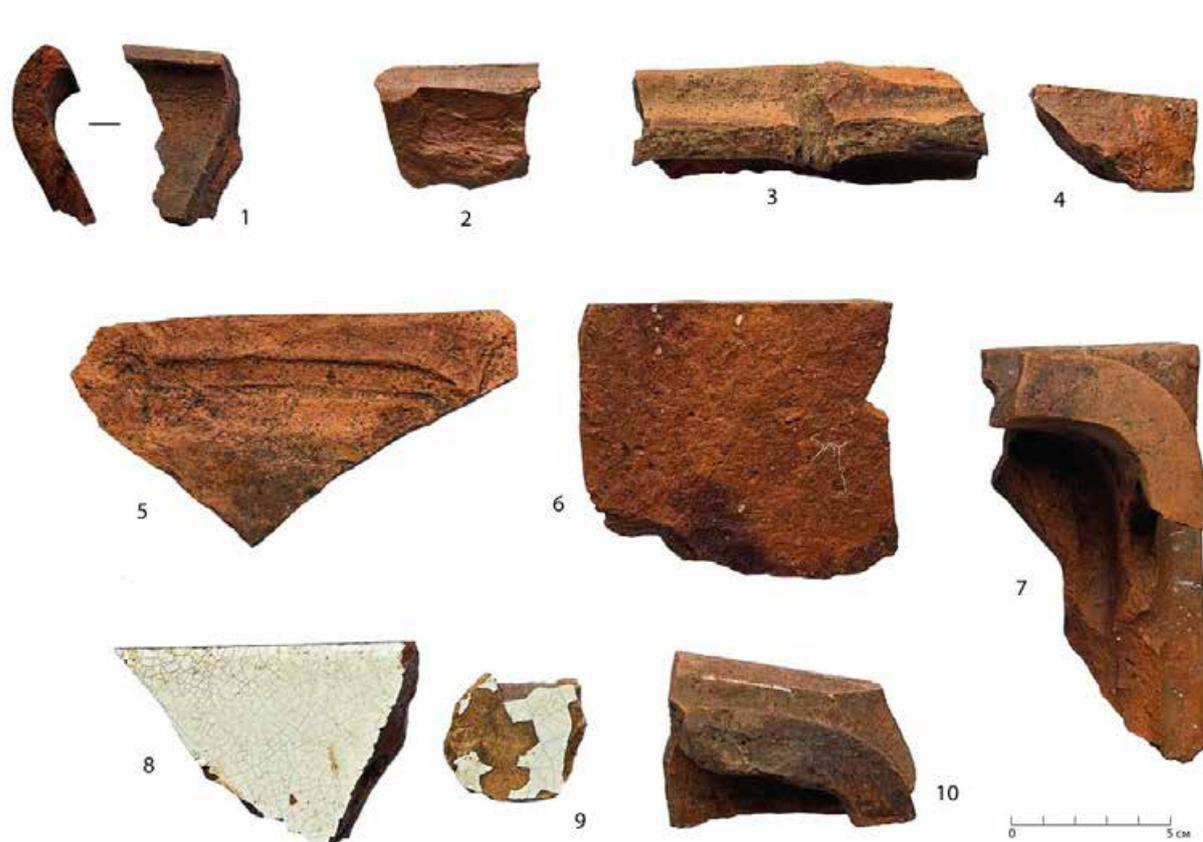


Рис. 88. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Строительная керамика. Фрагмент кровельной черепицы (1) и фрагменты печных изразцов (2-10). №№ 24-33 по описи массового материала соответственно.



Рис. 89. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из железа. №№ 34-37 по описи массового материала соответственно.



Рис. 90. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. №№ 39-50 по описи массового материала соответственно.



Рис. 91. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. Бутылочное клеймо. № 38 по описи массового материала.

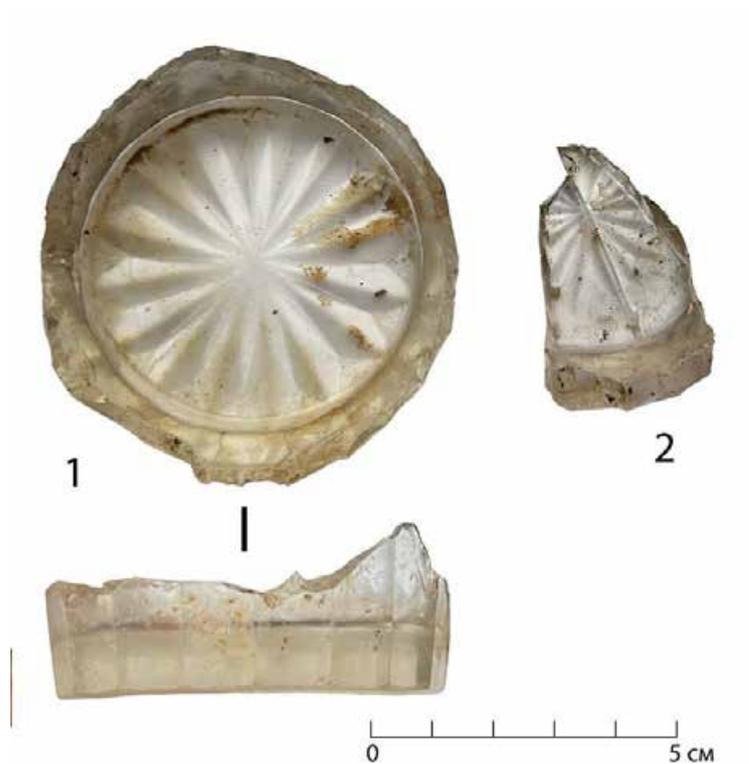


Рис. 92. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из стекла. №№ 51-52 по описи массового материала соответственно.

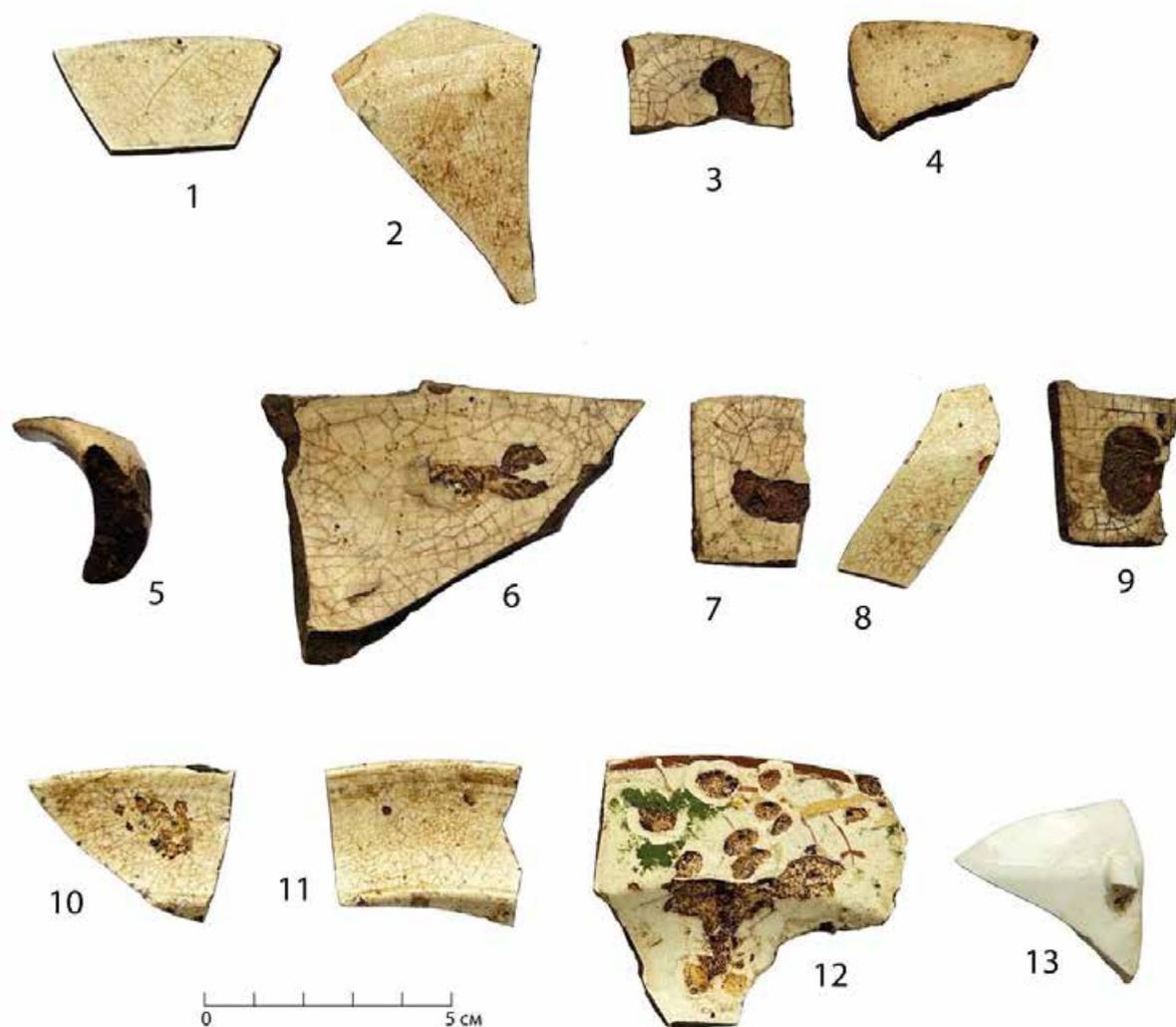


Рис. 93. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Фаянсовая (1-12) и фарфоровая (13) посуда. №№ 53-65 по описи массового материала соответственно.

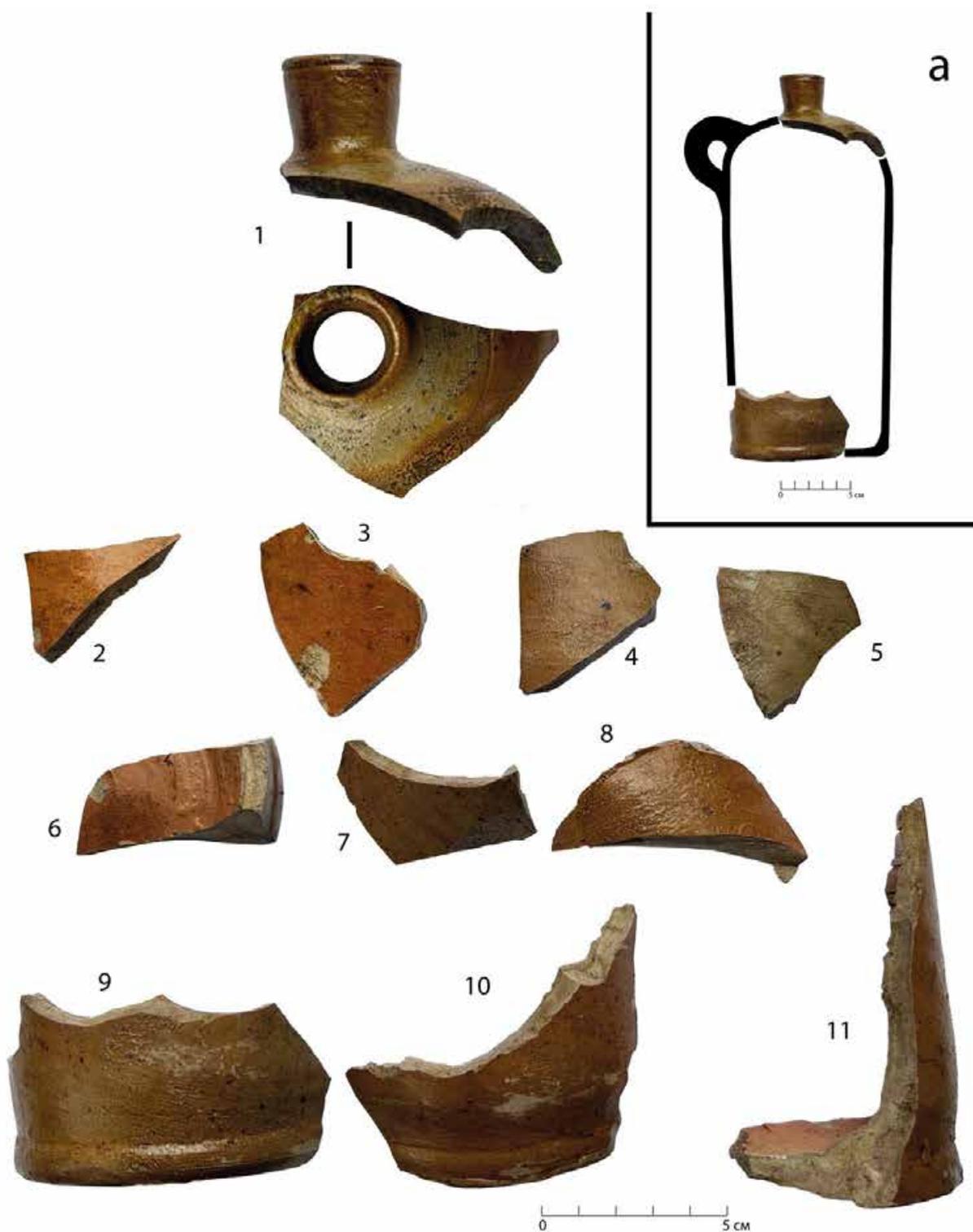


Рис. 94. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Изделия из каменной массы. а – графическая реконструкция бутылки. №№ 66-76 по описи массового материала соответственно.



Рис. 95. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая посуда и цветочные горшки (5-7). №№ 77-84 по описи массового материала соответственно.

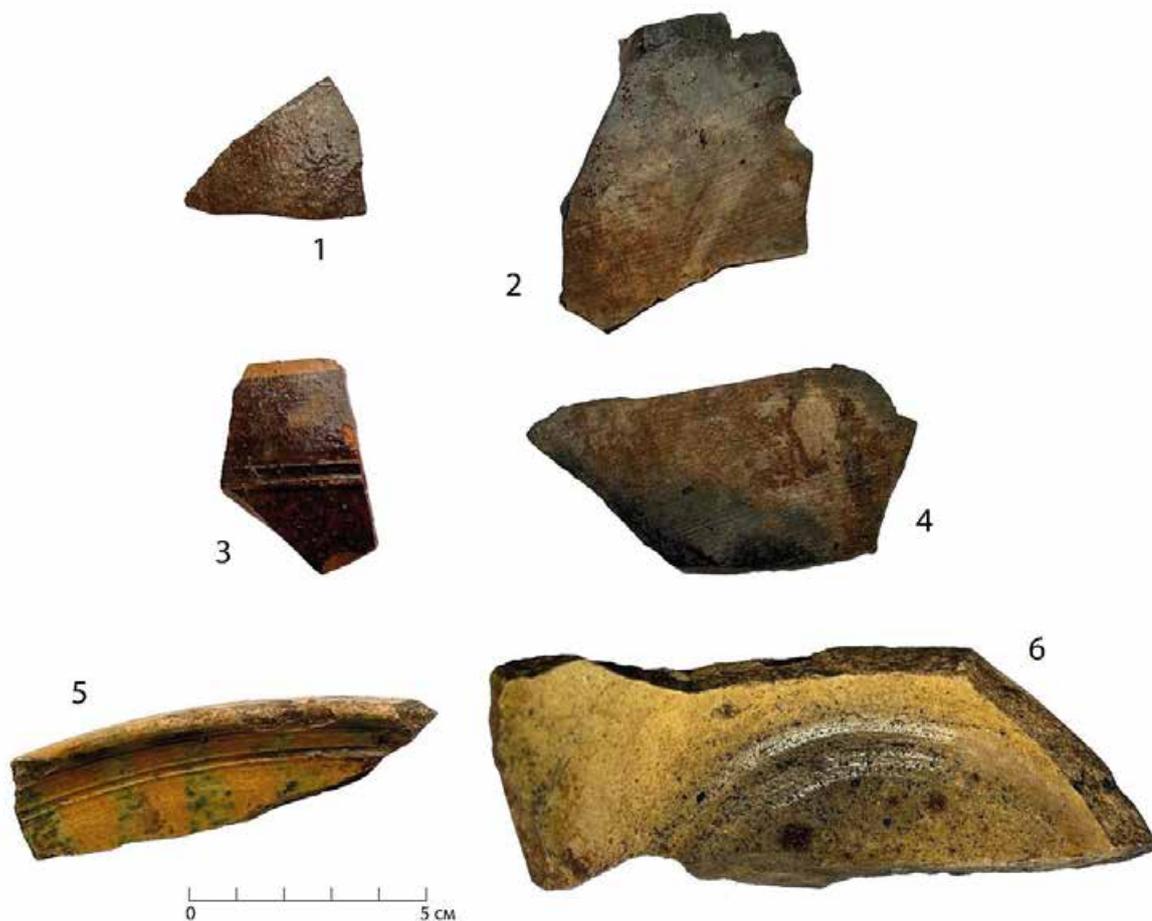


Рис. 96. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Слой подсыпок строительного мусора. Находки. Керамическая посуда. №№ 85-91 по описи массового материала соответственно.



Рис. 97. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Заполнение ямы 1. Находки. Изделия из стекла. №№ 92-94 по описи массового материала соответственно.

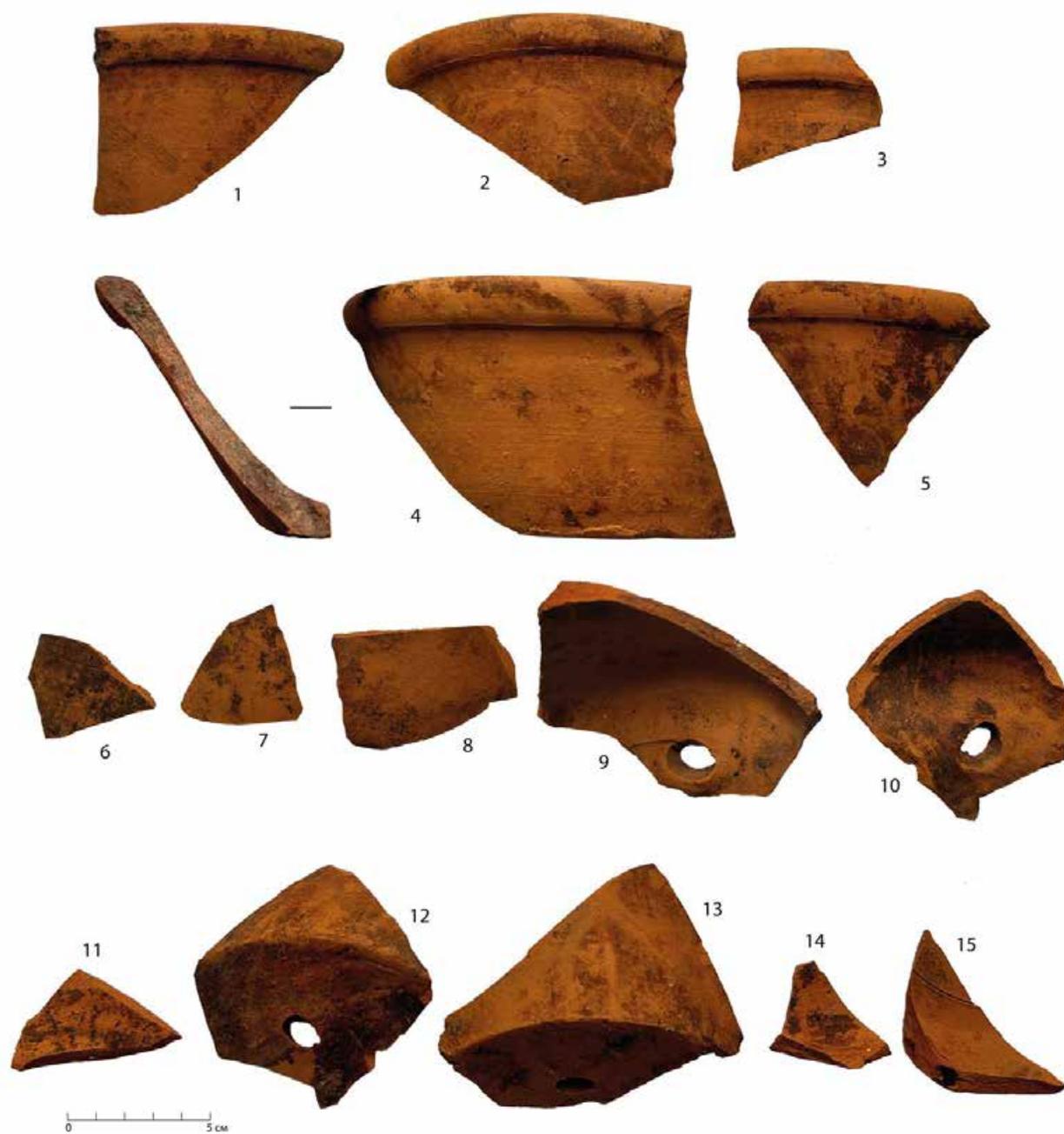


Рис. 98. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Заполнение ямы 1. Находки. Керамические цветочные горшки. №№ 95-109 по описи массового материала соответственно.



Рис. 99. Санкт-Петербург, «Особняк Кочубея В.П.»-2023. Шурф 2. Заполнение ямы 1. Находки. Керамическая посуда. №№ 110-111 по описи массового материала соответственно.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 5004-2023

Настоящий открытый лист выдан:

Холкиной Маргарите Алексеевне

паспорт [REDACTED]

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 47:07:0957003:1892, 47:07:0957003:1893, 47:07:0957003:1895, 47:07:0957003:1896; 47:07:1703021:150; 47:07:1703021:532 во Всеволожском районе Ленинградской области; 78:40:0009064:4874; 78:42:0018204:5; 78:40:0850110:1569; 78:40:1911602:3105; 78:40:0009062:5279; 78:42:0018501:5, 78:42:0018501:7; для размещения объекта «Проектируемая улица № 1 – магистральная улица районного значения, связывающая и. Красносельское и ул. Буденного»; с кадастровыми номерами 78:42:1850401:294; 78:42:1850401:268; для размещения объекта «Проектирование строительства здания амбулаторно-поликлинического учреждения» на территории, ограниченной Ольгинской дорогой, ул. Шишкина, ул. Валерия Гаврилина, ул. Заречной, ул. Михаила Дудина (ОЗУ № 11); с кадастровыми номерами 78:13:0744701:7166; 78:13:0007412:13715 в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Холкина Маргарита Алексеевна

(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с 23 октября 2023 г. по 15 сентября 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 23 октября 2023 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 23 октября 2023 г.

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

034160

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

Выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2023, поступившего на рассмотрение 10.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 17	
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106	
Кадастровый номер:	78:42:0018204:5
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018204
Дата присвоения кадастрового номера:	09.11.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18204:5 09.11.2001 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4
Площадь:	15779 +/- 44
Кадастровая стоимость, руб.:	22704792.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0018204:1009, 78:42:0018204:1010, 78:42:0018204:1016, 78:42:0018204:1017
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.12.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	
		условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом разрешенного использования: под объекты образования.	
Получатель выписки:		Обидовский Олег Вячеславович	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет "Высшая школа экономики", ИНН: 7714030726
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-06/025/2013-006 06.04.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-06/0005/2007-609 09.04.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.12.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-264/2001-400.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Свидетельство на право собственности на землю, № 04432, выдан 04.12.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106		
Кадастровый номер:	78:42:0018204:5	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	164°54.2'	1.57	данные отсутствуют	78:42:0018204:6	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	169°8.6'	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	250°33.1'	11.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	254°57.7'	11.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	161°55.0'	6.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	251°24.1'	6.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	251°2.4'	63.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	251°9.2'	3.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	341°40.1'	3.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	340°29.6'	21.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	341°24.1'	3.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	340°35.2'	17.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	340°24.5'	1.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	340°40.7'	17.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	340°22.9'	3.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	340°44.2'	7.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	340°23.8'	3.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	340°57.8'	1.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	340°8.3'	4.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	343°58.8'	3.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	358°17.6'	6.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	37°11.7'	3.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106

Кадастровый номер:

78:42:0018204:5

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	62°51.3'	3.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	71°9.1'	6.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	2°12.4'	9.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	27°59.4'	10.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	45°58.9'	5.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	33°5.1'	1.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	335°43.6'	10.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	26°1.9'	14.42	данные отсутствуют	78:42:0018204:4	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	340°19.7'	27.27	данные отсутствуют	78:42:0018204:4	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	75°49.7'	1.02	данные отсутствуют	78:42:0018204:4	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	340°42.1'	6.72	данные отсутствуют	78:42:0018204:4	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	341°22.8'	7.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	70°58.1'	44.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	71°22.3'	5.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	71°16.3'	19.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	160°44.2'	16.61	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
39	1.1.39	1.1.40	160°42.2'	69.6	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
40	1.1.40	1.1.41	248°54.5'	8.53	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
41	1.1.41	1.1.42	160°43.9'	50.64	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
42	1.1.42	1.1.43	252°31.7'	3.76	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
43	1.1.43	1.1.44	155°7.2'	0.76	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
44	1.1.44	1.1.45	254°50.3'	1.61	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
45	1.1.45	1.1.46	161°15.2'	3.48	данные отсутствуют	78:42:0018204:7	адрес отсутствует
46	1.1.46	1.1.47	165°6.2'	3.23	данные отсутствуют	78:42:0018204:6	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.1	160°17.6'	24.64	данные отсутствуют	78:42:0018204:6	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69144.12	119111.93	-	-
2	69142.6	119112.34	-	-
3	69141.87	119112.48	-	-
4	69138.12	119101.86	-	-
5	69135.06	119090.47	-	-
6	69129.18	119092.39	-	-
7	69127.07	119086.12	-	-
8	69106.32	119025.72	-	-
9	69105.18	119022.38	-	-
10	69108.5	119021.28	-	-
11	69128.91	119014.05	-	-
12	69132.06	119012.99	-	-
13	69148.66	119007.14	-	-
14	69149.84	119006.72	-	-
15	69166.41	119000.91	-	-
16	69169.44	118999.83	-	-
17	69176.25	118997.45	-	-
18	69179.17	118996.41	-	-
19	69180.88	118995.82	-	-
20	69185.06	118994.31	-	-
21	69188.09	118993.44	-	-
22	69194.13	118993.26	-	-

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106

Кадастровый номер:

78:42:0018204:5

1	2	3	4	5
23	69196.66	118995.18	-	-
24	69198.07	118997.93	-	-
25	69200.19	119004.14	-	-
26	69209.27	119004.49	-	-
27	69218.32	119009.3	-	-
28	69222.34	119013.46	-	-
29	69223.66	119014.32	-	-
30	69233.04	119010.09	-	-
31	69246	119016.42	-	-
32	69271.68	119007.24	-	-
33	69271.93	119008.23	-	-
34	69278.27	119006.01	-	-
35	69285.69	119003.51	-	-
36	69300.27	119045.78	-	-
37	69302.07	119051.12	-	-
38	69308.22	119069.26	-	-
39	69292.54	119074.74	-	-
40	69226.85	119097.74	-	-
41	69223.78	119089.78	-	-
42	69175.98	119106.49	-	-
43	69174.85	119102.9	-	-
44	69174.16	119103.22	-	-
45	69173.74	119101.67	-	-
46	69170.44	119102.79	-	-
47	69167.32	119103.62	-	-
1	69144.12	119111.93	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:42:0018204:5/17



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106

Кадастровый номер:

78:42:0018204:5

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018204:5/18



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:0018204:5/17	66	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:42:0018204:5/18	113	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г.: П. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	
	<p>сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). П. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).;</p> <p>Реестровый номер границы: 78:42-6.972; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторная подстанция № 312; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106			
Кадастровый номер:		78:42:0018204:5	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:0018204:5/17				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69179.34	119105.32	-	-
2	69178.14	119102.1	-	-
3	69197.8	119095.77	-	-
4	69198.76	119098.53	-	-
1	69179.34	119105.32	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

10.02.2023г. № КУВИ-001/2023-33412106

Кадастровый номер:

78:42:0018204:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018204:5/18

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	69199.86	119098.14	-	-
2	69177.66	119105.9	-	-
3	69177.97	119102.07	-	-
4	69183.78	119097.1	-	-
5	69189.92	119095.12	-	-
6	69197.75	119095.54	-	-
1	69199.86	119098.14	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

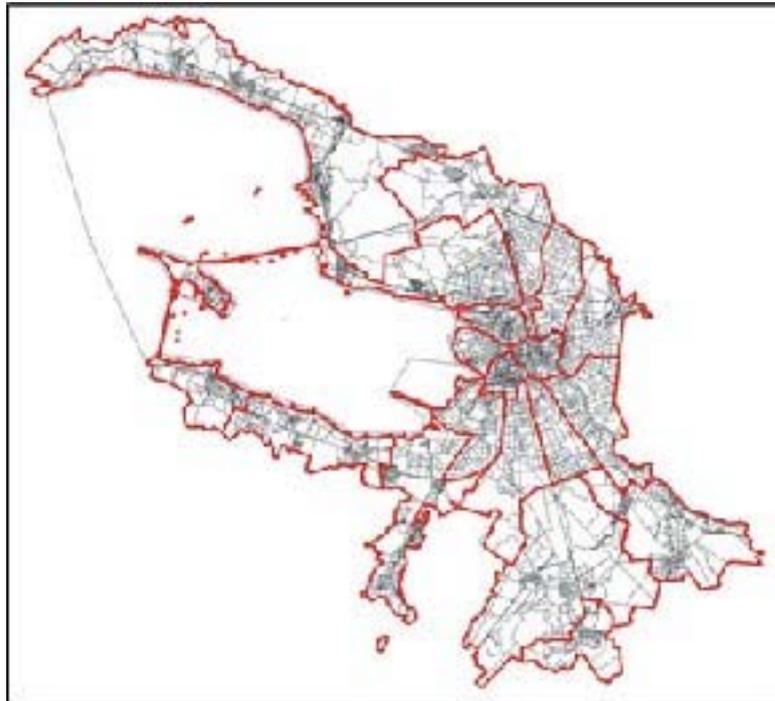
Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1748/22 от 18.07.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
город Пушкин, улица Радищева, дом 4
78:42:0018204:5**



Санкт-Петербург

2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА¹³⁸

№ РФ-78-2-12-000-2022-1804

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

НИУ ВШЭ (регистрационный номер 01-47-37768/22 от 05.07.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

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

78:42:0018204:5

Площадь земельного участка:

15779 +/- 44 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

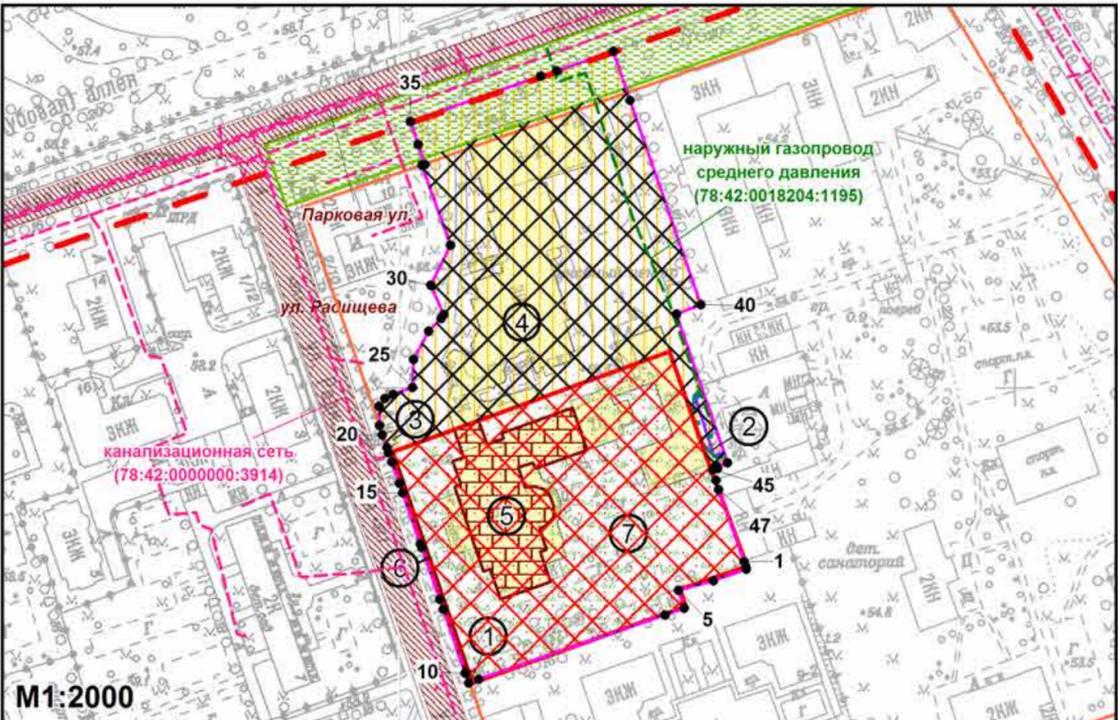
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018204:5
- объект капитального строительства в границах участка
- объекты капитального строительства в границах участка, которые в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 являются историческими зданиями
- границы, в пределах которых допускается строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые режимом использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-2(42)03 Пушкинского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка *)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (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")
- территория объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Кочубея В.П.", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объекты культурного наследия федерального значения в составе ансамбля "Особняк Кочубея В.П."
- объекты культурного наследия федерального значения в составе ансамбля "Особняк Кочубея В.П."
- охранный зона объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗ-2(42)03 Пушкинского района
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторная подстанция №312 **
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки центральной части г. Пушкина, утвержденной решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 09.02.1967 №155 (сведения о координатах характерных точек красных линий отсутствуют)

- Элементы исторической планировочной структуры:
- исторические зеленые насаждения: бульвар вдоль Парковой ул.
 - улицы: ул. Радищева, Парковая ул.
 - исторические линии застройки в квартале 18204

Весь земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин
- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3-6) ***

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М1:2000.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

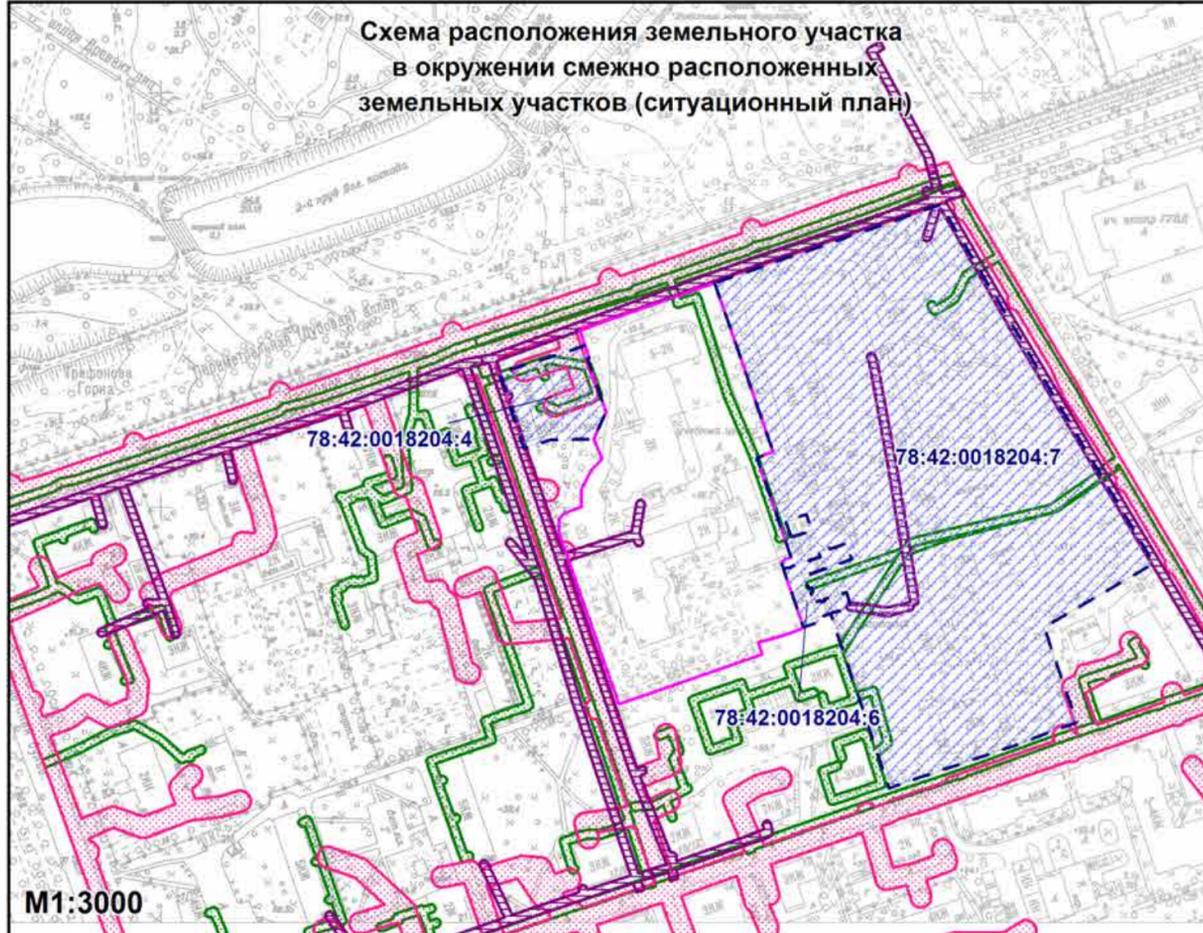
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий

(**) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.07.2022 №КУВИ-001/2022-112556373

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)"

(****) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:42:0018204:6** - кадастровый номер смежного земельного участка
- охранный зона канализационных сетей ****
- охранный зона сетей связи и сооружений связи ****
- охранный зона газораспределительной сети ****

					РФ-78-2-12-000-2022-1804					
					Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов	
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			13.07.2022			1	1	
					Чертеж градостроительного плана М1:2000			Комитет по градостроительству и архитектуре		

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 Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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).

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

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке 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.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

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 "малоэтажная 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).

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.¹⁴²

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 Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м 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 м 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.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "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 "малоэтажная 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 документации 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 создание 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;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 (требованию), 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.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "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".

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством¹⁴⁴, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами 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 (изменений в Правила), 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 (изменений в Правила), 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 (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается

утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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» (везде и далее - Правила).

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 (далее - Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>

3.2.4	Общежития<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с заявлением предполагаемый вид использования: среднее и высшее профессиональное образование.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относится к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно

разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на¹⁴⁷ условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами 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 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.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты 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 могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

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 при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений

зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных¹⁴⁸ видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

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 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 в пункте 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 в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), 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 садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, 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 в пунктах 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 в пунктах 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.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.13 настоящего подраздела

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 земельного участка 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 светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными 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 м;

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 м.

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, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются 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 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы 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 уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 11(14) м:

11 – высота объекта;

(14) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

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 ¹⁵¹большой 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 площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется 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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

11. 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.

12. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

Максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "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 объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: ул. Радищева, Парковая ул.;

исторические линии застройки в квартале 18204.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи

посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических¹⁵² линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

исторические зеленые насаждения: бульвар вдоль Парковой ул.
Охраняются: местоположение и характер использования.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 11.07.2022 № 01-43-17883/22-0-1:

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 по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Радищева, дом 4, кадастровый номер 78:42:0018204:5 (далее - Земельный участок) расположен вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

В границах рассматриваемого Земельного участка находится объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Радищева ул., 4 (постановление Правительства РФ №527 от 10.07.2001).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется

Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон №73-ФЗ).¹⁵³

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»:

на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции¹⁵⁴ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 4.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1914; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:42:0018204:1016</u>		

№	2	,	нежилое здание - блок-модульная газовая котельная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 48.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2010; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:42:0018204:1010</u>		

№	3	,	нежилое здание - проходная; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 10.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1956; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:42:0018204:1017</u>		

№	4	,	нежилое здание - учебный центр подготовки руководителей; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 12222.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:42:0018204:1009</u>		

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

№ 5 , объект культурного наследия федерального значения¹⁵⁶
"Особняк" в составе ансамбля "Особняк Кочубея В.П.";
общая площадь – данные отсутствуют; площадь
застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

(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)

№ 6 , объект культурного наследия федерального значения
"Ограда" в составе ансамбля "Особняк Кочубея В.П.",
общая площадь – данные отсутствуют; площадь
застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

(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)

№ 7 , объект культурного наследия федерального значения
"Сад" в составе ансамбля "Особняк Кочубея В.П.",
общая площадь – данные отсутствуют; площадь
застройки – данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

(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 развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если ¹⁵⁷ земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:42:0018204:5/17):

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 66 кв. м.

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

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторная подстанция №312 (78:42:0018204:5/18):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 кв. м.

2.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-12-15; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24 февраля 2009 г.: П. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). П. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса

проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.972; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторная подстанция №312; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

4. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

5. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

6. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

6.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в

работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, ¹⁵⁹ объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

7. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

7.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

8. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

8.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

9. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

9.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

10.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению

11. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(42)03 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее ОЗ-2):

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

11.2. 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 "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 охранной зоны ОЗ-2:

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и(или) характеристик историко-градостроительной и(или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, 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).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного

заклучения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. 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 дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, визуальнo воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, 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.

2.2. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), 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 в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

ширина - 1,8 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.

2.6. 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 2.7 настоящего раздела Режимов.

2.7. 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 1,0 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.

2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 11(14) м:

11 – высота объекта;

(14) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) 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, ¹⁶³Строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗ-2(42)03:

1) Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

3) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

4) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

5) Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

12. Территория объекта культурного наследия:

12.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

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
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:42:0018204:5/17)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - трансформаторная подстанция №312 (78:42:0018204:5/18)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома	-	-	-

Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)			164
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(42)03 Пушкинского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 13.07.2022 №ИСХ-09120/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,667 куб. м/час (40,000 куб. м/сут) возможна; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,667 куб. м/час (40,000 куб. м/сут) в сети бытовой канализации возможен; подключение по существующей схеме в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;

сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 5,153 куб. м/час (30,918 куб. м/сут) в сети дождевой канализации возможен; подключение по существующей схеме в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

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

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	69144.12	119111.93
2	69142.6	119112.34
3	69141.87	119112.48
4	69138.12	119101.86
5	69135.06	119090.47
6	69129.18	119092.39
7	69127.07	119086.12
8	69106.32	119025.72
9	69105.18	119022.38
10	69108.5	119021.28
11	69128.91	119014.05
12	69132.06	119012.99
13	69148.66	119007.14
14	69149.84	119006.72
15	69166.41	119000.91
16	69169.44	118999.83
17	69176.25	118997.45
18	69179.17	118996.41
19	69180.88	118995.82
20	69185.06	118994.31
21	69188.09	118993.44
22	69194.13	118993.26
23	69196.66	118995.18
24	69198.07	118997.93
25	69200.19	119004.14
26	69209.27	119004.49
27	69218.32	119009.3
28	69222.34	119013.46
29	69223.66	119014.32
30	69233.04	119010.09
31	69246	119016.42
32	69271.68	119007.24
33	69271.93	119008.23
34	69278.27	119006.01
35	69285.69	119003.51
36	69300.27	119045.78
37	69302.07	119051.12
38	69308.22	119069.26
39	69292.54	119074.74
40	69226.85	119097.74
41	69223.78	119089.78
42	69175.98	119106.49
43	69174.85	119102.9
44	69174.16	119103.22

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	69173.74	119101.67
46	69170.44	119102.79
47	69167.32	119103.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018204:5/17

1	69179.34	119105.32
2	69178.14	119102.1
3	69197.8	119095.77
4	69198.76	119098.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018204:5/18

1	69199.86	119098.14
2	69177.66	119105.9
3	69177.97	119102.07
4	69183.78	119097.1
5	69189.92	119095.12
6	69197.75	119095.54

Приложение №5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018204:5 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит . А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

Договор № 10/03-24-ДОГ от 05.03.2024 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ИП Аврух Лев Григорьевич на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 10/03-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«05» марта 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Жданов Николай Сергеевич, Паспорт РФ:

, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 23.06.2021 г. № 1039, именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, кад. № 78:42:0018204:5 при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.» (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

2.4. Подрядчик имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по настоящему договору: 05.03.2024 г.

3.2. Окончание работ по настоящему Договору: 29.03.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

Заказчик _____

Подрядчик _____

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика nikolayzhdanov84@yandex.ru, с указанием в ней характера нарушения. Направление

Заказчик _____

Подрядчик _____

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

Заказчик _____

Подрядчик _____

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Жданов Николай Сергеевич Паспорт РФ: , аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 23.06.2021 г. № 1039</p>
--	--

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Жданов Николай Сергеевич



Жданов Н.С.

М.П.

Заказчик _____



Подрядчик _____

Приложение №1 к
Договору № 10/03-24-ДОГ
от 05.03.2024 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Жданов Николай Сергеевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Жданов Н.С.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, кад. № 78:42:0018204:5 при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.»

1. Общие положения

- 1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия.
- 1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 10/03-24-ДОГ от 05.03.2024 г.
- 1.3. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.
- 1.4. **Исполнитель:** Жданов Николай Сергеевич.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных,

мелиоративных и хозяйственных работ в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, кад. № 78:42:0018204:5 при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.».

3. Основная нормативно-техническая документация:

- 3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3.2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".
- 3.3. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".
- 3.4. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

Заказчик _____

Подрядчик _____

3.5. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.6. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2024 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.3.8. Составление отчетной документации;

4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, д. 4, лит. А, кад. № 78:42:0018204:5 при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кочубея В.П.».

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Заказчик _____

Подрядчик _____