

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30, находящегося по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В

Дата начала проведения экспертизы: 01 октября 2021 г.

Дата окончания экспертизы: 06 октября 2021 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт В.Ю. Соболев

Соболев Владислав  
Юрьевич

Подписано цифровой  
подписью: Соболев Владислав  
Юрьевич  
Дата: 2021.10.06 10:41:06 +03'00'

Заказчик экспертизы: ИП Аврух Лев Григорьевич

197371, Санкт-Петербург,  
ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, 230  
ОГРНИП: 319784700004521  
ИНН: 781011648229

Санкт-Петербург

2021

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Владислав Юрьевич Соболев
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк, археолог
<b>Стаж работы</b>	25 лет
<b>Место работы и должность</b>	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева, ст. научн. сотр.
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1772 от 11.10.2018 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»); Приложение к приказу МК РФ № 1772, п. 36
<b>Объекты экспертизы:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

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



Эксперт В.Ю. Соболев

#### Отношения к заказчику

##### Эксперт:

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

#### Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнениями к нему;
3. Письмо КГИОП СПб от 17.05.2021 г. № 01-25-11193/21-0-0;
4. Договор № 1, заключенный «01» октября 2021 г. между ИП Аврух Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым.

#### ЦЕЛЬ И ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Цель экспертизы:** определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30, расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ (стоительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, общественное здание»).

**Объект экспертизы:** документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30, расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В.

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ**

- Копия Письма КГИОП СПб от 17.05.2021 г. № 01-25-11193/21-0-0;
- Копия Градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-97-000-2021-1726;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- Копия плана земельного участка на кадастровом плане территории;
- Техническая документация «Научно-технический отчет о проведенных археологических исследованиях (археологических разведках) земельного участка с кадастровым номером №78:14:0007532:30 по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В. (Открытый лист №1874-2021)». Подготовлен ООО «Терра». СПб., 2021.

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнениями к нему.
4. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
6. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
7. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

8. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры».
9. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). СПб. 2011.
10. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
11. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013.
12. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.
13. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
14. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
15. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2008.
16. Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009.
17. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
18. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
19. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
30. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
32. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге // Клио № 7 (103). СПб. 2015.
33. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
34. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншпанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
35. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.
36. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
37. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
38. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>
39. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.retromap.ru/>

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

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

#### **СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ в границах земельного участка с кадастровым номером №78:14:0007532:30, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных выводов и предложений.

В документах, представленных для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено. Объем представленной документации достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

#### **ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007532:30 общей площадью 1,55 Га (15 415 м<sup>2</sup>), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В.

Категория земель - Земли населенных пунктов;

Разрешенное использование - Для размещения промышленных объектов;

По документу - Для размещения промышленных объектов.

Согласно Письму КГИОП СПб от 17.05.2021 г. № 01-25-11193/21-0-0, участок с кадастровым номером 78:14:0007532:30 расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (14)01) объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, включенные в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам вышеуказанного участка непосредственно примыкают границы выявленного объекта культурного наследия «Здание макаронной фабрики акционерного общества «М. Иванов и Н. Гольдберг»» (адрес НПА: Коли Томчака ул., 21)

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) К ГИОП не располагает.

Археологическое обследование участка проводилось в строгом соответствии действующим законодательством, методика проведения обследования определена «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.

В результате работ было установлено, что вся территория испрашиваемого участка подсыпана и спланирована тяжелой техникой. Дёрн на современной дневной поверхности по большей части отсутствует. В процессе визуального осмотра участка объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, выявлено не было.

В границах участка заложено 2 археологических шурфа размерами 2х2 м, ориентированный по сторонам света.

В шурфах прослежена многослойная стратиграфия, зафиксировавшая несколько уровней подсыпки и нивелировки площади участка слоями со строительным мусором. Общая глубина шурфов составила 2.16 м (шурф 1) и 1.36 м (шурф 2), на уровне материка в шурфы поступали грунтовые воды. Древняя дневная поверхность представлена слоем торфа.

Таким образом, разведочной археологической шурфовкой пройдены все послеледниковые отложения, в которых потенциально можно было бы ожидать обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

## **ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ**


1. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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.

2. Территория участка находится за пределами зон охраны объектов культурного наследия. В пределах участка обследования и в непосредственной близости от его границ отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007532:30, находящимся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В, считать доказанным.

## 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 в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В, в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

  
\_\_\_\_\_  
В.Ю. Соболев  
06 октября 2021 г.

*Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.*

### Перечень приложений к экспертизе:

**Приложение 1.** Копия Договора № 1, заключенного «01» октября 2021 г. между и государственным экспертом В.Ю. Соболевым на проведение Государственной историко-культурной экспертизы и Технического задания к нему.

**Приложение 2.** Копия документов об аттестации государственного эксперта;

**Приложение 3.** Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копия Письма КГИОП СПб от 17.05.2021 г. № 01-25-11193/21-0-0;
- Копия Градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-97-000-2021-1726;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
- Копия плана земельного участка на кадастровом плане территории;
- Техническая документация «Научно-технический отчет о проведенных археологических исследованиях (археологических разведках) земельного участка с кадастровым номером №78:14:0007532:30 по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В. (Открытый лист №1874-2021)». Подготовлен ООО «Терра». СПб., 2021.



## ***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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В

**КОПИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*11 октября 2018г.*

Москва

№ 1772

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

		<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
36.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- 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,</li> </ul>

		хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
37.	Сурков Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
38.	Тарновский Владимир Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

### ***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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

ООО «ИЦ «ИЗЫСКАТЕЛЬ»

[infoinjcenter@strexp.com](mailto:infoinjcenter@strexp.com)

№01-25-11193/21-0-1 от 17.05.2021

№ 01-25-11193/21-0-0 от 07.05.2021

На № 572490 от 07.05.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, общественное здание»** по адресу: г. Санкт - Петербург, ул. Коли Томчака, дом 21, литер В (кадастровый номер 78:14:0007532:30) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия, включенные в единый государственный реестр (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам вышеуказанного участка непосредственно примыкают границы выявленного объекта культурного наследия «Здание макаронной фабрики акционерного общества "М. Иванов и Н. Гольдберг"» (адрес НПА: Коли Томчака ул., 21)

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) КТИОП не располагает.

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BC0079AC20A1454259AC8D568B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021



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

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

# Участок экспертизы на кадастровом плане территории

← → ↻

Участки

78-14-00703-2-30

78-14-00703-2-30

78-14-00703-2-30

Информация

Тип: Объект недвижимости

Вид: Земельный участок

Кадастровый номер: 78-14-00703-2-30

Кадастровый номер: 78-14-00703-2-30

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Комен. Пискарев, дом 21, литера В

Площадь участка: 25 415 кв. м

Служба: Регион угледобывающий

Разрешение на строительство: Земля не является участком

Код ОКН: Для размещения промышленных объектов

Вид собственности: Частная собственность

Выдана кадастровая стоимость: 78 617 535,21 руб.

Дата окончания: 01.01.2019

Дата окончания: 01.01.2019

Дата окончания: 01.01.2019

Дата окончания: 01.01.2019



← → 📍 rbb.vseleto.ru/участок/532300219960316163.31225531932427851718758319011817854548540007127%5A530000017854511963A71537%5A530

Участок **78:14:0007532:30**

**Земельный участок 78:14:0007532:30**  
 Санкт-Петербург, улица Жолы Томова, дом 21, литера В  
 для размещения промывочных объектов  
 План 3Ф → План КК → Создать участок ИС →

Информация		Услуги
Тип:	Объект недвижимости	
Вид:	Земельный участок	
Кадастровый номер:	78:14:0007532:30	
Кадастровый квартал:	78:14:0307532	
Адрес:	г. Санкт-Петербург, улица Жолы Томова, дом 21, литера В	
Площадь участка:	15 415 кв. м	
Статус:	Равен участку	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Земельный кадастровый номер:	<b>78:14:0007532:30</b>	
По назначению:	для размещения промывочных объектов	
Вид собственности:	Частная собственность	
Кадастровый номер:	78 817 555,21 руб.	
дата заключения:	01.01.2018	
дата утверждения:	-	
дата выданы орденом:	09.01.2019	
дата прекращения:	01.01.2019	

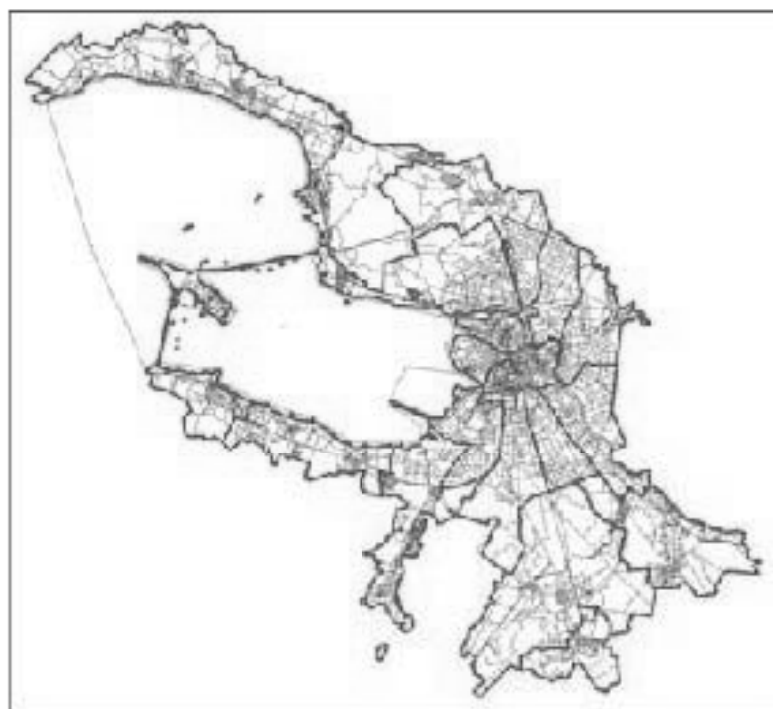


**РФ-78-1-97-000-2021-1726**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Коли Томчака, дом 21, литера В  
78:14:0007532:30**



**Санкт-Петербург  
2021**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-97-000-2021-1726**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПМФ" (регистрационный номер 01-21-35705/21 от 16.07.2021)

(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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

**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:

78:14:0007532:30

**Площадь земельного участка:**

15415+/-43 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 12 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,  
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -  
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

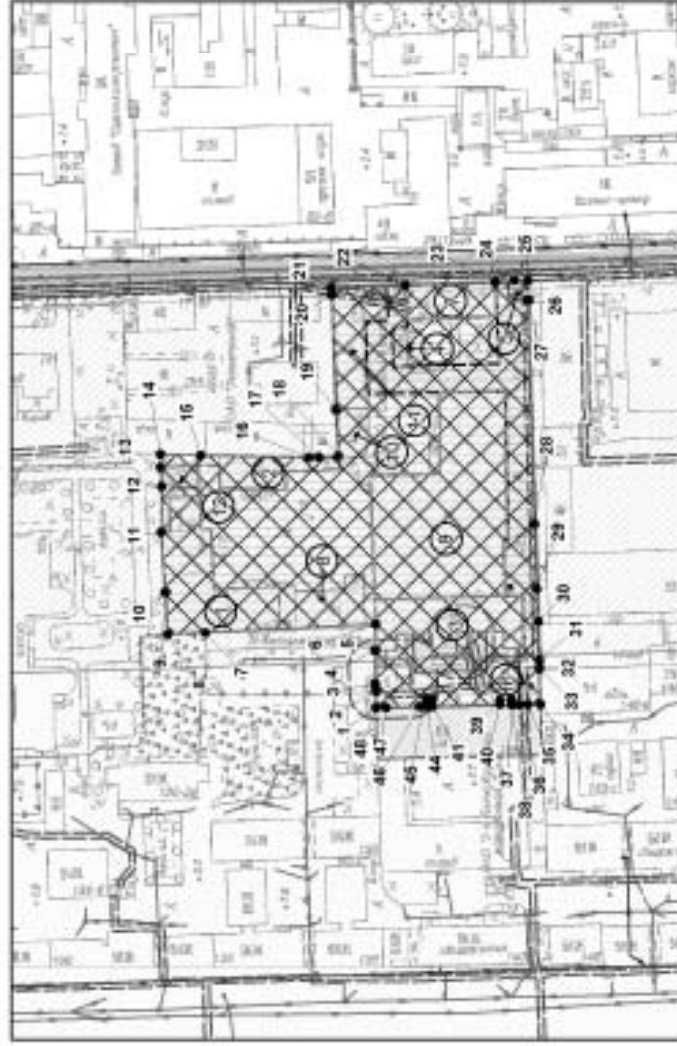
(подпись)

/ 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 78-14-0007532-30
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований регламента использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия), при условии обеспечения сохранности прилегающего выявленного объекта культурного наследия, при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка (\*) и обеспечении права прохода и проезда
- выделенные участки зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующим уличный фронт
- объекты капитального строительства в границах участка
- объекты капитального строительства в границах участка, являющиеся историческими зданиями (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №620-7)
- выявленный объект культурного наследия «Здание мажоранной фабрики акционерного общества "М. Иванов и Н. Гольдберг"»
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга

## Участок зоны с максимальной высотой зданий, строений и сооружений:

- 28(36)/35(38)
- 40(43)

## Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: ул. Коли Точкача

(\*) выделенные участки зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующим уличный фронт

(\*\*) - объекты капитального строительства в границах участка

(\*\*\*) - объекты капитального строительства в границах участка, являющиеся историческими зданиями (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №620-7)

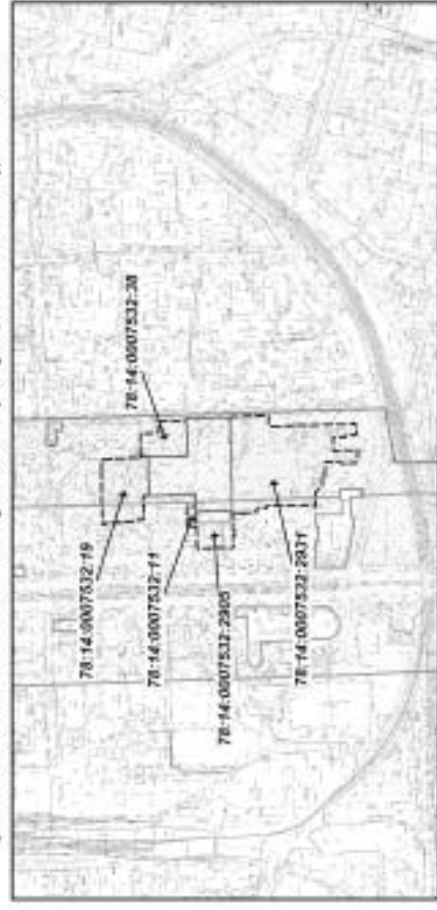
(\*\*\*\*) - выявленный объект культурного наследия «Здание мажоранной фабрики акционерного общества "М. Иванов и Н. Гольдберг"»

(\*\*\*\*\*) - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга

(\*)\*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.07.2021 №07/011-002/2021-09/176278

(\*\*\*) в соответствии с информацией системной градостроительной деятельности

# Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:9000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78-14-0007532-19 - кадастровый номер смежного земельного участка

## Зоны с особыми условиями использования территорий:

- учетный номер части 78-14-0007532-30/32 (\*\*)
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (\*\*)
- право прохода и проезда (\*\*)
- охранная зона водопроводных сетей (\*\*)
- охранная зона электрических сетей (\*\*)
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (\*\*)
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (\*\*)
- охранная зона сетей связи и сооружений связи (\*\*)
- канализационная сеть (78-14-00000000-3190) (\*\*)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 388 (78-00-0000000-1232) (\*\*\*\*)
- территории зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - сквер БН восточные д. 138 по Московскому пр.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выпущенной "Траст ГРИИ" в 2008 году, М 1:2000

## РФ-78-1-97-000-2021-1726

Санкт-Петербург, улица Коли Точкача, дом 21, литера В

Градостроительный план земельного участка

Столбец	Лист	Листов
	1	1

Чертеж градостроительного плана  
М1-2000

Копилка по градостроительству  
в архиве

**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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднетэтажная 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.



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 "малозэтажная 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 "малозэтажная 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 законодательством, 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 подлежит 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 «малозэтажная 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).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная 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
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<\*> 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.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на 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 вспомогательных 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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.Б14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.Б14 настоящего подраздела	См. п.А1, Б1, Б14 настоящего подраздела	См. п.А3, Б3 настоящего подраздела	См. п.А5-А6, Б5-Б6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.Б14 настоящего подраздела	-	См. п.А2, А4, А7-А13, Б2, Б4, Б7-Б13 настоящего подраздела

**А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_1:**

**А1.** Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**А2.** Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**А3.** Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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;



в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(43) м(\*):

40 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/35(38) м(\*):

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

35 – высота внутриквартальной застройки;

(38) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\* ) – участки зон с максимальной высотой зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

A9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

А11. 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.

А12. 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.

А13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(43) м(\*):

40 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/35(38) м(\*):

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

35 – высота внутриквартальной застройки;

(38) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\* ) – участки зон с максимальной высотой зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б10. 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 исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б11. 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.

Б12. 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.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- улицы: ул. Коли Томчака.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

**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	Регламенты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - материальный склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 1130.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1938; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007532:2036</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - ремонтно-механический цех; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 607.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1948; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007532:2037</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - машинный корпус, трансформаторная подстанция; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 3243 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1929; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007532:2022</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - весовая; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 71.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1972; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:14:0007532:2034</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>5</u>	нежилое здание - насосная станция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 34.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1986; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2035</u></p>	
<p>№ <u>6</u></p>	<p>нежилое здание - зарядно-аккумуляторная станция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 44.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1937; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2050</u></p>	
<p>№ <u>7</u></p>	<p>нежилое здание - фабуправление; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 645 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1957; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2015</u></p>	
<p>№ <u>8</u></p>	<p>нежилое здание - склад; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 1315.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1968; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2038</u></p>	
<p>№ <u>9</u></p>	<p>нежилое здание - производственный корпус, котельная; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 5506.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1935; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2016</u></p>	
<p>№ <u>10</u></p>	<p>нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 165.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1996; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>



инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007532:2878

№ 11 <hr/> <small>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</small>	, нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 531.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1996; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <hr/> <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2879</u>	

№ 12 <hr/> <small>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</small>	, нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 84 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1950; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. <hr/> <small>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</small>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:14:0007532:2882</u>	

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

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 земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 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 заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

- на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
- на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- д) изменение дворовых фасадов;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(43) м(\*\*):

40 – высота объекта;

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/35(38) м(\*\*):

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

35 – высота внутриквартальной застройки;

(38) – высота внутриквартальной застройки 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, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

(\*\*) – участки зон с максимальной высотой зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка.

Специальные требования режима в ЗРЗ(14)01:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности должно предусматривать завершение единой композиции уличного фронта Московского пр.

2) Ограничения по высоте для зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта - не более 28 м,

для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. - не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. - не более 40 м.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007532:30/22):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007532:30/23):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 56 кв.м.

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

**4. Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007532:30/24):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

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

**5. Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0007532:30/25):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22 кв.м.

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

**6. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:14:0007532:30/26):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 265 кв.м.

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

**7. Право прохода и проезда (78:14:0007532:30/27):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2207 кв.м.

**8. Учетный номер части 78:14:0007532:30/32 (78:14:0007532:30/32):**

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 106 кв.м.

**9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:**

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

**10. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:**

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

**11. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:**

Особые условия использования определяются постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи 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
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)01 Московского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007532:30/22)	1,2,3,4,5,6,7,8,9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007532:30/23)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:14:0007532:30/24)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:14:0007532:30/25)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:14:0007532:30/26)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:14:0007532:30/27)	1,2,3,4,1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39	см.Приложение	см.Приложение
Учетный номер части (78:14:0007532:30/32)	1,2,3,4,5,6,7	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 12.03.2020 №исх.-01819/48:

**Водоснабжение**

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,71 куб.м/час (65,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

**Водоотведение**

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,33 куб.м/час (80,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,987 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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	88776.4	114097
2	88776.41	114103
3	88776.46	114106.01
4	88776.69	114118.27
5	88776.31	114118.27
6	88776.4	114128.33
7	88840.1	114124.99
8	88854.19	114124.5
9	88854.83	114140.22
10	88855.25	114140.24
11	88856.72	114162.61
12	88856.42	114179.69
13	88856.77	114186.74
14	88856.86	114191.66
15	88841.7	114191.3
16	88801.3	114190.58
17	88797.6	114190.7
18	88790.36	114191.12
19	88791.31	114208.42
20	88792.85	114251.34
21	88793.01	114253.9
22	88765.46	114254.93
23	88731.74	114256.26
24	88724.64	114256.65
25	88719.63	114256.8
26	88719.2	114249.35
27	88719.83	114249.5
28	88717.3	114165.78
29	88716.3	114141.51
30	88715.71	114129.26
31	88715.41	114114.64
32	88715.38	114112.01
33	88715.42	114111.49
34	88715.01	114098.2
35	88719.6	114098.16
36	88722.89	114098.07
37	88725.76	114098.01
38	88725.8	114099.78
39	88730.12	114099.69
40	88730.09	114098.15
41	88755.2	114097.42
42	88755.26	114100.32
43	88757.36	114100.28
44	88757.3	114097.38



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	88758.65	114097.35
46	88760.17	114097.32
47	88772.42	114097.08
48	88776.05	114097.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007532:30/22

1	88784.88	114254.2
2	88780.14	114254.38
3	88780.19	114254.35
4	88780.87	114254.02
5	88781.59	114253.8
6	88782.34	114253.69
7	88783.1	114253.7
8	88783.85	114253.82
9	88784.57	114254.06

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007532:30/23

1	88773.38	114254.63
2	88765.46	114254.93
3	88763.19	114255.02
4	88763.04	114254.39
5	88762.91	114253.52
6	88762.94	114252.65
7	88763.11	114251.8
8	88763.44	114250.99
9	88763.89	114250.25
10	88764.48	114249.59
11	88765.16	114249.05
12	88765.93	114248.64
13	88766.76	114248.37
14	88767.62	114248.24
15	88768.49	114248.27
16	88769.34	114248.44
17	88770.15	114248.77
18	88770.9	114249.23
19	88771.55	114249.81
20	88772.09	114250.49
21	88772.5	114251.26
22	88772.78	114252.09

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007532:30/24

1	88736.27	114256.08
2	88731.74	114256.26

3	88729.82	114256.37
4	88729.93	114256.26
5	88730.59	114255.77
6	88731.33	114255.4
7	88732.11	114255.15
8	88732.93	114255.04
9	88733.76	114255.06
10	88734.57	114255.22
11	88735.34	114255.5
12	88736.06	114255.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007532:30/25

1	88729.35	114256.39
2	88724.64	114256.65
3	88719.63	114256.8
4	88719.62	114256.64
5	88719.65	114256.64
6	88720.12	114256.59
7	88720.51	114255.79
8	88721.04	114255.07
9	88721.69	114254.46
10	88722.44	114253.98
11	88723.26	114253.64
12	88724.13	114253.44
13	88725.01	114253.41
14	88725.9	114253.53
15	88726.74	114253.81
16	88727.52	114254.23
17	88728.22	114254.78
18	88728.81	114255.45
19	88729.27	114256.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007532:30/26

1	88762.17	114110.25
2	88762.33	114124.72
3	88758.59	114124.73
4	88758.52	114122.12
5	88755.43	114122.15
6	88755.31	114117.39
7	88755.23	114116.16
8	88743.73	114116.33
9	88743.71	114117.61
10	88742.18	114117.64
11	88742.11	114120.52
12	88740.86	114120.54
13	88740.94	114125.25
14	88735.32	114125.36
15	88735.04	114110.78

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007532:30/27

1	88727.08	114141.26
2	88725.63	114141.29
3	88725.66	114142.79
4	88727.11	114142.76
1	88722.89	114098.07
2	88723.37	114119.28
3	88721.18	114119.33
4	88721.55	114138.94
5	88728.16	114138.86
6	88728.7	114160
7	88727.12	114160.01
8	88727.52	114179.35
9	88727.79	114179.34
10	88728.26	114215.05
11	88752.81	114214.7
12	88779.21	114214.32
13	88780.29	114241.62
14	88771.85	114241.94
15	88772.32	114254.67
16	88765.46	114254.93
17	88764.98	114242.19
18	88764.86	114238.96
19	88770.14	114238.83
20	88769.79	114224.45
21	88764.1	114224.6
22	88730.4	114225.49
23	88731.18	114243.44
24	88731.74	114256.26
25	88727.12	114256.51
26	88727.1	114256.21
27	88726.99	114255.69
28	88726.78	114255.66
29	88726.45	114250.14
30	88724.32	114250.22
31	88724.28	114249.22
32	88719.83	114249.5
33	88717.3	114165.78
34	88716.3	114141.51
35	88715.71	114129.26
36	88715.41	114114.64
37	88715.38	114112.01
38	88719.96	114111.83
39	88719.6	114098.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007532:30/32

1	88856.77	114186.74
2	88843.17	114187.38
3	88842.37	114179.41
4	88850.8	114178.87

5	88850.84	114179.97
6	88853.53	114179.82
7	88856.42	114179.69



188670 Ленинградская область, Всеволожский район,  
местечко Углово, д. 9, литера А.  
тел. 8-905-269-51-07

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Терра»



В.В. Симонов

**Научно-технический отчет о проведенных археологических  
исследованиях (археологических разведках) на земельном участке с  
кадастровым №78:14:0007532:30 по адресу: Санкт-Петербург,  
Московский район, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В.  
(Открытый лист №1874-2021)**

**Бахтырев А.Ю.**

**Санкт-Петербург 2021 г.**

## АННОТАЦИЯ

Научный отчет о полевых археологических работах, проведенных в границах Северо-Западного федерального округа, в Московском районе города Санкт-Петербург, по адресу ул. Коли Томчака, дом 21, литера В. Работы проводились по методике археологической разведки экспедицией Общества с ограниченной ответственностью «Терра» (ООО «Терра») под руководством Бахтырева Алексея Юрьевича на основании выданного на его имя открытого листа №1874-2021 выданного 11 августа 2021 года Министерством Культуры Российской Федерации. Срок действия открытого листа: с 11 августа по 30 декабря 2021 года. Работы велись на подлежащем хозяйственному освоению отводе (Объекте исследования): земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007532:30, выделяемым под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом, общественное здание».

На основании договора № 5/07-2021 от 8 июля 2021 года между ООО «Терра» и ИП Аврух Лев Григорьевич. В ходе работ было заложено два археологический шурф общей площадью 8 м<sup>2</sup>.

*Ключевые слова: г. Санкт-Петербург, Большая Московская дорога, Приневье, полевые исследования. археологические разведки, земельный отвод, шурф.*

Научно-технический отчет состоит из одного тома, содержащего: титульный лист; аннотацию; оглавление; список участников (основных исполнителей); введение; текст Отчета; заключение; список иллюстраций; список использованной литературы, картографических и архивных материалов, альбом из иллюстраций, отображающих район проведения работ на космоснимке, актуальных и исторических картах территорий современной Ленинградской области, фото документацию; открытый лист №1874-2021 от 11 августа 2021 года.

**В результате проведенных археологических исследований на испрашиваемом земельном участке объекты археологического наследия не выявлены, местонахождения археологических артефактов отсутствуют, признаки наличия объектов культурного наследия не зафиксированы.**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

АННОТАЦИЯ .....	2
ОГЛАВЛЕНИЕ .....	4
ВВЕДЕНИЕ .....	5
СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ) .....	10
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ .....	11
1.1. Результаты исследований подготовительного этапа .....	11
1.2. Описание выполненных археологических разведок .....	23
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	34
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ .....	35
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ .....	39
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ №1874-2021 от 11 августа 2021 года .....	76



## ВВЕДЕНИЕ

В Московском районе г. Санкт-Петербург в полевой сезон 2021 года экспедицией ООО «Терра» под руководством Бахтырева Алексея Юрьевича выполнены археологические полевые работы. Исследования проводились по методике археологической разведки на основании Открытого листа №1874-2021 от 11 августа 2021 года.

В ходе работ был обследован участок (Объект исследования) с кадастровым номером 78:14:0007532:30 по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Коли Томчака, дом 21, литера В. Полевые работы на объекте были проведены в сентябре 2021 года. Площадь объекта составляет 1,5 Га (15415 м<sup>2</sup>). В границах объекта заложены 2 археологический шурфа размерами 2x2 м;

Археологическая разведка была проведена в рамках государственной историко-культурной экспертизы указанного объекта относящегося к категории земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации (далее - органы охраны объектов культурного наследия) не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия согласно подпункту д) пункта 11.1 Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (далее - Постановление №569).<sup>1</sup> Таким образом цели

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (с изменениями и дополнениями) / Информационно-

археологических исследований определялись действующим законодательством в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями академии наук Российской Федерации. В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в редакции от 18.07.2019 до утверждения в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 границ территорий) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее закон №73 ФЗ)<sup>2</sup> и пунктами 2.1 и 3.1 Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32 (далее Положение)<sup>3</sup> для проведенных исследований сформулирована следующая цель:

*Определение наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке Объекта исследований.*

Для достижения поставленной цели планируемые исследования были разбиты на три этапа: а) подготовительный этап; б) полевые исследования; в) камеральный этап.

---

правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: <https://base.garant.ru/195985/#friends> (дата обращения: 18.03.2019).

<sup>2</sup> Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" / Информационно-правовая система «Консультант плюс». [Электронный ресурс] URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37318/0ebbf5e9a47e78cc49c7899fddf4a78fe6d27cca/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/0ebbf5e9a47e78cc49c7899fddf4a78fe6d27cca/) (дата обращения: 18.03.2020).

<sup>3</sup> Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32 /Институт археологии Российской академии наук. Сайт. [Электронный ресурс] URL: [archaeolog.ru/media/OPI/Polozhenie\\_2018\\_2.pdf](http://archaeolog.ru/media/OPI/Polozhenie_2018_2.pdf) (дата обращения: 18.03.2020).

Подготовительный этап включает в себя ознакомление с литературой и информационными ресурсами по географии и геоморфологии района планируемых разведочных исследований, с архивно-библиографическими и музейными материалами, касающимися объектов археологического наследия (памятников археологии) и территорий, на которых предполагается проведение исследований, а также с учетной документацией об объектах археологического наследия, расположенных на территории проведения разведочных работ, в органах охраны памятников. Для предварительного выявления культурных напластований, содержащих следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы, был проанализирован комплекс письменных источников и исторические карт материалы по округе проведения разведок.

Полевые исследования включают в себя окончательное определение методики работ на объекте с учетом данных, полученных на подготовительном этапе и подробный визуальный осмотр объекта исследования, проведение полевых археологических исследований по методике разведки с обязательным выполнением шурфовки и зачисток существующих обнажений.

На камеральном этапе проводится научный анализ собранных на подготовительном и полевом этапах материалов, на основании которого делаются выводы по проведенным исследованиям. Финальной стадией камерального этапа и всех предшествующих работ является написание научно-технического отчета о выполненных археологических полевых работах в соответствии с требованиями Положения актуальными на момент проведения полевых исследований. Таким образом для достижения поставленной цели были сформулированы следующие задачи:

На подготовительном этапе:

- *Сбор и анализ сведений об объекте исследования. Определение его географических координат, протяженности, площади и положения в*

*существующей сетке административно-территориального деления Российской Федерации;*

- *Сбор и анализ сведений географии о геоморфологии районов проведения исследования;*
- *Сбор и анализ историографии и сведений об истории археологических исследований районов проведения работ;*
- *Сбор и анализ сведений об истории освоения человеком округа проведения работ с краткой характеристикой археологических культур, распространенных на указанных территориях;*
- *Определение методики археологического исследования объектов с учетом данных по физической географии, геоморфологии, историографии и истории территории исследования.*

На этапе полевых исследований:

- *Проведение первичного визуального обследования территории объектов исследования и прилегающей местности;*
- *Осуществление полевой корректировки методики археологических исследований (в случае её необходимости) и определение места закладки шурфов;*
- *Проведение полевого обследования объектов по методике археологической разведки. Результаты работ отражены в разделах шурфовка и описание стратиграфии основной части отчета.*

На камеральном этапе:

- *Написание научно-технического отчета о выполненных археологических полевых работах.*

Структура отчета определена указанными требованиями Положения: содержит аннотацию, введение, основную часть, заключение и альбом иллюстраций. Внутри основной части подразделы расположены в соответствии с целями исследования, для достижения которых они были

выполнены. В заключении кратко подытожены результаты всех этапов работ, изложены выводы исследования.

Заказчиком работ выступил ИП Лев Григорьевич Аврух (по объекту исследований договор с работодателем № 5/07-2021 от 8 июля 2021 года). Исследования финансировались заказчиком.

На основании проведенных комплексных историко-археологических исследований сделан однозначный вывод об **отсутствии в пределах территории исследованного объекта и в его ближайшей округе памятников археологии (объектов культурного наследия)**. Написан научно-технический отчет.

Руководство исследованиями на всех этапах осуществлялось непосредственно держателем открытого листа. На полевом этапе в работе принимали участие: директор – Симонов В.В., лаборанты – Чернышов М.И., Поляков А.О. На камеральном этапе: подбор сведений по истории и историографии района работ, написание историографической и исторической справки написание технического отчета в полном объеме – Бахтырев А. Ю. Навигация, полевые работы – Поляков А. О. Иллюстрации, полевые работы – Чернышев М.И.

## **СПИСОК УЧАСТНИКОВ (ОСНОВНЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ)**

Бахтырев Алексей Юрьевич	Руководство исследованиями на всех этапах. Написание научного отчета
Поляков Александр Олегович	Навигация, картография, полевые работы
Симонов Валерий Викторович	Администрирование, полевое обследование
Чернышов Максим Игоревич	Полевое обследование. Иллюстративная часть отчета

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### *1.1. Результаты исследований подготовительного этапа.*

#### *1.1. Геоморфология и физико-географическая характеристика района проведения работ*

Обследованный земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007532:30 согласно данным Росреестра<sup>4</sup> локализуется в северной части Московского района города федерального значения Санкт-Петербург в западной части Северо-Западного федерального округа по адресу г. Санкт-Петербург, улица Коли Томчака, дом 21, литера В (Илл. ).

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.<sup>5</sup> Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.<sup>6</sup> Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.<sup>7</sup> Геоморфологическая карта геологического атласа Санкт-Петербурга помещают Объект исследования на территорию озерно-ледниковой равнины севернее балтийско-Ладожского уступа.<sup>8</sup> Территория носит в социализированной литературе название Приморской или Предглинтовой Низменности.

---

<sup>4</sup> Веб-приложение «Публичная кадастровая карта». Версия 6 [Электронный ресурс] URL: [https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.886534602421\\_30.323415346011927/18/@5w3tqmid?text=78%3A14%3A0007532%3A30%20&type=1&opened=78%3A14%3A7532%3A30](https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.886534602421_30.323415346011927/18/@5w3tqmid?text=78%3A14%3A0007532%3A30%20&type=1&opened=78%3A14%3A7532%3A30) (дата обращения: 18.05.2021).

<sup>5</sup> Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

<sup>6</sup> Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196, 197, 201-203.

<sup>7</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980. С. 21, 29, 30.

<sup>8</sup> Геологический атлас Санкт-Петербурга. СПб., С. 9, 10.

Обследованная территория находится на северо-западе Восточно-Европейской (Русской) платформы и располагается в северной части Балтийской моноклизы, в зоне контакта между основными структурными элементами платформы: Балтийским (Фенноскандинавским) кристаллическим щитом и Русской плитой<sup>9</sup>. Современный рельеф обследуемого района является результатом сильной континентальной денудации в течении мезозоя-неогена и последующей мощной ледниковой аккумуляции<sup>10</sup>. В строении рассматриваемой территории традиционно выделяются два структурных этажа: нижний – кристаллический фундамент и верхний – осадочный чехол. Сформированный к началу ледникового периода рельеф оказал существенное влияние на последующее размещение осадочных четвертичных пород и как следствие на характер современного рельефа. Северо-западная часть Русской платформы в результате процессов длительной континентальной денудации сформирована ступенчатым (куэстовым) рельефом. На обследованной территории Московского района г. Санкт-Петербург Балтийско-Ладожский (ордовикский) глинт отделяет Ордовикское (силурское) плато от Кембрийской (Предглинтовой, на обследованной территории носит название Приморской) низины. Ордовикское плато и Кембрийская низина - исторически сложившиеся термины, отражающие не возраст рельефа, а состав пород, в которых он выработан<sup>11</sup>. Территория Объекта исследований расположена в северо-западной части Русской платформы в пределах, протянувшейся вдоль побережья Финского залива предглинтовой равнины с типичными для нее озерно-ледниковыми ландшафтами, и относится к Балтийской-Ладожскому ландшафтному округу.<sup>12</sup>

---

<sup>9</sup> Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015. С.15.

<sup>10</sup> Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С. 66.

<sup>11</sup> Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1. С. 94.

<sup>12</sup> Там же. С. 96.



Предглинтовая (на обследованных территориях Приморская) низменность (равнина) на изучаемой территории в настоящее время представляет собой комплекс аккумулятивных террасовых поверхностей, наклонённых в сторону Финского залива<sup>13</sup>. Равнина состоит из трех террас, ступенями поднимающихся от залива на юг. Нижняя терраса представляет собой узкую полосу вдоль берега шириной от 200 метров до 1 километра с абсолютными высотами не более 12 метров. Она сложена послеледниковыми супесями и песками. Южный берег залива в основном отлогий, с песчаными дюнами и береговыми валами. Он образует Устьянский полуостров и мысы Серая Лошадь, Осиновый и др. В этой части района берега более высокие, а иногда и обрывистые (у красной Горки). Вторая терраса шириной 5-10 километров сложена озерно-ледниковыми песками и супесями, подстилаемыми мореной и ленточными глинами. Она отделена от нижней террасы двадцатиметровым уступом; абсолютная высота ее 20-32 метра. Терраса соответствует береговой линии Литоринового моря. Верхняя (третья) терраса шириной 10-15 километров сложена главным образом валунными суглинками и глинами; она отделена от второй террасы уступом, соответствующим береговой линии позднеледникового бассейна. Рельеф верхней террасы волнистый; средняя высота 30-35 метров, но в отдельных местах доходит до 75 метров.<sup>14</sup> Объект исследования расположен в пределах второй террасы предглинтовой низины, 12 км севернее уступа глинта в районе Пулковских высот. Объект исследований расположен на ровном участке водораздела левобережья р. Волковка левого притока р. Нева и рукавов устья Невы (Таракановка, Екатериновка. Западнее обследованного участка находятся бассейны малых рек Петербурга (Красненькая, Дачная, Новая и пр.) впадающих в Финский залив. Все указанные водоёмы имеют балтийский сток. Рельеф Объекта исследований полностью изменен в ходе

---

<sup>13</sup> Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С.28.

<sup>14</sup> Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.

хозяйственной деятельности человека в XX веке. Изменения связаны со строительством, модернизацией и функционированием Первой государственной макаронной фабрики (историческая Макаaronная фабрика Акционерного общества Петроградских кондитерских фабрик "М.Иванов и Н.Гольдберг" основана 1917 году). Перепад высот в пределах участка колеблется в пределах 7,53 -7,94 м в Балтийской системе высот 1977 года. Площадь участка по данным Росреестра составляют 15415 м.<sup>2</sup>

### *1.2. Историография района проведения работ.*

Археологические исследования в границах города федерального значения Санкт-Петербург на систематической основе ведутся с конца 80 – начала 90-х годов XX столетия.<sup>15</sup> Интенсивность этих работ значительно повысилась со второй половины 2000-х годов. Валообразному увеличению археологических исследований немало поспособствовали научные и охранные археологические работы в округе шведского средневекового города Ньен в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербург филиала института культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина 1990-х - 2000-х годов.<sup>16</sup> Площадные раскопчные исследования на памятниках Охтинского мыса и его ближайшей округи, доказали широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города, и оптимизация под археологию федерального и местного законодательства.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015. С. 127.

<sup>16</sup> Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукли В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009. С. 188-204; Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221. и мн. др.

<sup>17</sup> Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42.

Ближайшие к обследованному участку археологические разведки проводились в течении последних пяти лет и связаны с обследованием земельных отводов (Илл.6):

1.<sup>18</sup> В 2016 году экспедицией ООО "НИИПИ Спецреставрация" под руководством Е. С. Зубковой проведены разведочные исследования на месте утраченной монастырской колокольни по адресу Московский пр., д. 100. В результате выявлены и обследованы конструкции колокольни, водоотводного короба и монастырской стены Воскресенского Новодевичьего монастыря. Работы велись в 1,12 км к северу от обследованного участка.

2. В 2020 году экспедиция ИИМК РАН (Отдел охранной археологии) под руководством Е.Л. Кириллова обследовала земельный отвод по адресу ул. Черниговская, д. 13. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 1,06 км к северу северо-востоку от обследованного участка.

3. В 2020 году экспедиция ООО "САТОР" под руководством В.В. Добышева обследовала земельный отвод по адресу Московском пр., д. 72. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 2,18 км к северу от обследованного участка.

4. В 2020 году экспедиция ООО "САТОР" под руководством В.В. Добышева обследовала земельный отвод по адресу ул. Сызранская д. 23. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 1,31 км к юго-востоку от обследованного участка.

5. В 2021 году экспедиция ООО "САТОР" под руководством Е. С. Зубковой обследовала земельный отвод с кадастровым номером 78:14:0007517 по адресу ул. Заставская д. 33 лит. С. В результате

---

<sup>18</sup> Здесь и далее цифры соответствуют номерам на иллюстрации 6 альбома.

обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 0,49 км к северо-западу от обследованного участка.

6. В 2020 году экспедицией ООО "Терра" под руководством А.А. Ситникова был обследован земельный отвод по адресу ул. Заозерная, д.1. В результате обследования культурные напластования и археологические памятники выявлены не были. Работы велись в 2,18 км к северу от обследованного участка.

Таким образом, по результату историографического исследования можно сделать вывод что Объект исследования ранее археологически не изучался. Ближайшие к нему археологические разведки не выявили археологических памятников и стратифицированных культурных напластований.

### *1.3. История освоения территории исследования.*

Данный исторический очерк содержит информацию о развитии земельного Приневья с акцентом на территорию левобережья р. Волковка.

Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Культурные слои этого периода выявлены исследования ИИМК РАН в устье Охты<sup>19</sup> давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла. К середине I тыс. н. э. здесь уже существовали оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством<sup>20</sup>.

Освоение невского устья началось за долго до основания Санкт-Петербурга. Освоение территории, на которой находится участок обследования, началось еще в «допетербургский» период. По реке Неве проходил старинный торговый путь, соединявший народы, жившие в районе

---

<sup>19</sup> Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

<sup>20</sup> Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

Балтийского моря, со странами Средней и Юго-Западной Азии, Ближнего Востока, и с Византией. Торговым путем по Неве пользовались, как новгородские купцы, совершавшие поездки по Балтийскому морю в города Швеции и Северной Германии, так и зарубежные торговцы. Сложный фарватер и пороги на реке заставляли купцов прибегать к помощи лоцманов и перевозить товары на особых судах, которые нанимали у местного населения. В старинных документах упоминается селение Клети на реке Ижоре. Оно, видимо, и появилось в период, когда здесь расширилось торговое судоходство. В Клетях переваливали грузы с морских судов на озерно-речные ладьи, которые шли далее по Неве. Финский залив, его прибрежные территории, Нева, Ладожское и Онежское озера и окружающий их регион занимали узловое положение на скрещении главных водных и сухопутных путей, ведущих из глубины России к Балтийскому морю в страны Западной Европы. Именно поэтому, эти земли стали ареной почти непрерывной, ожесточенной борьбы между Новгородом, а затем централизованным русским государством и сопредельными державами - немецкими орденами и шведскими королевскими войсками.<sup>21</sup> Описываемый регион принадлежит северной части обширной Водской яптины Господина Великого Новгорода, заселенной финно-угорскими племенами водь и ижора, и с как минимум с XI находящимся в торгово-культурной орбите Новгородской республики<sup>22</sup>. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.<sup>23</sup> Началом западной экспансии в на северо-западе новгородских земель следует считать

---

<sup>21</sup> Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. С. 34-35, 62-63, 76-79; Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998. С.269-272; Гишпинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003. С. 320.

<sup>22</sup> Паскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

<sup>23</sup> Кирьянин Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе<sup>24</sup>. Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации: новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволакс, Яскис и Эуренпя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Сая в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки<sup>25</sup>. Обследуемая территория лежит южнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. Шведы не оставляли попыток закрепиться в невском устье. Так в 1300 году на мысу, образованном впадением Охты в Неву при участии западноевропейских фортификаторов была возведена крепость Ландскрона, в последствии разрушенная новгородцами.<sup>26</sup> В прочем памятники эпохи средневековья (за исключением позднесредневекового могильника на Охтинском мысу) в округе

---

<sup>24</sup>Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

<sup>25</sup>Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

<sup>26</sup> Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскрона - Невское устье - Ниеншпанц. // Окрестности Петербурга Сайт. Электронный ресурс. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html> (Дата обращения 18.03.2021).

исследований не известны. По мнению П.Е. Сорокина, опиравшегося на писцовые источники, на рубеже XV–XVI вв. формой освоения неевского устья были мелкие селения поземщиков занимавшихся торговлей и рыболовством.<sup>27</sup> Правобережье Невы в районе р. Волковка принадлежало в это время к Ижорскому погосту Ореховецкого уезда Водской пятины.<sup>28</sup> Противостояние между Московским государством и Швецией на Северо-западе не утихало, что закономерно приводило к обезлюдению территории. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский уезд. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тявзинского мира.<sup>29</sup> В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче части земель на северо-западном фронтире Москового царства Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела капитулировала и земли Водской пятины в том числе и в пределах изучаемой округи вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен. В том же году в уже привычном для шведов месте - на охтинском мысу основан шанец для хранения боеприпасов – основа будущего города Ниеншанц.<sup>30</sup> Ситуация была закреплена Столбовским мирным договором 1617 г.<sup>31</sup> Обследуемый участок в это время

---

<sup>27</sup> Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

<sup>28</sup> Карты Водской пятины и ее погостов в 1500 г. СПб:Ю 1905. Л. 26.

<sup>29</sup> История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

<sup>30</sup> Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Петербурга. М., 2008.С.15.

<sup>31</sup> История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 115-119

принадлежит к Спасскому погосту Нотенбургского лена провинции Ингерманландия. Наиболее подробные Генеральная карта провинции Ингерманландии составленная в 1678-1688 гг. Белингом и Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленная в 1827 года. штабс-капитаном Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивов на 1676 год (Илл. 7). не фиксируют в левобережье р. Волковка. Сауло Кепсу не так далеко располагались деревни крупные, большей частью православные, в отличие от мест по дороге в Нарву, где преимущественно жили финны. Ближайшим к интересующему нас месту известным поселением была Волкова деревня. Впервые она упоминается в картах и шведских земельных книгах в 1618 г., однако появилась еще в период средневековья. Название деревни пошло еще со шведских времен, когда здесь находилась большая финская деревня Сутела. Происходило ее название от слова «суси» – волк. Сауло Кепсу предположил, что новгородские переписчики еще в средние века перевели это название на русский язык. Со временем оно перешло на проходившую тут речку, которая сначала звалась Черной, а потом Монастыркой (теперь часть речки, у лавры, называется Монастыркой, а южнее Обводного канала – Волковкой), на большой пустырь рядом, ставший Волковым полем. Проживали в этой деревне до основания города ижоры, на XVII век было всего четыре двора.<sup>32</sup>

Северная война 1700-1721 г. возвращает земли Ингерманландии под руку Российской Империи. В 1703 году русскими войсками под предводительством Б.П. Шереметьева берут Ниеншанц. В том же году был заложен Санкт-Петербург. В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор<sup>33</sup>. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над

---

<sup>32</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000, С. 68.

<sup>33</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.



приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меньшиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского<sup>34</sup>. Планы середины-второй половины XX столетия фиксируют западнее обследованного участка одну из важнейших магистралей XVIII в. - Сарскую дорогу<sup>35</sup> (с 1770 г - Царскосельская с 1800 г Большая московская, с 1878 г. в пределах города, севернее московской заставы и Лиговского канала, Забалканский проезд за его пределами - Московское шоссе, сейчас Московский проспект) соединявшую новую столицу с Новгородом, Тверью и Москвой. С наличием в округе Объекта исследований важной транспортной артерии и связано дальнейшее развитие интересующей нас территории. На обследуемом участке исторические планы XIX вв. фиксируют в пределах участка болото и лес. Застройка отсутствует. (Илл. 7-11). Карта 1834 года (Пятиверстка Шуберта) фиксирует восточнее Московского шоссе мелиорацию. План 1846 года отмечает на территории обследования окраину регулярной застройки - вероятно ту самую Волковскую ферму в честь которой в 1871 году получила название улица восточнее Московского шоссе (с 1871 г. ул. Коли Томчака).<sup>36</sup> Планы второй половины XIX начала XX в. фиксируют по восточному краю обследуемого участка частную застройку. На остальной его площади отмечаются сельхозугодья (Илл. 14-16). История освоения человеком территории объекта исследований связана с постройкой и развитием в его пределах Макаронная фабрика Акционерного общества Петроградских кондитерских фабрик "М. Иванов и Н. Гольдберг" построенная в 1917 году и после национализации в 1918 г. получившая название 1-я государственная макаронная фабрика (с

---

<sup>34</sup> Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

<sup>35</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 15 000 городских имен. 2013. С. 238.

<sup>36</sup> Там же. С. 160.

1923 г. им. В. В. Воровского).<sup>37</sup> Часть зданий комплекса фабрики расположена по красной линии ул. Коли Томчака где планами второй половины XIX в. фиксировалась застройка.

Таким образом до середины XIX в. обследуемый участок не был овоен человеком. Во второй половине столетия в округе обследования проведена мелиорация и организованы сельхоз угодья. Красная линия по ул. Волковской (Коли Томчака) была застроена. Эта застройка с большой долей вероятности, уничтожена в ходе организации макаронной фабрики в начале XX столетия. Для экспонирования результатов картографических исследований была сделана подборка крупномасштабных карт (Илл. 7-16), состоящая из:

1. Карта провинции Ингерманландия составленная Э. Белингом по материалам съемки 1678-1688 гг.

2. Карта Финского залива из атласа Российской империи Жозефа Делиля 1745 г.

3. Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда 1786.

4. План столичного города Санкт-Петербурга 1793 года.

5. План Петербурга 1804 года Савинкова.

6. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. Пятиверстка Шуберга 1834 года.

7. Трехверстовка Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта 1846 года.

8. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.

9. План из путеводителя Суворина 1903 года Весь Петербург.

10. План Петрограда на 1917 год от издательства «Маяк».

В результате проведенных историко-картографических исследований выяснилось, что обследуемый участок располагался за пределами

---

<sup>37</sup> Citywalls. Сайт. [Электронный ресурс] URL: [citywalls.ru/house14090.html](http://citywalls.ru/house14090.html) (дата обращения: 18.05.2021).

существующих и исчезнувших населённых пунктов на землях сельхозугодий. На территории обследуемого объекта объектов археологического наследия, время возникновения которых превышает сто лет, не выявлено.

## *1.2. Описание выполненных археологических разведок.*

### *1.2.1. Описание методики выполненных археологических разведок*

Археологические полевые работы в границах Объекта исследований были проведены в полном соответствии с действующими нормами законодательных актов в области охраны культурного наследия Российской Федерации и методическими требованиями РАН. Обследуемый участок относится к категории земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелноративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (работы указанные в п. 3.19 Положения). В соответствии с действующим на момент проведения работ законодательством определение наличия либо отсутствия объектов культурного наследия в границах таких участков подразумевало их обязательную государственную историко-культурную экспертизу (абзац 8 статьи 28 Закона N 73-ФЗ). В соответствии с нормами Постановления №569 (статья 11.3) экспертиза таких участков проводится «проводится экспертом путем археологической разведки». Пункт 10 статьи 45. 1 Закона N 73-ФЗ гласит «Порядок проведения археологических полевых работ определяется Российской академией наук при осуществлении научной регламентации археологических полевых работ.» Методика исследования была определена

действующими требованиями института археологии академии наук Российской Федерации, изложенными в Положении о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. №32 (далее – Положение), а именно третьим пунктом, регламентирующим методику проведения археологической разведки.

Археологические исследования направлены на выявление объектов культурного (археологического) наследия с осуществлением локальных земляных работ. (пункт 3.1 Положения).

Разведки проводились в пределах отвода Объекта исследований в целях выявления и обследования памятников археологического наследия (или установления факта их отсутствия) и определения границ территории памятника археологического наследия (в случае его обнаружения) с обязательным производством локальных земляных работ (п. 3.20 Положения).

#### *Исследования подготовительного этапа.*

Собственно, полевым исследованиям предшествовало изучение проектной документации по обследуемому объекту, истории, историографии, географии и геоморфологии района исследований, архивных материалов и картографических источников по району исследований (пункт 3.2 Положения). В результате было получено общее представление о развитии рельефа, истории и историографии района проведения работ, а также написаны разделы основной части отчета, необходимые согласно подпунктом ж) пункта 6.5 и подпунктам б) и д) пункта 6.7 Положения.

Рельеф обследуемого участка и его округи, с целью определения наиболее благоприятных для расположения археологических памятников мест, на предварительном этапе изучались помощью метода радарной интерферометрии (radar interferometry). Данные Shuttle radar topographic mission (SRTM) - радарной топографической съемки были наложены на

подложку OpenStreetMap (OSM — некоммерческий веб-картографический проект) по средствам программного обеспечения NextGIS QGIS - полнофункциональной настольной ГИС, предназначенной для создания и редактирования данных, производства карт, выполнения аналитических операций. Сюда же были внесены координаты поворотных точек участка планируемого разведочного обследования.

Данные исторической картографии подверглись вторичной обработке на подготовительном этапе исследования в соответствии с требованиями пункта 3.22 Положения. После проведения анализа письменных и картографических источников были определены ближайшие населенные пункты возрастом более ста лет расположенные в непосредственной близости от испрашиваемого участка. Наложение фрагментов исторических планов,<sup>38</sup> иллюстрирующих территорию исследования, на подложку OSM и рельефную схему SRTM в программном комплексе NextGIS QGIS даёт ориентировочные границы населенных пунктов исторической застройки, возраст которых превышает сто лет, относительно обследуемого участка, а также позволяет хронологически проследить динамику развития округи производства работ. Затем полученные *ориентировочные* границы поселения в системе WGS 84 переносились в портативный навигатор в программном обеспечении компании GARMIN – BaseCamp, для использования в ходе разведки.

#### *Визуальный осмотр и шурфовка.*

Археологическая разведка проводилась путем пешего обследования всей площади объекта.

Закладке шурфа предшествовал тщательный осмотр исследуемых участков и их округи на предмет раздерновок, ям, траншей и других нарушений дернового покрова с целью сбора подъемного материала или обнаружения выходов переотложенного археологически изучаемого

---

<sup>38</sup> Перечень использованных в работе планов дан в п. 1.3 настоящего научно-технического отчета

культурного слоя. Описание результатов визуальных осмотров объектов и данных фотофиксации вынесены в отдельные параграфы отчета.

После визуального осмотра в месте, где это было возможно и представлялось перспективным, проводилась шурфовка. Шурфы размером 2х2 м (площадью 2 м<sup>2</sup>) ориентированные по сторонам света, были заложены в точке наибольшего приближения к исторической части г. Санкт Петербург (исторической застройке, известной по планам второй половины XIX столетия) и благоприятной для выявления любых видов объектов археологического наследия. Выбор места закладки определялся в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности и степенью поврежденности напластований участка в ходе хозяйственной деятельности человека (пункты 3.7 и 3.9 Положения). Точки закладки шурфа нанесены на топографический план, определены её географические координаты (пункт 3.11 Положения). Для определения координат шурфов брался его самый высокий угол. Его же высота использовалась в качестве условного ноля для отсчета глубин залегания напластований. Координаты шурфа в системе WGS-84 определялись в поле при помощи GPS-навигатора (пункт 6.7 подпункт г) Положения).

Вся мощность напластований шурфов снималась тонкими горизонтальными зачистками мощностью 0,2-0,4 см. Планиграфические зачистки выполнялись по выходам почвенных горизонтов, соответствующим дневной поверхности участка в разные периоды его существования

#### *Фиксация.*

В ходе шурфовки велась фотофиксация. Фиксировались места закладки шурфов с включением окружающего пейзажа, топография и нарушения дернового покрова, шурфы до начала работ, (пункт 3.14 Положения). Фотофиксация шурфов до начала работ, стратиграфического разреза и рекультивации проводилась с одного ракурса (пункт 3.14 Положения). Несмотря на то, что в соответствии с нормами пункта 3.12 Положения в пустом шурфе (без стратифицированных культурных напластований)

фиксируется только одна стенка, в научно-техническом отчете приведена полная стратиграфия шурфов и планиграфические зачистки по уровню выявляемых почв (исторических дневных поверхностей). Дополнительная фиксация включена в отчет для наглядной демонстрации истории освоения человеком территории Объекта исследований. По окончании работ все шурфы были рекультивированы, что подтверждалось фотографией. (пункт 3.13 Положения). Для масштабирования фотоснимков использовалась 1 и 3-метровая геодезическая рейка с сантиметровыми делениями.

Параллельно фотографии велась графическая фиксация стратиграфического разреза на масштабной координатной бумаге в масштабе 1:20.

#### *Наименование оборудования.*

Фотофиксация проводилась цифровой фотокамерой с высоким разрешением и GPS-позиционированием Olympus tough TG-5 4K.

Координаты шурфов в системе WGS-84 вычислялись с помощью портативного GPS-навигатора Garmin GPSMAP 64st.

Разбор напластований шурфов осуществлялся вручную, лопатами. Для доводки под фотофиксацию использовались садовые совки, кисти и другой шанцевый инструмент.

#### *Методические решения, обоснование мест закладки шурфов.*

Как отмечалось выше, исследования предварительного этапа не выявили в границах Объекта исследований археологических памятников или признаков объектов, возраст которых превышает сто лет. Площадь Объекта исследований составляет 1,54 Га (15415 м<sup>2</sup>). В его границах, в восточной приближенной к исторической застройке Волковской улицы части участка, был заложен шурф №1. В северо-западной части, на участке приближенном к исторической застройке Забалканского проспекта заложен шурф №2. Крайне западная часть Объекта исследований восточнее дома по адресу Московский проспект, 140 корп. 2 и южная часть не шурфовались по причине значительной переотложенности напластований на указанных участках

действующими коммуникациями (Илл. 4). Указанный объем шурфовки достаточен для датировки и культурной атрибуции напластований в соответствии с нормами Положения. Выборку напластований Шурфа №2 существенно осложняла плотность грунта, укатанного тяжелой техникой на первом этапе работ и грунтовые воды, выступившие еще на нижних уровнях засыпки участка. Работы велись до выхода напластований торфа – естественного грунта обследованного участка. Зачистить и зафиксировать его поверхность в условиях постоянно поступающих грунтовых вод не представлялось возможным. В Шурфе №1 напластования (в том числе и слой торфа) были изучены до материковой поверхности.

### *1.2.2. Результаты визуального осмотра.*

Землеуглубительным работам (шурфовке) предшествовал тщательный визуальный осмотр обследуемого объекта. Были осмотрены колонки геологических буров, лежавшие по всей территории участка. Выявлена следующая картина напластований: нивелировочные подсыпки, торф. Серый опесчаненный светло-серый суглинок, голубая глина. В западной и южной частях участка напластования торфа в буровых колонках не зафиксированы. Вся территория испрашиваемого участка заасфальтирована либо занята постройками первой половины-середины XX столетия. В процессе визуального осмотра объекта осмотра велась фотофиксация. Для обеспечения проверяемости полученных в ходе исследования выводов точки фотофиксации (ТФФ№№1-4) номеровались и наносились на план (Илл. 3,4) Их координаты определялись в системе WGS-84 при помощи GPS-навигатора. В отчете представлена сводная таблица координат точек фотофиксации.

<b>Порядковый номер точки фото</b>	<b>Краткое описание фиксируемого участка трассы</b>	<b>Широта в системе WGS-84 (градусы,</b>	<b>Долгота в системе WGS-84 (градусы,</b>
------------------------------------	-----------------------------------------------------	------------------------------------------	-------------------------------------------



фиксации (ТФФ№)		минуты, секунды)	минуты, секунды)
ТФФ№1	Общий вид на северную и северо-западную части испрашиваемого участка.	59°53'11.60"С	30°19'22.54"В
ТФФ№2	Общий вид на юго-восточную и южную части испрашиваемого участка.	59°53'11.11"С	30°19'26.84"В
ТФФ№3	Общий вид на юго-юго-западную и юго-восточную части испрашиваемого участка.	59°53'9.44"С	30°19'25.36"В
ТФФ№4	Общий вид на западную и части испрашиваемого участка.	59°53'9.45"С	30°19'20.18"В

### *1.2.3. Шурфовка и описание стратиграфии.*

Шурф №1. (координаты угла шурфа в системе WGS-84: 59°53'10.42"С, 30°19'27.77"В) (Илл. 3,4, 24-26) заложен в восточной части испрашиваемого участка, в 102 м юго-восочнее шурфа № 2, на водоразделе р. Волковка в её левобережье и рукавов устья Невы, на участке наиболее удаленном от фундаментов существующей застройки XX в. и приближенном к линии

застройки Волковской улицы в XIX в., на газоне к западу от административного здания макаронной фабрики и к югу от грузовых весов

Фиксация по основанию Пласти 1 проведена по выходу погребенного дерна советского периода (коричневой торфяной супеси), северо-восточном углу шурфа зафиксировано подпрямоугольной формы пятно размерами 0,3х0,3 м заполненная гранитным щебнем. В ходе разбора напластований Пласти 1 были изучены слои: 1 – дерн, 2- мешаная коричневая супесь включением строительного мусора XX в (бетона, арматуры, силикатного кирпича), щебня и в нижней части напластований желтого песка (газонная подсыпка плодородным грунтом конца XX в). В ходе разбора напластований слоя 2 разобрана массивная бетонная заливка в южной части шурфа. Находки представлены бытовым мусором последней четверти XX в., силикатным кирпичом, протяжной проволокой и пр. Напластования сложены в ходе возведения грузовых весов (сложены белым силикатным кирпичом на бетонном растворе) расположенных севернее шурфа и последующей засыпкой газона плодородным грунтом (Илл. 28)

Фиксация по основанию Пласти 2 проведена по уровню прослойки крошки каменного угля (слой 5). В северо-восточном углу прослежено подпрямоугольной формы пятно размерами 0,3х0,3 м заполненная гранитным щебнем, впущенное от уровня слоя 3. В ходе разбора напластований Пласти 2 были изучены слои: 3 – торфяная коричневая супесь (погребенный дерн) и 4 - строительный мусор: битый керамический кирпич, бетонная крошка, желтый песок (нивелировочная подсыпка советского времени). Находки из слоя 4 представлены строительным мусором середины XX в – оконным стеклом, различным крепежом, проволокой, колотым красным кирпичом без клейм, арматурой, стальным уголком и пр. Среди находок встречаются фрагменты бутылочного стекла и поливной керамики. (Илл. 29)

Фиксация по основанию Пласти 3 проведена по уровню прослойки торфа (слой 8). В ходе разбора напластований Пласти 3 были изучены слои:

5 – слой крошки каменного угля, 6 - коричневая супесь с включениями известковой и краснокирпичной крошки (напластования первой четверти XX в) и слой 7 - строительный мусор: битый керамический кирпич, известковая крошка (нивелировочная посыпка, слой разрушения исторической застройки XIX в.?). Находки из слоя 5 представлены бытовым мусором времени советской республики второй четверти XX в – бутылочным и оконным стеклом, кованым и литым крепежем, протяжными и кованным гвоздями, поливной керамикой и пр. напластования связаны со временем бытования макаронной фабрики. Находки из слоя 6 редки и составляют 6 фрагментов поливной посуды, 2 аптечных пузырька, фрагмент помадницы. Напластования интерпретируются либо как нивелировочная подсыпка перед застройкой участка вначале XX столетия, либо как слой разрушения застройки XIX в. по Волковской улицы в ходе строительства макаронной фабрики. (Илл. 31, 32).

Пластом 4 разобраны нижележащие стерильные напластования торфа. После его выборки зафиксирован выход светло-серого плотного суглинка (Илл. 33).

По четырем стенкам шурфа установлена следующая стратиграфия (Илл.35-38):

1. 0,03-0,05 м – дерн;
2. 0,48 – 0,60 м – мешаная коричневая супесь с включениями строительного мусора XX в (бетона, арматуры, силикатного кирпича), щебня и желтого песка (газонная подсыпка плодородным грунтом конца XX в).
3. 0,04 – 0,07 м – торфованная коричневая супесь (погребенный дерн).
4. 0,25 – 0,28 м – строительный мусор: битый керамический кирпич, бетонная крошка, желтый песок (нивелировочная подсыпка советского времени).
5. 0,06 – 0,08 м – слой крошки каменного угля.

6. 0,27 -0,32м – коричневая супесь с включениями известковой и краснокирпичной крошки (напластования первой четверти XX в).

7. 0,25 – 0,28 м – строительный мусор: битый керамический кирпич, известковая крошка (нивелировочная посыпка, слой разрушения исторической застройки XIX в.?).

8. 0,46 – 0,54 м – торф.

9. Ниже– светло-серый плотный суглинок.

Шурф был выбран тремя условными пластами на 2,16 м от современной дневной поверхности. В ходе выборки заполнения шурфа археологические артефакты, стратифицированный культурный слой и другие признаки объекта археологического наследия не выявлены. (Илл. 39, 40).

Шурф №2. (координаты угла шурфа в системе WGS-84: 59°53'12.72"С, 30°19'22.83"В) (Илл. 3,4, 41-43) заложен в северо-западной части испрашиваемого участка, в 102 м северо-западнее шурфа № 1, на водоразделе р. Волковка в её левобережье и рукавов устья Невы, на участке приближенном к восточной периферии застройки Забалканского (Московского) проспекта в XIX столетии, на асфальтированном внутреннем дворе макаронной фабрики.

Промежуточная фиксация по основанию Пласта 1 проведена по изменению состава нивелировочной подсыпки, а точнее после появления в заполнении значительного включения каменного угля. В ходе разбора напластований Пласта 1 были изучены слои: 1 – асфальт, 2- плотная темно-коричневая супесь с включением камней, колотого красного кирпича и голубой глины (нивелировочная подсыпка уплотненная спецтехникой). Находки представлены бытовым мусором последней четверти XX в., силикатным кирпичом, протяжной проволокой и пр. Напластования представляют собой уплотненную спецтехникой дорожную подсыпку (Илл. 44, 45)

Фиксация по основанию Пласта 2 проведена по фрагмент дощатой выкладки (деревянный настил?). В ходе разбора напластований Пласта 2

была продолжено исследование слоя нивелировочных подсыпок (слой 3). Зафиксировано изменение из состава: исчезли предметы заводского производства, появилась включение каменного угля и в большом количестве дерево. Находки представлены бутылочным стеклом и прочим бытовым мусором первой половины XX века. (Ил. 46-48)

По четырем стенкам шурфа установлена следующая стратиграфия (Илл.49-53):

1. 0,04-0,07 м – асфальт;
2. 0,08 – 0,11 м – плотная темно-коричневая супесь с включением камней, колотого красного кирпича и голубой глины (нивелировочная подсыпка уплотненная спецтехникой);
3. 0,45 – 0,41 м – плотная темно-коричневая супесь с включением каменноугольной крошки досок и другого строительного мусора первой половины XX века (нивелировочная подсыпка уплотненная спецтехникой);
4. Ниже – насыщенный грунтовыми водами торф.

Шурф был выбран двумя условными пластами на 1,36 м от современной дневной поверхности. В ходе выборки заполнения шурфа археологические артефакты, стратифицированный культурный слой и другие признаки объекта археологического наследия не выявлены. (Илл. 55, 56).

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В сентябре 2021 года в Московском районе г. Санкт-Петербург экспедицией ООО «Терра» под руководством Бахтырева Алексея Юрьевича на основании открытого листа №1874-2021 от 11 августа 2021 года были проведено полевое исследование земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007532:30 площадью 15415 м<sup>2</sup> (1,5 Га) расположенного по адресу Санкт-Петербург, улица Коли Томчака, дом 21, литера В.

На подготовительном этапе был проведен анализ письменных и картографических источников, а также историографии предшествующих археологических исследований региона и литературы по его геоморфологии и физической географии. Исследования не выявили признаков объектов культурного (археологического) обследования на изучаемой территории. На полевом этапе работ осмотрены обнажения грунта на территории Объекта исследования, а также заложены 2 шурфа 2x2 м., общей площадью 8 м<sup>2</sup>. В ходе полевых работ объектов культурного (археологического) наследия, артефактов или иных признаков культурного слоя выявлено не было. Данные, полученные в ходе исследования в форме научно-технического отчета, были переданы заказчику – ИП Аврух Лев Григорьевич. Таким образом по итогам комплексных историко-археологических исследований сделан однозначный вывод о том, что **в границах объекта исследований отсутствуют объекты культурного (археологического) наследия.**



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" (с изменениями и дополнениями) / Информационно-правовая система «Гарант». [Электронный ресурс] URL: <https://base.garant.ru/195985/#friends> (дата обращения: 18.03.2019).
2. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" / Информационно-правовая система «Консультант плюс». [Электронный ресурс] URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37318/0ebbf5e9a47e78cc49c7899fddf4a78feb6d27cca/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/0ebbf5e9a47e78cc49c7899fddf4a78feb6d27cca/) (дата обращения: 18.03.2020).
3. Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32 / Институт археологии Российской академии наук. Сайт. [Электронный ресурс] URL: [archaeolog.ru»media/OPI/Polozhenie\\_2018\\_2.pdf](http://archaeolog.ru/media/OPI/Polozhenie_2018_2.pdf) (дата обращения: 18.03.2020).
4. Веб-приложение «Публичная кадастровая карта». Версия 6 [Электронный ресурс] URL: <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/59.886534602421,30.323415346011927/18/@5w3tqxnid?text=78%3A14%3A0007532%3A30%20&type=1&opened=78%3A14%3A7532%3A30> (дата обращения: 18.05.2021).
5. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

6. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
7. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
8. Геологический атлас Санкт-Петербурга. СПб., 2009
9. Никитин М. Ю. Травертиногенез ижорского плато в голоцене. Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук. СПб. 2015.
10. Гидрология СССР. Том III. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967. С
11. Малаховский Д.Б., Грейсер Е.Л. Балтийско-Ладожский уступ // Геоморфология. 1987. № 1.
12. Геология СССР. Т.1. Ленинградская, Псковская и Новгородская области. М., 1967.
13. Даринский А. В. Ленинградская область. Л., 1970.
14. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге. // Клио № 7 (103). СПб. 2015.
15. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
16. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.
17. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории



материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

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

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

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

21. Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. С. 34-35, 62-63, 76-79

22. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998.

23. Гишпинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003.

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

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

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

27. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.

28. Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга: Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. // Окрестности Петербурга Сайт. Электронный ресурс. URL: <https://www.aroundspb.ru/nienskans.html> (Дата обращения 18.03.2021).

29. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
30. Карты Водской пятины и ее погостов в 1500 г. СПб., 1905.
31. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
32. Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Петербурга. М., 2008.
33. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
34. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб, 2000.
35. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
36. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
37. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 15 000 городских имен. 2013.
38. Citywalls. Сайт. [Электронный ресурс] URL: [citywalls.ru/house14090.html](http://citywalls.ru/house14090.html) (дата обращения: 18.05.2021).





Илл. 2. г. Санкт-Петербург: ул. Кооп Томшала, л. 21, литера В, кв. №78:14-0007 532-30. Месторасположение обследованного участка на плане Московского района г. Санкт-Петербурга.



#### Условные обозначения

- границы участка промеренных археологических исследований
- месторасположение, направление и радиусовой номер точки фото-фиксации
- месторасположение, и порядковый номер археологического шурфа

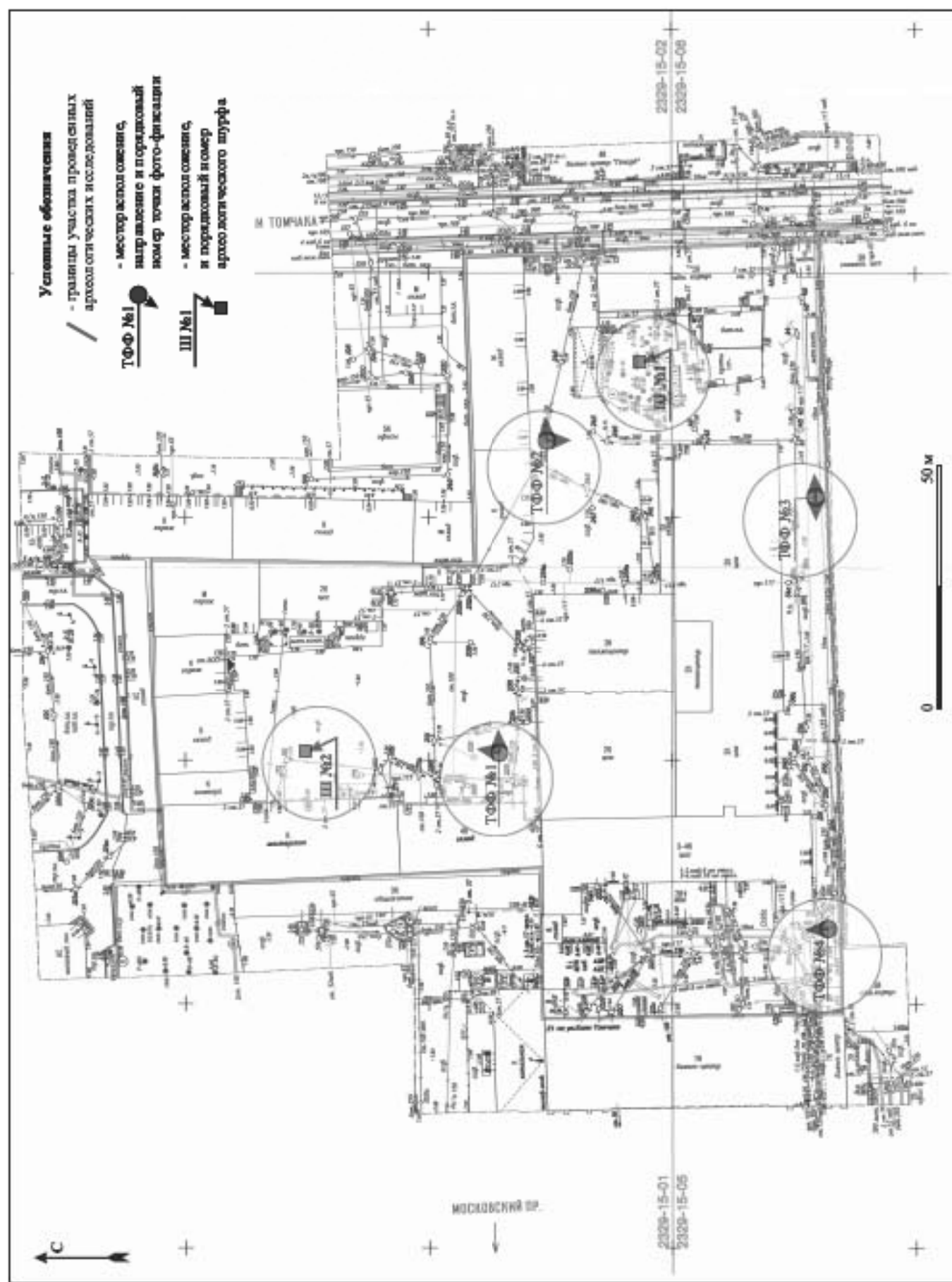
ТФФ №1

Ш №1

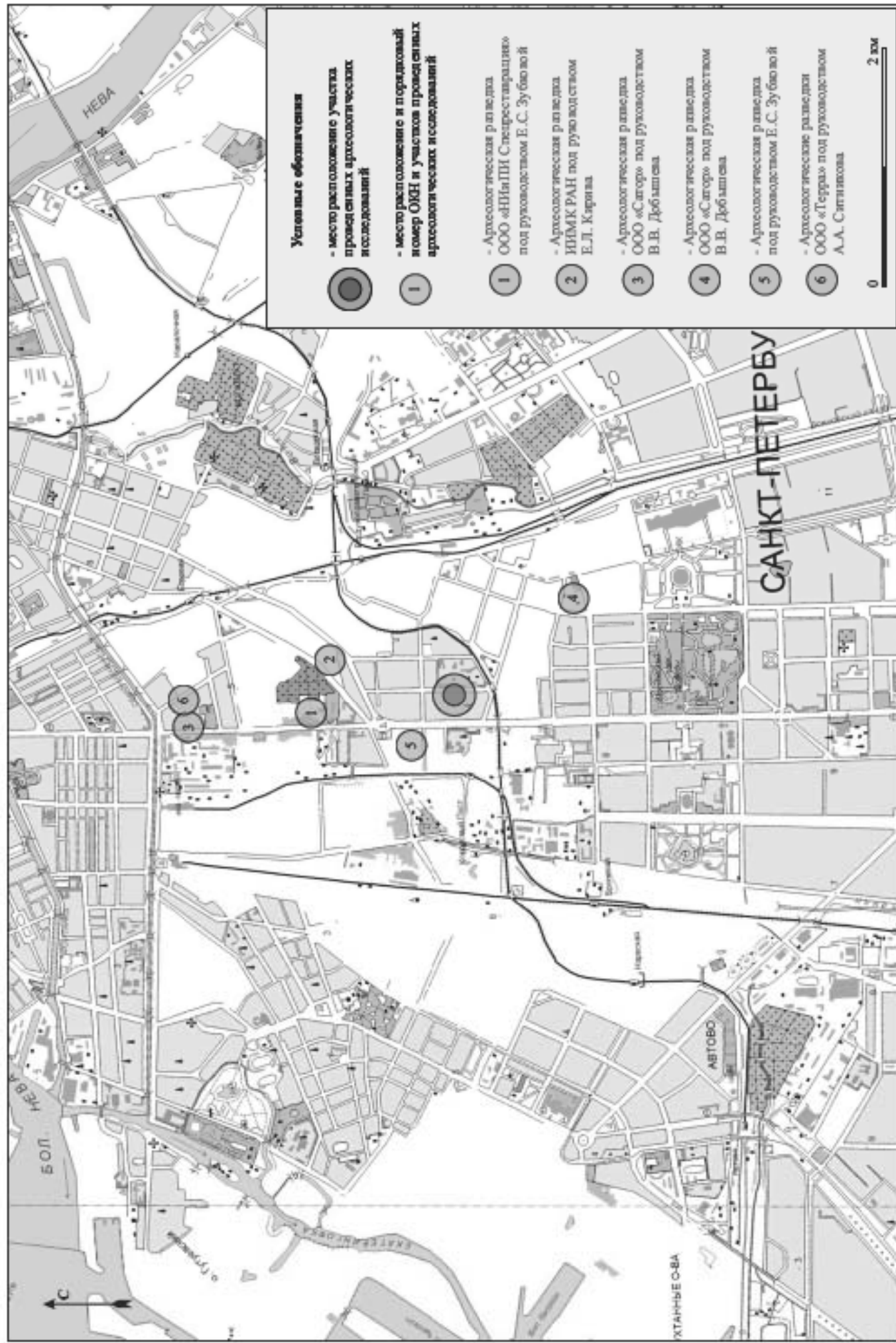
Илл. 3. г. Санкт-Петербург, ул. Колта Томаша, д. 21, литера В, зал. №78:14:0007532:30. Границы обследованного участка, месторасположение точек фото-фиксации и археологических шурфов на фрагменте подробной топографической карте Ленинградской области.



Илл. 3. г. Санкт-Петербург, ул. Котля Томска, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Границы обследуемого участка, месторасположение точек фото-фиксации и архивных снимков шурфов на спутниковой съемке ресурса Google Earth (Дата съемки 24.09.2020)

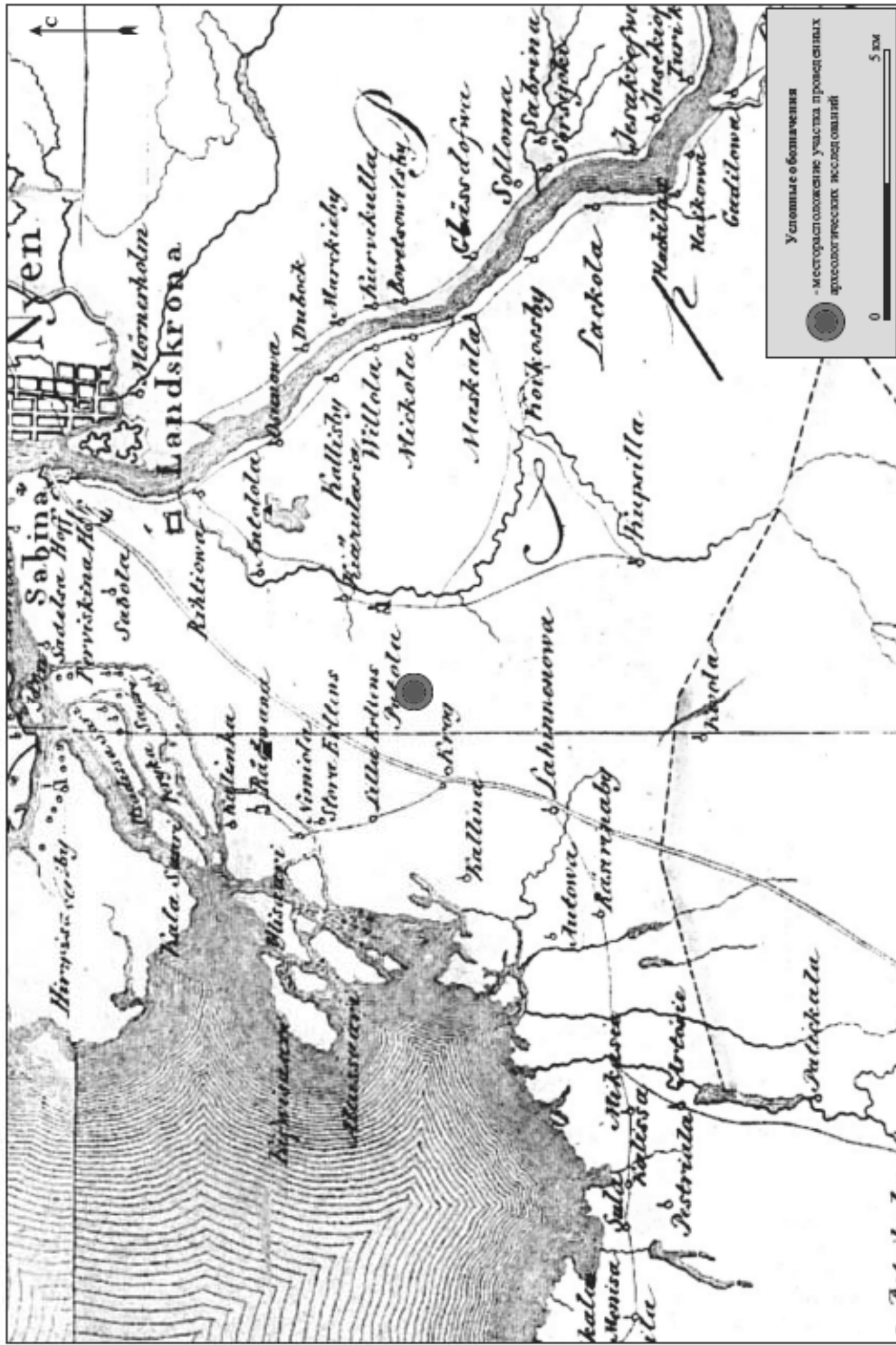


Илл. 4. г. Санкт-Петербург, ул. Колл. Томпак, д. 21, литера В, кв. №78: 14-0007532-30. Границы обозначенного участка, месторасположение точек фото-фиксации и археологических шурфов на масштабной топографической съемке перед началом земляных работ.



Илл. 6. г. Санкт-Петербург: ул. Коши Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14-0007-532-20. Карта схема объектов археологического наследия и ближайших участков в проведенных археологических исследованиях на территории Московского района г. Санкт-Петербурга.

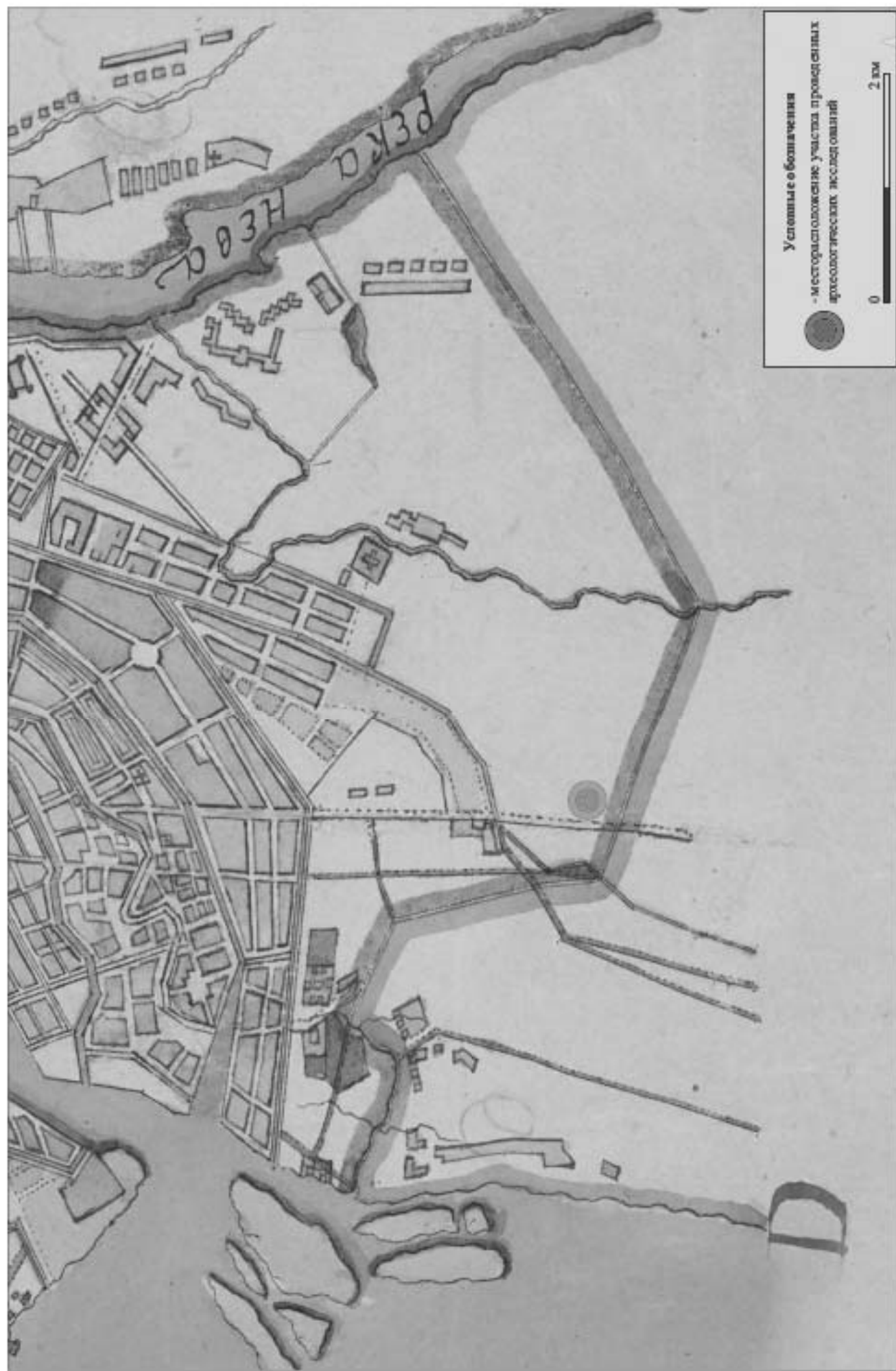




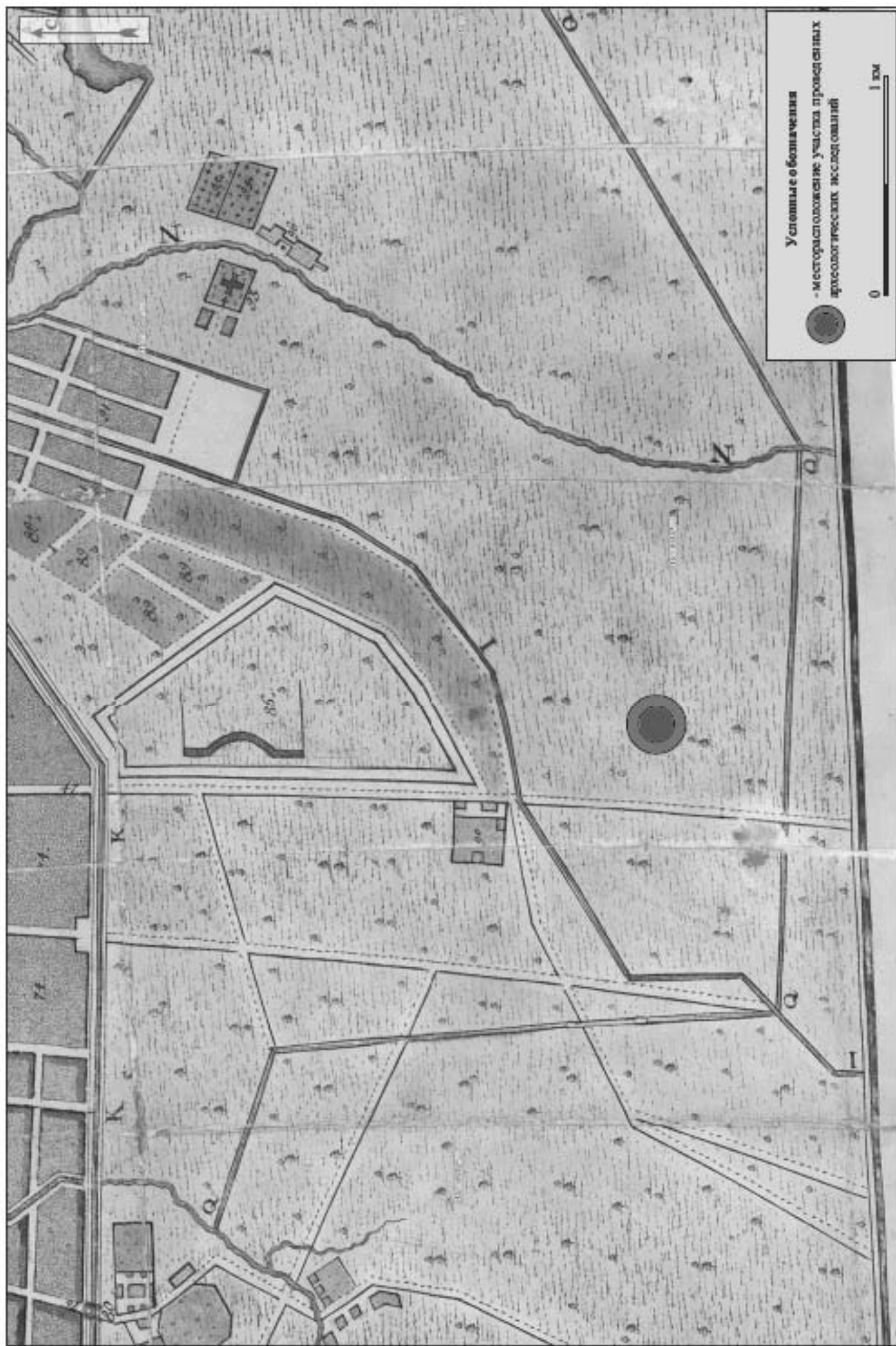
Илл. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте карты больших губерний Иван-города, Яма, Кароля, Нотебрга составленной по масштабу 1:210 000 1827 года под руководством генерал-майора Шуберга Генерального штаба штабс-капитаном Бергенсёмом из материалов, найденных в шведских архивах по указанию шведского разведчика и со стороны онго края в 1676 году.



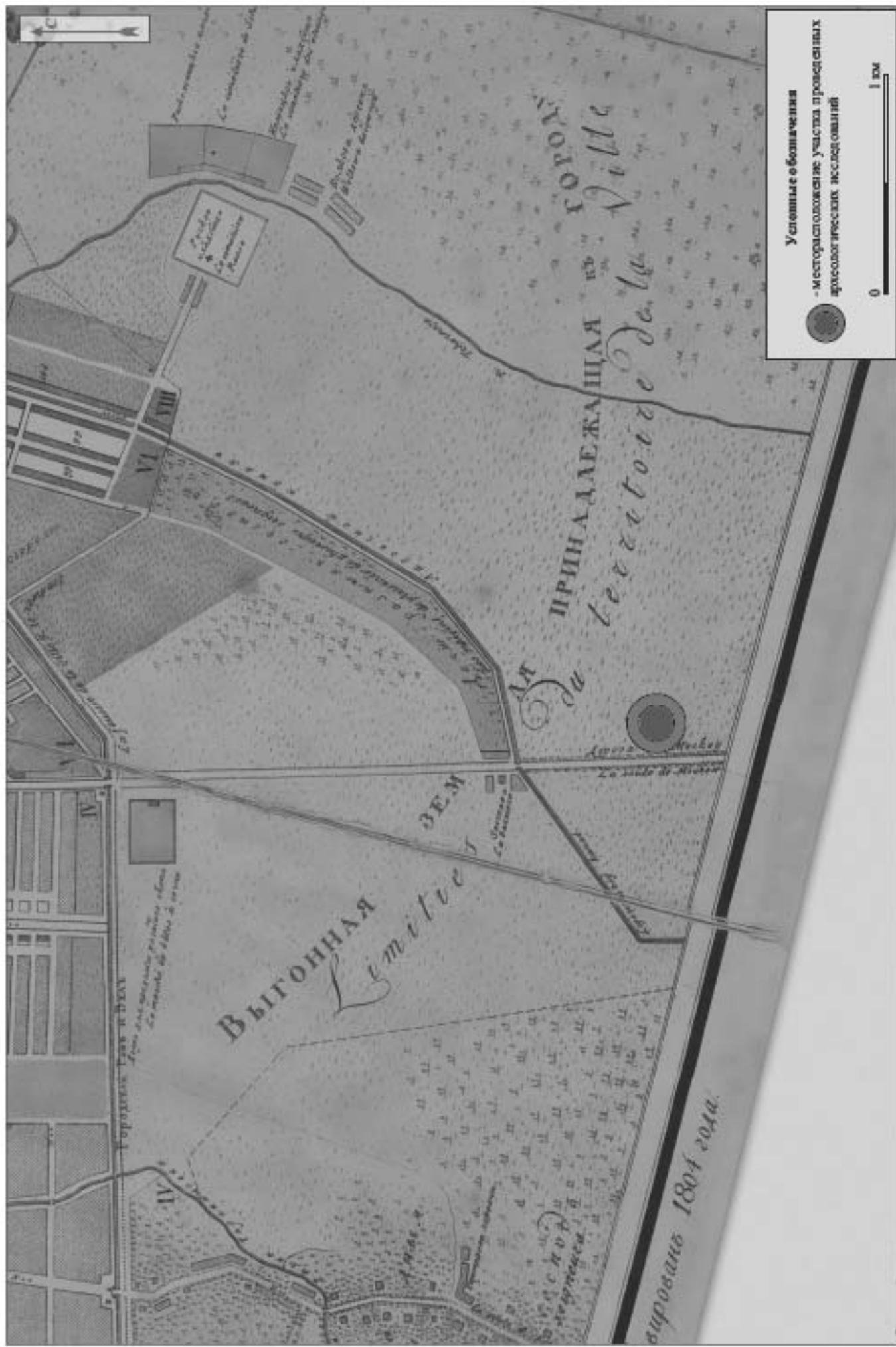
Илл. 8. Месторасположение обследованного участка на фрагменте карты Финского залива из атласа Российской империи Жозефа Делла 1745.



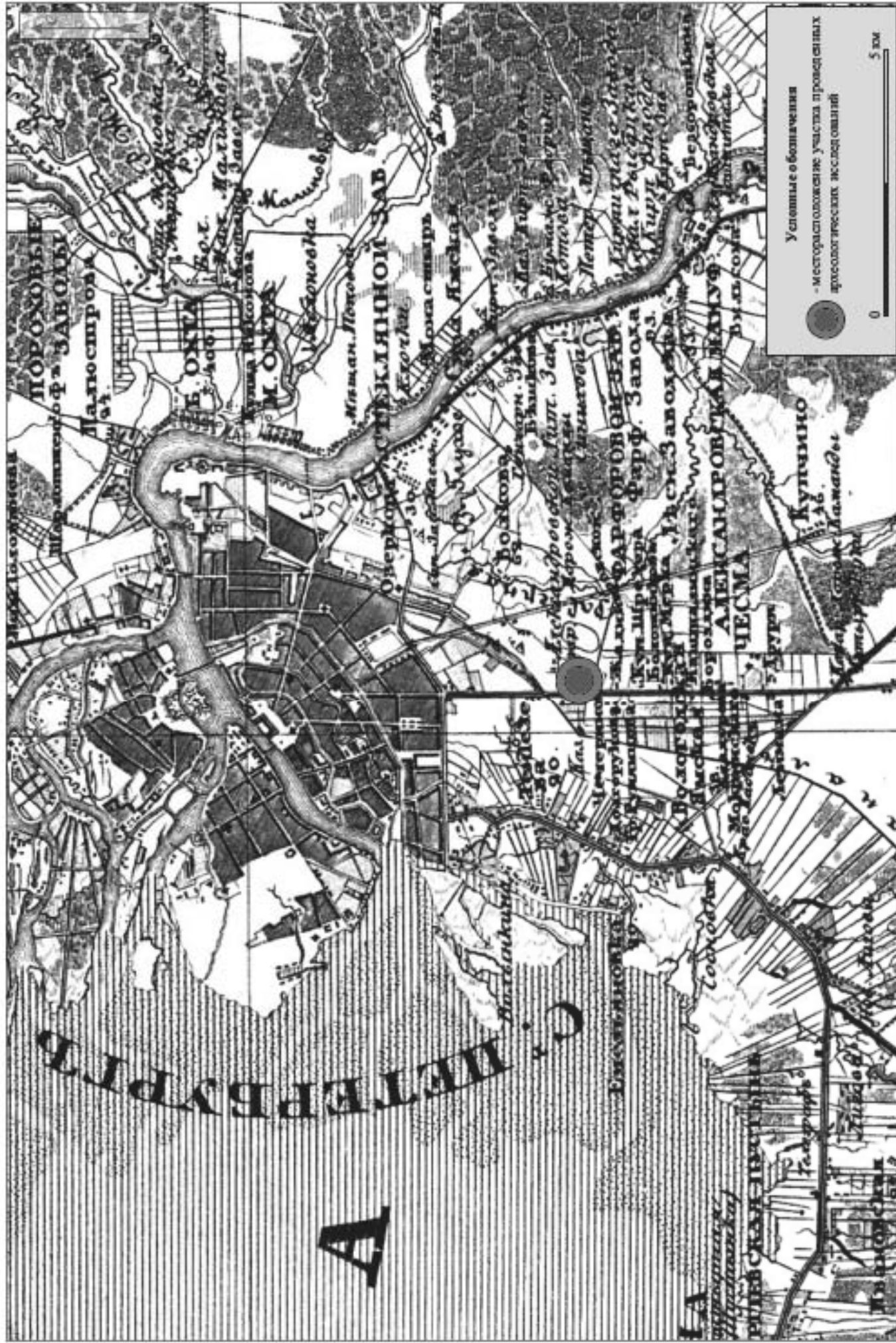
Илл. 9. Месторасположение обозначенного участка на фрагменте Генерального плана Санкт-Петербургского уезда 1786



Илл. 10. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Плана столичного города Санкт-Петербурга 1793.



Илл. 11. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Плана Петербурга 1804 года С.Лавинкова



Илл. 12. Месторасположение обследованного участка на фрагменте топографической карты Санкт-Петербургской губернии. Петливерстка. Шуберт. 1834

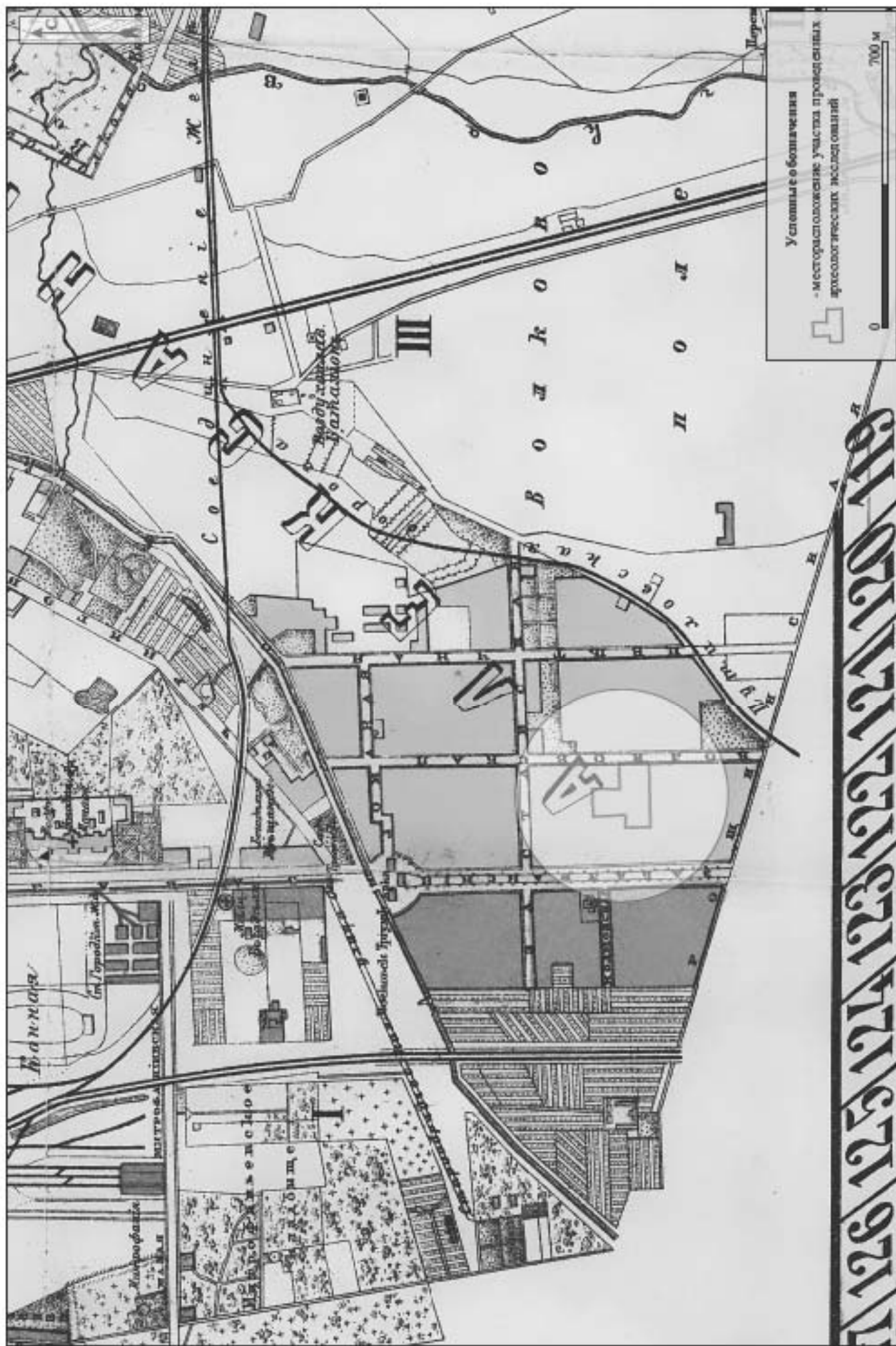


Илл. 13. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Топографической карты Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. 1846

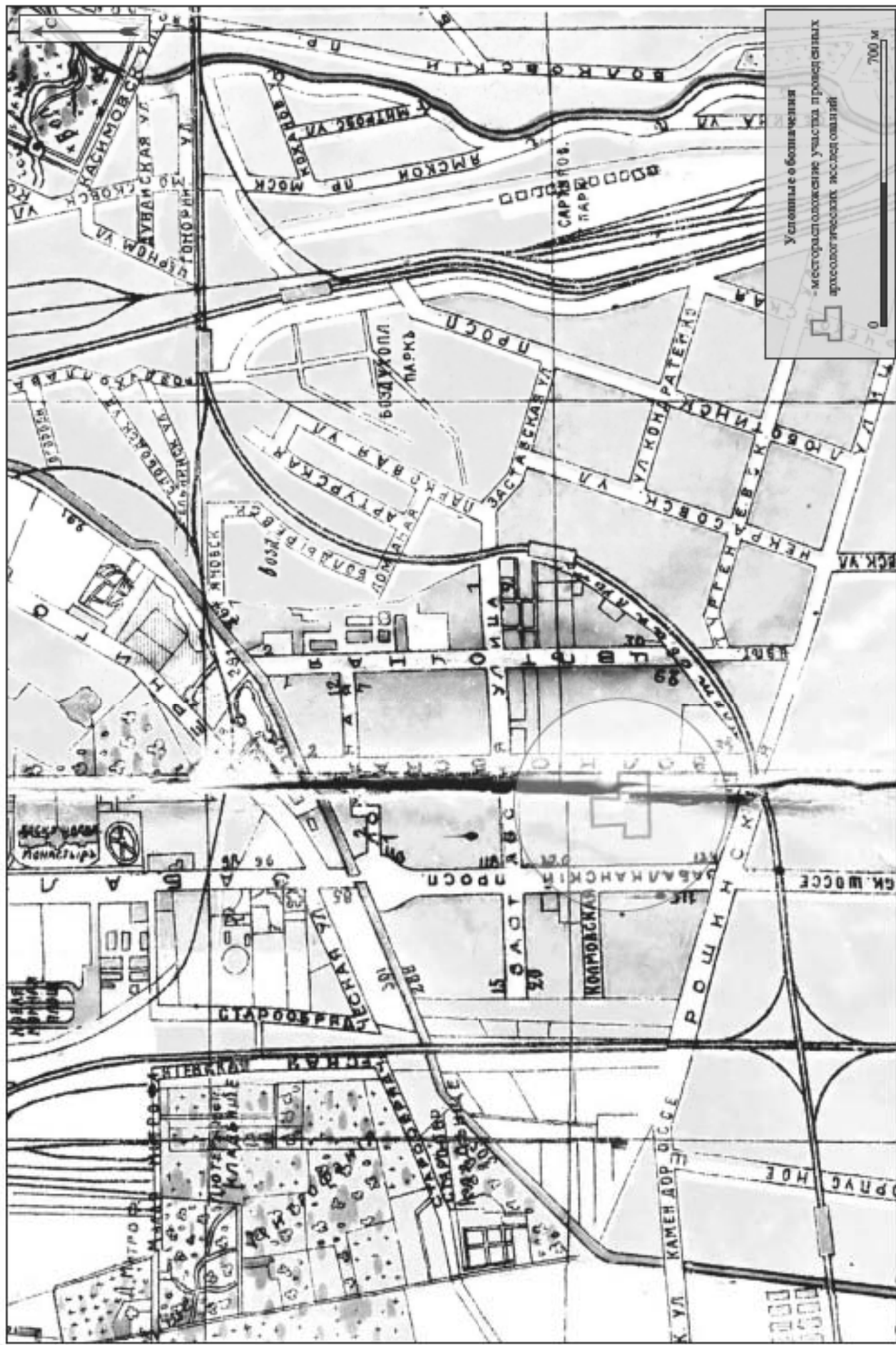


Илл. 14. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Плана столичного города С. Петербурга изданного по 1881 г.





Илл. 15. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Плана из путеводителя Суворова 1903 года. Восток Петербург



Илл. 16. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Плана Петрограда за 1917 год от издательства Маш



Илл. 17. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фотофиксации №1. Общий вид на восточную часть испрашиваемого участка. Вид с запада.



Илл. 18. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фотофиксации №1. Общий вид на северо-северо-восточную часть испрашиваемого участка. Вид с юго-юго-запада.



Илл. 19. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фотофиксации №2. Общий вид на восточную часть испрашиваемого участка. Вид с запада.



Илл. 20. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фотофиксации №2. Общий вид на южную часть испрашиваемого участка. Вид с севера.



Илл. 21. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фотофиксации №3. Общий вид на западную часть испрашиваемого участка. Вид с востока.



Илл. 22. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фотофиксации №3. Общий вид на восточную часть испрашиваемого участка. Вид с запада.



Илл. 23. г. Санкт-Петербург: ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Точка фото-фиксации №4. Общий (панорамный) вид на северную часть испрашиваемого участка. Вид с юга.



Илл. 24. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф № 1. Месторасположение. Вид с запада северо-запада.



Илл. 25. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф № 1. Месторасположение. Вид с юга юго-востока.



Илл. 26. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф № 1. До начала работ. Вид с юга.



Илл. 27. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф № 1. Зачистка по основанию Пласта № 1. Вид с севера.





Илл. 28. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка по основанию Пласта №1. Вид с юга.



Илл. 29. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка по основанию Пласта №2. Вид с севера.



Илл. 30. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка по основанию Пласта №2. Вид с юга.



Илл. 31. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка по основанию Пласта №3. Вид с севера.



Илл. 32. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка по основанию Пласта №3. Вид с юга.



Илл. 33. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка Материковой поверхности. Вид с севера.



Илл. 34. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Зачистка Магериковой поверхности. Вид с юга.



Илл. 35. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Северная стенка. Вид с юга.



Илл. 36. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №1. Восточная стенка. Вид с запада.



Илл. 37. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №1. Южная стенка. Вид с севера.



Илл. 38. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Западная стенка. Вид с востока.



Илл. 39. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Северная стенка с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Илл. 40. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №1. Рекультивация. Вид с юга.



Илл. 41. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №2. Месторасположение. Вид с юга.



Илл. 42. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Месторасположение. Вид с северо-востока.

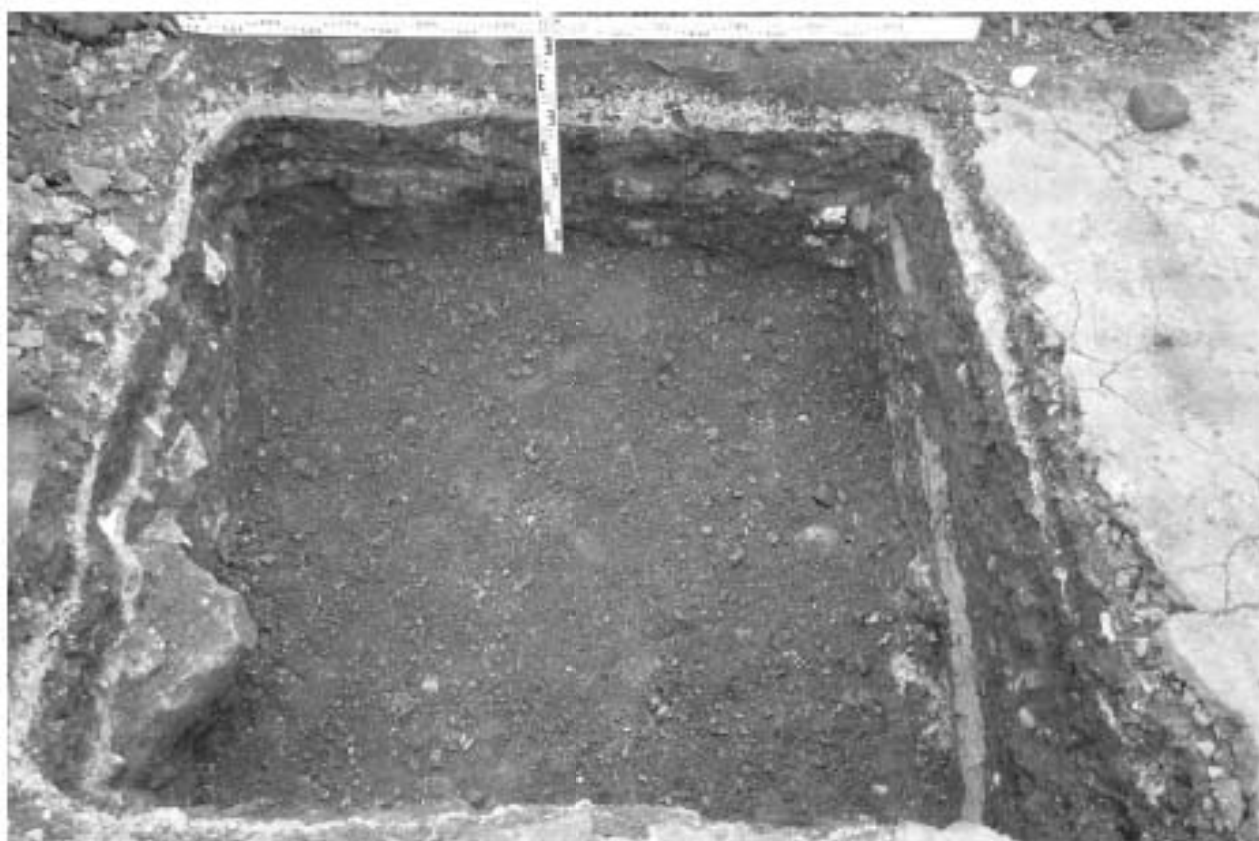


Илл. 43. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. До начала работ. Вид с юга.





Илл. 44. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Зачистка по основанию Пласта №1. Вид с севера.



Илл. 45. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Зачистка по основанию Пласта №1. Вид с востока.



Илл. 46. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №2. Процесс выборки заполнения Пласта №2 (Рабочий момент).



Илл. 47. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. № 78:14:0007532:30. Шурф №2. Фиксация по основанию Пласта №2. Вид с севера.



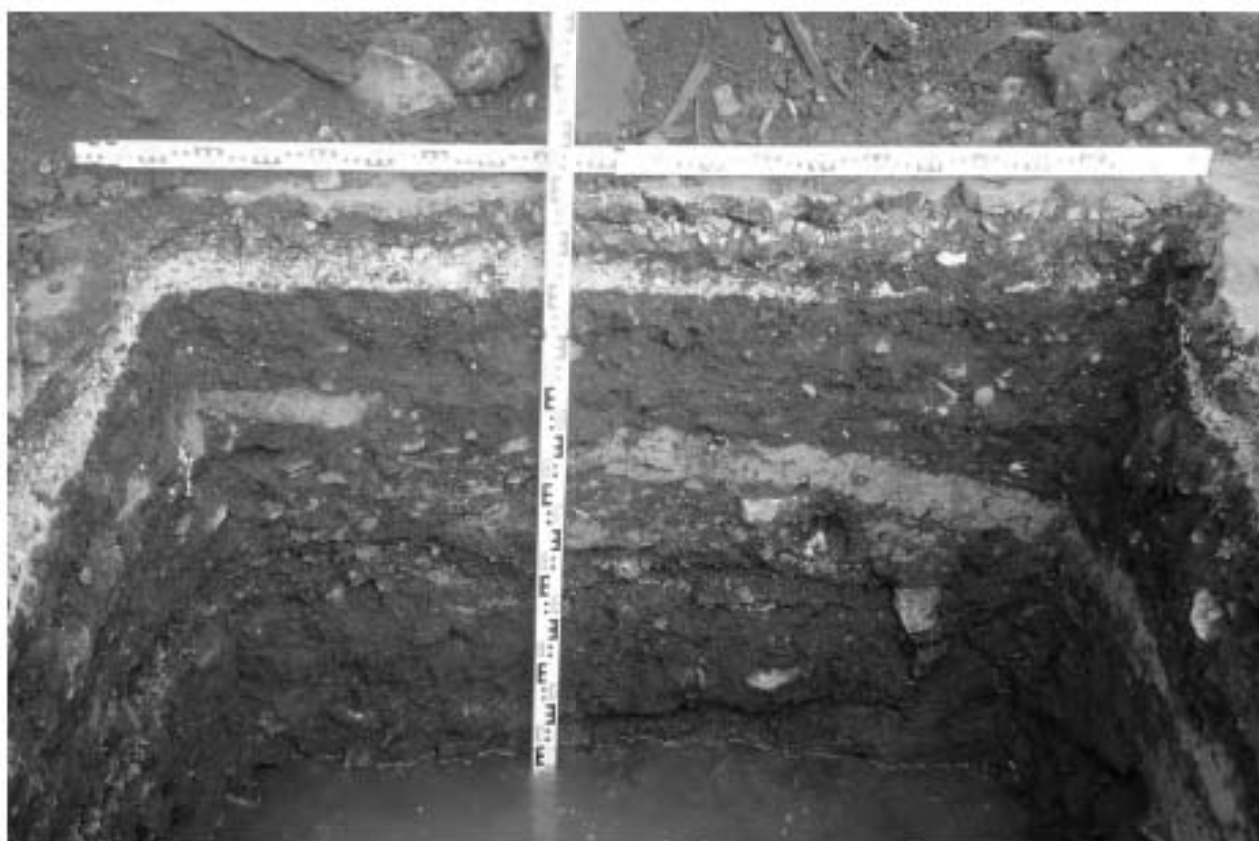
Илл. 48. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Фиксация по основанию Пласта №2. Вид с юга.



Илл. 49. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Фиксация уровня стояния грунтовых вод, после выборки заполнения Пласта №3. Вид с севера.



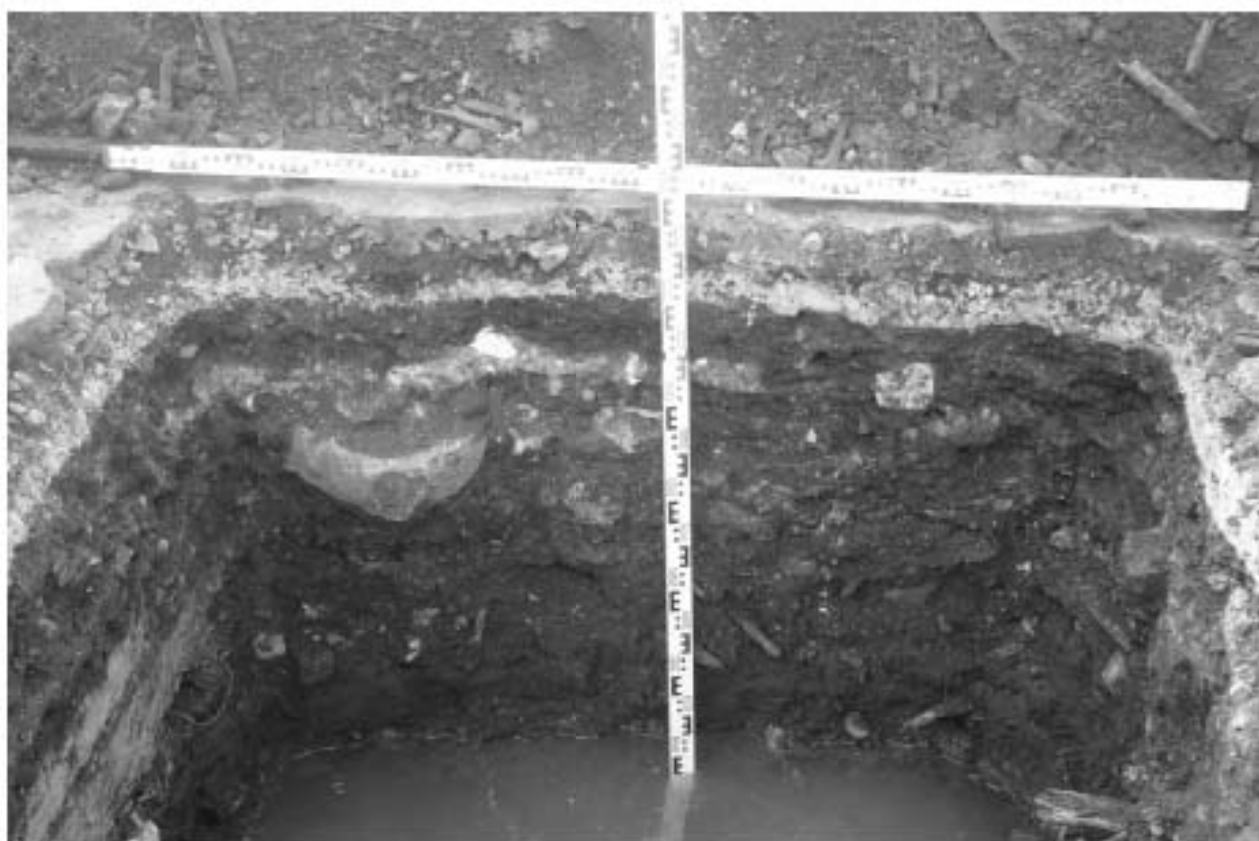
Илл. 50. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Фиксация уровня стояния грунтовых вод, после выборки заполнения Пласта №3. Вид с юга.



Илл. 51. г. Санкт-Петербург. ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Северная стенка. Вид с юга.



Илл. 52. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Восточная стенка. Вид с запада.



Илл. 53. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Южная стенка. Вид с севера.



Илл. 54. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Западная стенка. Вид с востока.



Илл. 55. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Прокопанный шурф с включением окружающего пейзажа. Вид с юга.



Илл. 56. г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 21, литера В, кад. №78:14:0007532:30. Шурф №2. Рекультивация. Вид с юга.