

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530

Экспертиза проведена 25 июля 2025 г. – 29 июля 2025 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург - Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт- Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	

Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович
Образование:	высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)
Стаж работы:	33 года
Место работы и должность:	Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации

	Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье
--	--

	30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
--	---

Эксперт

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

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

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

Положение о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (в действующей редакции).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-22809/24-0-1 от 18.09.2024.

Договор подряда № 39/07-25-ДОГ от 25.07.2025 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М. В соответствии с пп. «з» п. 8 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-22809/24-0-1 от 18.09.2024.
2. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе,

земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.). Отв. исполнитель Жульников А.М.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3362.

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362.

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

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предоставленной заявителем документацией и ее анализ;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- определение положения участка проектирования объекта части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>), Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL <http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <http://rgis.spb.ru>)
- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;
- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия.

В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельный участок и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие

экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п.2).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Исследования проведены с применением методов архивно-библиографического и картографического анализа, в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. В результате перечисленных исследований было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на рассматриваемом участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, проанализирован технический отчет о выполненных археологических исследованиях.

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде настоящего акта.

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

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

1. Нормативная и методическая документация:

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

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "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";

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

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

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

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

Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);

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

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

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

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.

Амирханов Л.И., Ткаченко В.Ф., Форты Кронштадта. СПб. 2006.

Белавенец П.И. Нужен ли нам флот и значение его в истории России. СПб. 1910.

Военная энциклопедия. Под ред. В.Ф. Новицкого. Т. XIII. СПб., 1913 гг.

Грабарь, Владимир Константинович. Коронный город Петра I : из недосказанного / Е. К. Грабарь. - Санкт-Петербург : Сборка, 2019. - 215 с.

Гунич А.Е. Формирование генерального плана Кронштадта в 1704-32 гг. и обзор его развития до начала XIX столетия. Историческая справка. Л. 1990 // КГИОП, п. 615, Н-4499/2.

Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып №1. СПб., 2011.

Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969.

Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.

Иностранцев А. А. Геологическое строение острова Котлина. Санкт-Петербург, типография М. Меркушева, 1912. 40 с.

Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб. 2002.

Короткевич Б.С. Технический отчет об археологических разведках в г. Кронштадт на земельном участке по адресу Кронштадтское шоссе, напротив д. 19.

Короткевич Б.С. Технический отчет об археологических разведках в г. Кронштадт на земельных участках по адресу ул. Зосимова, д.5, д.9 лит. А, д.28-30, ул. Посадская, д.4, д.25, д.45, ул. Карла Либкнехта, д.30, Никольский пер., д.1/58 лит. А Кронштадская ул., д.9.

Кронштадский вестник № 20 2005 - Кронштадский вестник № 20. Экскурсия по городу с Лидией Токаревой и «Кронштадтским вестником» // «Кронштадтский вестник» № 20 от 20.05.2005 г.

Новоселов Н.В. Технический отчет об археологической разведке на в г. Кронштадт на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадт, ул. Карла Либкнехта, участок 2 (севернее д. 15 по Советской ул.), кадастровый № 78:34:0010309:3.

Природа западного Котлина / Ред. Е. А. Волкова, Г. А. Исаченко, В. Н. Храмцов.- СПб., 2021.— 176 с., 35 табл., 166 илл. + 3 вкл.

Проект зон охраны г. Кронштадта и Кронштадтской крепости. СПб. 1992 // КГИОП, п. 615, Н-4499/2.

Раздолгин А.А., Скорилов Ю.А. Кронштадтская крепость. Л. 1988.

Ситников А.А. Отчет об археологических разведках в г. Санкт-Петербург на участках строительства и проектирования в г. Кронштадт по ул. Флотская, д.3А, ул. Восстания, д.34, по просп. Добролюбова, д.23, корп.2Б, ул. Мира, д.33Б, на участках по наб. р. Крестовки, д.3Б, пр. Рыбацкий, д.5А, по ул. Красина, д.4-д10; в г. Павловск по ул. Госпитальная, д.24; в г. Пушкин по пер. Московский, д.7/20А в 2016 г.

Сомина Р.А. Кронштадт. Историческая справка к проекту охранных зон. Л. 1992 // КГИОП, п. 615, Н-4499/2.

Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт. 1913. / Электронно-библиотечная система БиблиоРоссика. Сайт. [Электронный ресурс] URL: <http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=22067> (дата обращения: 18.03.2019)

3. Электронные ресурсы.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgiop.gov.spb.ru/>);

Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).

Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>);

Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранный археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, находится в западной части Санкт-Петербурга, на острове Котлин, в восточной части Финского залива Балтийского моря.

Остров Котлин, расположен в пределах Невской губы, в зоне сочленения крупнейших тектонических образований региона: Балтийского Кристаллического щита и северо-запада Русской плиты. Кровля архейско-раннепротерозойского фундамента полого погружается в юго-восточном направлении. Породы кристаллического фундамента представлены преимущественно биотитовыми гнейсами и гранито-гнейсами, амфиболитами и кварцитами. В пределах данной тектонической зоны фиксируется движение блоков фундамента относительно друг друга с разной скоростью и интенсивностью в различные периоды геологического времени, в том числе и в современное (четвертичное) время. Разломы фундамента пролонгируются в породах осадочной дочетвертичной толщи (глины и песчаники), приводя к их дезинтеграции.

Основную роль в формировании современного рельефа острова в общем и изучаемого участка в частности сыграли оледенения четвертичного периода. Остров представляет собой моренную гряду лужской стадии Валдайского оледенения, размытую многочисленными водоемами, бывшими здесь после отступления ледника. В процессе смены этих водоемов остров то выходил на поверхность, то снова полностью покрывался водой. Водоемы не только размывали моренную гряду, лежащую в основании острова, но и откладывали свои отложения, формируя морские террасы. Осадочный чехол практически повсеместно состоит из отложений валдайской серии венда, нижняя часть разреза которого сложена в основном песчаниками и алевролитами, а верхняя толща — гидрослюдистыми глинами с алевроитовыми прослоями. Дочетвертичные образования практически

повсеместно перекрыты толщей рыхлых четвертичных отложений мощностью 20–40 м, являющихся субстратом для почв и донных отложений. Таким образом, морские четвертичные отложения не только окаймляют все побережье, но и слагают весь остров Котлин. В западной части острова на поверхности преобладают безвалунные мелкозернистые пески, под которыми местами залегают безвалунные морские суглинки. Значительные площади в западной части Котлина занимают болота с маломощным евтрофным торфом.

Остров Котлин представляет собой морскую террасированную равнину с отметками не более 4.00 БС, а в западной части острова не более 2.50 БС. Для рельефа острова характерны приподнятые берега и переувлажненное понижение в центре. Невысокие (до 2 м) современные береговые валы окаймляют остров с севера и юга. На Котлине отсутствуют постоянные естественные внутренние водоемы и водотоки. Эти водоемы евтрофицированы и активно зарастают. Верхняя часть материковых отложений острова сложена преимущественно слоями ледниковых намывных песков, нижняя моренными суглинками.

Начиная с XVIII столетия остров Котлин начинает застраиваться, что приводит к значительным изменениям его рельефа антропогенным фактором: укрепляются некоторые участки берега, из-за дамб и дорожных насыпей изменяется схема стока вод, засыпаются заболоченные участки, роются каналы и т. д. Своеобразие рельефа Котлина состоит в том, что высота искусственных форм здесь в несколько раз больше естественных: многочисленные валы, насыпи и дамбы, преимущественно военного назначения, имеют абсолютные отметки вершин в диапазоне 8–12 м. Значительные площади занимают обводненные большую часть года низинные болота, образовавшиеся из-за подпора вод в результате естественных (береговые валы) и антропогенных (насыпи дорог) воздействий.

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона.

Финские названия острова Kattila, Retusaari. Русское название «Котлин» – русифицированное шведское Ketlingen (в новгородской грамоте 1257–1263 гг. – Котлингъ). В литературе популярно устное предание, приведенное историком Н.А. Бестужевым, по которому русские солдаты при высадке на остров спугнули шведский дозор. Шведы бежали, оставив на костре котел с едой. Этот котел, как символ, изображен на гербе Кронштадта. На шведских картах остров обозначен под разными названиями: Рычрет, Рычард, Ричарт, Риссерт, Кеттусари, Ретусари.

Древнейшие акты и летописи, в частности Переписная окладная книга 1500 г., гласили, что большая часть этих владений с давних пор относилась к Водской пятине Великого Новгорода. Древние русские города Корела (Кексгольм), Ладога (Старая Ладога),

Ям (Ямбург), Копорье издавна укрепляли эти земли. Здесь же позже были основаны Ивангород и Орешек (Нотебург, позднее – Шлиссельбург).

Нева, являлась важной трансъевропейской магистралью, по которой скандинавские и западноевропейские торговые караваны проходили в глубь Киевской Руси и далее на Ближний восток. В Средние века Швеция старалась расширить свои границы, в том числе поставить под свой контроль Ижорскую землю — территорию, прилегающую к реке Неве, а также Карельский перешеек. В 1240 г. они предприняли попытку осуществить свои планы, но поход под предводительством Биргера Фолькунга закончился провалом. Новгородская дружина под командованием князя Александра Ярославича, получившего позже в честь одержанной им победы имя «Невский», разбила врага.

В 1300 г. крупная шведская эскадра вторглась в устье Невы и захватила его. При впадении в Неву р. Б. Охты шведами был возведен город и укрепили его с крепостью, названной Ландскроной. Эта крепость просуществовала недолго, после взятия в 1301 г. русские сровняли ее с землей. Однако они допустили ошибку, не закрепившись на отвоеванных рубежах. Шведы воспользовались этим, и их военные суда вновь стали появляться в невыхских водах, заходить в Ладожское озеро, грабить русские купеческие суда. Что бы обезопасить эти земли от набегов шведов, было решено построить у истока Невы крепость. Так в 1323 г. возник город Орешек.

По Ореховскому мирному договору 1323 г. со Швецией новгородцы сохранили право свободного выхода из устья Невы в Балтийское море. По Тязвинскому мирному договору 1595 г. граница со Швецией проходила посередине острова. По Столбовскому мирному договору 1617 г. остров отошел к Швеции. В 1656 г. правительство Алексея Михайловича предприняло попытку отвоевать выход в Балтийское море. Воевода и стольник П. И. Потемкин получил благословение патриарха «идти в Стокгольм и другие места морем». Его отряд численностью 1000 человек включал кормщиков и 570 донских казаков, «как опытных и бывалых моряков». Отряд занял и сжег оставленный шведами Ниеншанц. 22 июля 1656 г. П. И. Потемкин ходил с «ратными людьми судами на море, и у Котлина-острова с немецкими людьми был бой, и милостию Божию и Пречистые Богородицы помощью и всех святых молитвами... у Котлина острова полукорабль взял, и немецких людей побили, и языка поймал, начального человека капитана Ирска Далсфира, 8 человек солдат и наряд и знамена поймали, а на Котлине - острове латышане деревни высекли и пожгли».

При шведах остров был разделен между губерниями с центрами в Выборге и Нотебурге (шведская крепость на месте древнерусской крепости Орешек). Административная граница пересекала остров с запада на восток, заканчиваясь на северном

побережье так называемым «Большим камнем», служившим опорным пунктом при межевании остров. Он, вероятно, сохранял это значение при формировании генерального плана острова при Петре I. Во всяком случае, линия крепостной стены Кронштадта пролегла поперек острова вдоль одной из меж, сходящихся у «Большого камня». Сам камень попал под северо-западный угол укреплений Центральной крепости и был взорван при их строительстве. Осталась неизменной со шведских времен трасса основной дороги острова, испокон веков проходившей в его возвышенной части вдоль северного берега.

Можно предположить, что русские поселения на острове возникли одновременно с постройкой Кроншлота или непосредственно вслед за ней летом 1704 г., так как новопостроенная крепость требовала постоянного гарнизона для обороны от неприятельских десантов.

Основание Кронштадта. Основание Кронштадта связано с борьбой России со Швецией за возвращение приневских земель и выход к Балтике. В ходе Северной войны 1700-1721 гг. 16 мая 1703 г. был основан Санкт-Петербург. Однако устье Невы блокировала шведская эскадра вице-адмирала Нумерса. В начале октября 1703 г. шведские корабли ушли на зимовку в Выборг. Петр I лично вышел на взморье, произвел рекогносцировку, обследовал и промерил фарватеры. Было решено укрепить остров Котлин и вооружить его гарнизон артиллерией, которая могла бы остановить любую эскадру шведского флота на пути к Санкт-Петербургу.

Первое посещение царем Петром Алексеевичем острова Котлин было судьбоносным и для России, и для самого острова. Оценив возможность обороны Санкт-Петербурга с моря, царь принял решение: со строительством укреплений не медлить. И как только Финский залив покрылся льдом, отправил войска на остров Котлин. Так началось освоение острова русскими.

Первым укреплением на Котлине была батарея св. Иоанна или св. Яна, построенная в 1705 году на южном берегу острова на месте нынешней Цитадельской пристани. Летом 1706 года на косе поставлено было укрепление (шанц) св. Александра. Напротив этих батарей, на искусственном островке, поднялась деревянная, в три яруса, башня, названная фортом Кроншлот. Эти грозные укрепления «оседлали» Южный фарватер, единственный из всех фарватеров Невской губы, доступный для плавания глубокоосидающих судов.

Морская Кронштадтская крепость, основанная в начале XVIII в., включает г. Кронштадт с оборонительными сооружениями Центральной крепости, гавани, крепостные стены, а также островные, морские и береговые форты, батареи, редуты, Толбухин маяк, подводные ряжевые и свайные преграды. Эта уникальная оборонительная система контролировала акваторию Финского залива. Периоды интенсивного строительства и модернизации

фортификаций диктовались военно-политической обстановкой и почти всегда соответствовали предвоенным и военным годам. Периоды формирования и развития крепости от Петровского времени до начала XX в. отражали последние достижения в области фортификации.

Строительство 1703-1725 гг. Форт Кроншлот был освящен 7 мая 1704 г. Десятигранная трехъярусная мазанковая башня в деревянном каркасе была установлена на ряжах, нагруженных камнями. С другой стороны южного фарватера на берегу Котлина были возведены Ивановская и Андреевская батареи.

На Котлинской косе под руководством полковника Толбухина в 1706 г. была построена передовая крепость «Святой Александр» («Александр шанец»). В 1717 г. с трех сторон со стороны острова она была обведена рвом.

В 1716–1724 гг., рядом с Кроншлотом под руководством А.Д. Меншикова построен «Новый Кроншлот» в виде бастионной стенки с гаванью посередине. В 1721–1724 гг. построен форт «Цитадель» – небольшая крепость с гаванью внутри.

7 октября 1723 г. состоялась торжественная закладка Центральной крепости, опоясавшей город. Ее строительство под руководством Э. Лейна велось в соответствии с «Петровским планом» 1721 г. и было начато несколько ранее. В первую очередь были возведены валы «Главной ограды» с оборонительным каналом и шестью бастионами, соединенными куртинами. Эта линия укреплений отделила город от «загородной» западной части острова. Под руководством Э. Лейна в 1709–1723 гг. возводились также свайно-ряжевые конструкции молв гаваней, которые строились для обороны.

Строительство 1725-1860-е гг. Облицовка гранитом Военной гавани началась в 1747 г. под руководством И. фон Любераса, в 1783 г. Стали облицовывать Купеческую гавань, а в 1787 г. – Среднюю гавань. Работы растянулись на длительное время и были закончены под руководством инженера А. Берга только в 1892 г. В 1783-1796 гг. в гранит был одет форт Кроншлот.

Деревянный «Рисбанк» и две батареи на свайных основаниях были построены на ряжах у северного фарватера в 1799 г. на случай появления французского флота западнее Кроншлота.

Буря и наводнение 1824 г. нанесли колоссальный ущерб городу, крепостным и портовым сооружениям. Наводнение ускорило замену земляных и деревоземляных укреплений на каменно-земляные, земле-бетонные и каменные. К концу 1830-х гг. Центральная крепость представляла собой сплошное кольцо кирпичных оборонительных сооружений, земляных валов и молв гаваней.

Северная и восточная стороны крепости состояли из каменных оборонительных стенок в виде ломаной линии, к которым примыкали оборонительные казармы с полубашнями. Западная сторона укреплений, обращенная в сторону косы о. Котлин, состояла из восстановленного Петровского оборонительного рва, за которым проходили две линии сходящихся под углом фронтов. С внешней стороны стен располагались каменные одноярусные полубашни с пушечной обороной, размещенные в углах. С внутренней стороны в 1826–1829 гг. были построены кирпичные одноэтажные оборонительные казармы: 1-я Западная (Цитадельская) и 2-я Западная (Кронштадтская). Казармы имели по три большие арки. Центральные арки по осям Цитадельской и Кронштадтской улиц были сквозными и служили воротами для проезда на косу. В боковых арках размещались кордегардии. В 1830-х и в 1879–1881 гг., в 1903–1906 гг. обе казармы были перестроены и надстроены. Между казармами и от них до берегов острова сооружен вал с каменным эскарпом.

Почти одновременно со строительством главной крепости началось проектирование новых и перестройка существующих морских укреплений на южном фарватере. С 1838 г. по 1847 г. по единой системе здесь были построены 4 форта. Их высокие стены с двумя-тремя ярусами амбразур облицованы гранитом. Первым был построен в 1828-1834 гг. по проекту инженер-генерал-майора Л.Л. Карбоньера форт «Император Петр I». Он поставлен на укрепленное основание форта «Цитадель», его предшественника времен Петра I. В 600 м от форта «Император Петр I», на отмели с северной стороны главного фарватера в 1836-1845 гг. по проекту Комитета во главе с генерал-лейтенантом М.Г. Дикстромом был построен форт «Император Александр I». В 1848–1859 гг. по проекту Дикстрема внутри гавани старого «Рисбанка», одноярусного деревянного укрепления на ряжах, построенного в 1800 г., был поставлен форт «Император Павел I». После этого «Рисбанк» был разобран.

В 1842–1848 гг. в полубастионе Купеческой гавани, у ее ворот по проекту полковника-инженера И.А. Заржецкого была построена казематированная батарея «Князь Меншиков» (названа в честь начальника Главного морского штаба князя А.С. Меншикова). После его постройки все остальные укрепления молот гавани потеряли свое значение. В период Крымской войны 1853–1856 гг. крепость была усилена десятью морскими батареями на искусственных островах. Частично для них использовались основания старых деревянных батарей. К югу от Котлина разместились три батареи (№ 1; № 2, получившая название по имени строителя, инженер-генерал-майора Дзичканец; № 3 – Милютин), к северу – семь батарей (№ 4–10). В 1856 г. на косе к западу от Центральной крепости на южном и северном берегах острова было сооружено более десяти батарей и редутов. Все укрепления соединили между собой конно-железнодорожной дорогой. 1857–1860 гг., у самого

Котлина была возведена Константиновская батарея, каменная взамен деревянной. Она прикрывала проход по южному фарватеру между свайными и ряжевymi преградами.

В 1863 г. земляной вал вдоль южного берега косы одевается камнем на всю высоту. Существующие батареи укрепляются, создаются промежуточные батареи. С начала XIX в. велись работы по устройству свайных и ряжевых преград на дне залива для предотвращения возможного прорыва кораблей противника к восточной части острова. Первая сплошная свайная преграда устроена в 1808–1810 гг. от о. Котлин до Лисьего Носа в связи с появлением на Балтике английской эскадры и угрозы десанта. Ее основу составили 25 затопленных старых кораблей, загруженных камнем, дополненные забитыми со льда сваями. Преграда была разрушена штормами и ледоходами к середине XIX в. На ее месте построили ряжевую преграду протяженностью 8 км, временно возмещавшую отсутствие батарей и фортов.

Проект преграждения Северного и Южного фарватеров системой частых свай, лишавших корабль противника маневра, был разработан в 1855 г. Система ряжевых и свайных преград на фарватерах составляла неотъемлемую часть обороны Кронштадтской крепости. В настоящее время подводные преграды находятся в разрушенном или полуразрушенном состоянии.

Строительство в 1860 – 1917 гг. В 1895 г. была образована Комиссия при начальнике Генштаба генерал-лейтенанте Н.Н. Обручеве. Комиссия разработала проект передовой обороны крепости, выдвинутой вперед по отношению к существующей. Было принято решение о строительстве сильных батарей на Котлинской косе, по одной батарее на северном и южном берегах Финского залива и двух морских фортов на Северном фарватере. В 1897 г. по проекту и под руководством инженер-капитана Шишкина началось строительство двух мощных островных фортов: А («Обручев», «Красноармейский») и В («Тотлебен», «Первомайский») между о. Котлин и Сестрорецком. Работы были прерваны русско-японской войной. С учетом ее опыта проект был переработан военным инженером К.И. Величко. Строительство фортов было закончено в 1913 г.

В 1897-1901 гг. по проекту военного инженера Вальтера Константиновская батарея была перестроена в самый мощный форт южного фарватера.

В 1909 г. Комиссия под председательством Главного начальника крепости генерал-лейтенанта Артемьева рассмотрела вопросы модернизации крепости в соответствии с требованиями времени. Было принято решение о вынесении передовой линии обороны на 60 км западнее Петербурга: до мыса Инониemi на северном берегу Финского залива и до Красной Горки на южном берегу. Строительство было начато немедленно. В 1914 г. форты

«Николаевский» («Ино») и «Алексеевский» («Красная Горка»), названные в честь императора и наследника престола, вступили в строй.

В 1909-1914 гг. была построена мощная батарея «Риф» на западной оконечности Котлинской косы.

Так было завершено двухсотлетнее возведение укреплений Кронштадтской крепости в акватории Финского залива. Она состояла из 4-х фортов на о. Котлин, 13 насыпных фортов в акватории залива и 5 отдаленных фортов. Дошедшие до наших дней оборонительные сооружения Кронштадтской крепости можно разделить на три группы, относящиеся к разным периодам ее развития.

К первой группе относятся каменные многоярусные фортификационные сооружения постройки 1825–1863 гг., первоначально вооруженные гладкоствольной артиллерией. В ее состав входят форты «Кроншлот», «Император Петр I», «Император Павел I», «Император Александр I», центральная ограда и укрепления гаваней с батареями «Князь Меншиков».

Ко второй группе относятся каменные и бетонные брустверные укрепления постройки 1859–1879 гг., вооруженные нарезной артиллерией ранних образцов. В ее состав входят морские южные батареи № 1, № 2 «Дзичканец», № 3 «Граф Милютин», № 4 «Константиновская» и морские северные батареи № 1, № 2, № 3, № 4 «Зверев», № 5, № 6, № 7.

К третьей группе относятся бетонные укрепления постройки 1894–1914 гг. с установкой орудий открыто или в башнях, вооруженные мощными и современными на тот период артиллерийскими системами. В ее состав входят форты «Тотлебен», «Обручев», Николаевский, Алексеевский, «Серая лошадь», батареи «Владимирская», «Риф», мортирные батареи № 1 и № 2, северная пушечная батарея (на месте «Александр - шанца»), южная пушечная батарея (на месте батареи «Николай»), мортирная батарея между «Александр-шанцем» и «Николаем», пушечная батарея на месте редута «Демидов» и мортирная батарея западнее редута «Демидов».

Морские южные батареи № 3 «Граф Милютин» и № 4 «Константиновская» были построены во второй период и первоначально были соответственно вооружены. В дальнейшем они были перестроены и перевооружены, входили в систему береговой обороны наряду с укреплениями третьей группы.

Развитие военно-морской техники привело к утрате первостепенного стратегического значения Кронштадтского укрепленного района на подступах к Петербургу. Уже в Первую мировую войну он являлся тыловой оборонительной позицией Балтийского флота.

Строительство после 1917 г. Фортификации финского залива потерпели существенный урон. В мае 1918 г. был взорван форт «Ино», оказавшийся на территории независимой Финляндии. В 1919 г. в ходе подавления антисоветского мятежа был нанесен серьезный ущерб форту «Красная Горка». Во время Кронштадтского восстания 1921 г. пострадали форты «Милютин» и «Константин».

В годы Великой Отечественной войны, в 1941–1944 гг. Кронштадт оставался единственной военно-морской базой Балтийского флота и сыграл важную роль в обороне Ленинграда. Однако после Великой Отечественной войны Кронштадтская крепость утратила военное значение и после 1957 г. была разоружена.

В 1990 г. Кронштадтская крепость внесена в Список Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО в составе объекта «Санкт-Петербург с окрестностями».

Остров Котлин как объект градостроительной охраны требует дифференцированного подхода. Его восточную часть занимает город Кронштадт, заключенный в стены центральной цитадели. Несмотря на многие потери, город сохранил первоначальный размер территории, историческую планировку, масштаб городских пространств, ценные исторические здания, составляющие более 50% городской застройки. Он представляет собой единое произведение градостроительного и фортификационного искусства XVIII–XIX вв., подлежащее охране и бережной реставрации. Только в 1980-х гг., когда в городе не осталось ни деревянных строений, ни незастроенных территорий, жилая застройка вышла за его исторические границы. У западной крепостной стены был построен большой комплекс 19-го квартала с благоустроенными квартирами.

На остальной территории острова находятся отдельные объекты, представляющие историческую ценность. Это форты Шанец, Риф (Екатерина), батареи и редуты, остатки крепостного рва и вала (в зоне дамбы), военные сооружения и казармы XVIII – начала XX в., православное и лютеранское кладбища, усадьба Верещагина с парком, место усадьбы Петра I и место усадьбы «Капитана над портом».

Проанализированный комплекс исторических карт XVIII – первой половины XX века показал, что территория земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362 почти не была включена в хозяйственное освоение, за исключением конца XIX века, когда на территории участка частично располагалось временное хозяйственное сооружение (конюшня?), которое к началу XIX века уже прекращает функционирование. В середине XX века на территории участка располагались огороды, а концу XX века территория участка почти полностью заросла древесной растительностью.

Основные сведения об истории археологического изучения региона

История археологического изучения напластований г. Кронштадт сравнительно молода и связана с нормами законодательства города федерального значения Санкт-Петербург. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» выделил остров Котлин в границах его береговой линии в зону археологической разведки ЗА 2-1, предусматривающую предварять работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м предварительными археологическими разведками, обеспечивающими выявление объектов археологического наследия на территории производства работ.

Первыми такими работами стали исследования Отдела охранной археологии ИИМК РАН в 2015 году на Цитадельском шоссе в пределах участка застройки д. 10 лит А. Исследование проводилось за пределами исторической застройки города Кронштадт в зоне хозяйственного освоения второй половины XVIII столетия что и было отражено в его результатах.

Работы ИИМК РАН на территории острова Котлин были продолжены в полевой сезон 2016 г исследованиями в его восточной части по адресу Кронштадское шоссе, д. 33 и Цитадельское шоссе, д. 38, 40; в центральной части по адресу Кронштадское шоссе д. 5 уч. 2; д. 7в и ул. Кроштадская д. 19А. В ходе исследований стратифицированные культурные напластования отсутствовали. На участке по адресу Кронштадское шоссе д. 5 уч. 2 в центральной части острова, у западной границы центральной цитадели слой в переотложенном виде содержит бытовой мусор конца XIX – XX вв. характеризующийся бытовой материальной культурой офицеров морского ведомства.

В мае-июне 2016 года на территории г. Кронштадт проводила археологические разведки экспедицией ООО НИЦ «Актуальная археология» под руководством А.А. Ситникова был обследован участок по адресу по ул. Флотская, д.3А. В ходе исследований выявлены напластования, датируемые второй половиной XIX-XX вв.

В полевой сезон 2017 года отдел охранной археологии ИИМК РАН проводил разведочные археологические работы в Кронштадте по адресу Посадская ул., участок 3 (восточнее д. 26, лит. А), Тулонская аллея, 2, лит. В и на объекте культурного наследия федерального значения "Канал им. Петра Великого с гидротехническими сооружениями", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Адмиралтейство.

В 2018 году в г. Кронштадт проводили археологические исследования (разведки) экспедиции ООО «ПИРС» под руководством Н.В. Новоселова и ООО НИЦ «Актуальная

археология» под руководством Б.С. Короткевича. Исследования проходили по адресу ул. Карла Либкнехта, участок 2 (севернее д. 15 по Советской ул.), кадастровый № 78:34:0010309:3 на севере исторической части г. Кронштадт. В ходе разведки выявлены напластования конца XVIII – XX вв., собрана представительная коллекция археологических находок - предметов городской материальной культуры XVIII – XIX вв. Осенью 2018 Б.С. Короткевич обследовал участок в северо-западной части острова Котлин и 9 участков в северной и западной частях исторического центра г. Кронштадт, под трассу проектируемой прокладки трассы кабеля для освещения детских и спортивных площадок. Исследования за пределами застройки XVIII-XX не выявили культурных отложений и археологического материал, представляющие историко-культурную ценность. Работами на севере и западе исторической застройки города были выявлены культурные отложения и объекты конца XVIII – XX вв., собрана представительная коллекция археологических находок - предметов материальной культуры XVIII – XIX вв.

В 2019 году А.Ю. Бахтыревым на территории г. Кронштадта было обследовано три земельных участка:

1. Трасса проектируемого наружного освещения в квартале, ограниченном Флотской ул. с севера, ул. Карла Маркса с запада, Советской ул. с юга и ул. Рошаля города Кронштадт на участке её прокладки в грунте.

2. Трасса проектируемого наружного освещения в квартале, ограниченном с севера Манежным пер. – с запада ул. Коммунистической ул.- с востока ул. Красной - с юга ул. Петровской города Кронштадт на участке её прокладки в грунте.

3. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3145 по адресу г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельское шоссе, д. 28 лит. А.

Участок по Цитадельскому шоссе, д. 28, лит А, находится в непосредственной близости от территории исследований 2025 года. Следует отметить, что при обследовании этого участка в 2019 году А.Ю. Бахтыревым объекты культурного (археологического) наследия, артефакты или иные признаки культурного слоя выявлены не были (автор благодарен А.Ю. Бахтареву за возможность ознакомиться с результатами данных исследований).

В целом, территория исследований - земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, археологически ранее не изучалась. Археологические памятники в его непосредственной близости отсутствуют.

3. Сведения об участке проектирования.

В ходе археологической разведки была обследована территория земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20.

Визуальный осмотр участка показал, что он большей частью покрыт древесной растительностью – кустарником и лиственным лесом. Северо-восточная, восточная и южная части участка на момент обследования оказались затоплены из-за проведения работ по сооружению дорог, проходящих вдоль северной, восточной и южной границ территории исследований. В южной части участка еще в недавнем прошлом располагались огороды с сараями, которые на момент обследования оказались полностью затоплены. Обнажения грунта имелись в северной части участка на местах работы поисковиков (с металлоискателем), где на обнажениях наблюдались современные металлические изделия. Кроме того, обнажения грунта имелись на дорогах, пересекающих участок, на канаве, выкопанной строителями вдоль северной границы участка. Признаки древних искусственных сооружений (насыпи, впадины и т.п.), древние артефакты, иные признаки культурного слоя на территории участка в ходе визуального обследования не обнаружены.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-22809/24-0-1 от 18.09.2024, в пределах границ обследуемого земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 (ред. от 26.02.2025) «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» обследуемый земельный участок располагается вне границ зон охраны ОКН. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов,

обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Характеристика технического отчета.

Представленный на экспертизу научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.) Отв. исполнитель Жульников А.М.

Отчет насчитывает 55 листов, включая приложения, и оформлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам о проведенных полевых исследованиях. В представленном отчете содержатся аннотация, список участников работ, географическая характеристика района проведения работ, историографический очерк изучения района, описание методики проведения полевых археологических исследований, описание заложенных разведочных зачисток, заключение, список использованных источников и литературы, а также альбом необходимых иллюстраций, отражающих результаты предварительного и полевого этапов работ. В конце отчета помещена копия открытого листа на право производства полевых археологических исследований.

Результаты натурного обследования земельного участка.

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в границах участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362). Работы проведены на основании Открытого листа № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 10 июня по 29 декабря 2025 г.

Методика полевых археологических работ.

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

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

На этапе полевых исследований было проведено визуальное обследование территории работ и прилегающей местности, выполнены и документированы 2 разведочных археологических шурфа. Полевые исследования были выполнены в июне 2025 г.

Камеральный этап работ заключался в написании отчета о выполненных археологических полевых работах. После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфов включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка).

Ход полевого археологического обследования.

В ходе визуального осмотра обнажений грунта на местах проезда тяжелой техники, на дорогах, примыкающих к участку, вдоль края канав признаки культурного слоя и древние артефакты не обнаружены.

В ходе обследования было заложено 3 шурфа (1 х 1 м), в которых была зафиксирована сходная стратиграфия: под дерново-почвенным слоем мощностью 5-10 см залегает мешаный слой суглинка и гравия со строительным мусором. С уровня 35 см от поверхности в шурф начала активно поступать вода, что не позволило завершить контрольный прокоп.

Объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в ходе визуального обследования и проведенной шурфовки не обнаружено.

Результаты полевого археологического обследования.

Территория отводимого земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

Обоснование выводов экспертизы

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

1. В связи с отсутствием в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга сведений о

наличии либо отсутствию объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, и в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», участок по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

2. В июле 2025 г. на участке объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), было выполнено полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ). Работы проводились на основании Открытого листа № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., выданного Жульникову Александру Михайловичу, сроком действия с 10 июня по 29 декабря 2025 г.

3. Археологическая разведка была проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия Российской Федерации и действующими методическими требованиями Российской академии наук (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15).

4. Территория участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), обследована полностью. Объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия (в т. ч. признаков археологического культурного слоя, артефактов возрастом более 100 лет), в ходе полевого исследования не выявлено.

5. По результатам проведенного разведочного археологического обследования был выполнен отчет (Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г., отв. исполнитель Жульников А.М.), содержащий

всю необходимую информацию о ходе и результатах проведенных работ. Достоверность полученных результатов не вызывает сомнений.

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), ввиду отсутствия на указанном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия документа об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копия договора с экспертом.

Приложение 3. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 4. Научно-технический отчет о проведении археологических разведок на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362) (Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10 июня 2025 г.), отв. исполнитель Жульников А.М.

Приложение 5. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

29 июля 2025 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25.04.2025 г. № 530.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копии документов об аттестации государственного эксперта.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 января 2024.

Москва

№ 105

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Верман Ирина Геннадьевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Воробьева Елена Валериевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

Копия договора с экспертом.

ДОГОВОР № 39/07-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«25» июля 2025 г.

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

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, кадастровый номер 78:34:0010236:3362 (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 25.07.2025 г. - 29.08.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.
- 11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.
- 11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.
- 11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.
- 11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786	Подрядчик: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.
---	---

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

Исполнитель:
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.



Герман К.Э.
М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.
М.П.

Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, кадастровый номер 78:34:0010236:3362

Общие положения

1. **1.1. Наименование объекта:** документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, кадастровый номер 78:34:0010236:3362.
- 1.2. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.
- 1.3. **Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.
2. **Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке.
3. **Основная нормативно-техническая документация:**
 - 3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
 - 3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 №203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
 - 3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

- 4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
 - 4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;
 - 4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
 - 4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
 - 4.1.4. Составление исторической справки по территории;
 - 4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
 - 4.1.6. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

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

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

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Документы, предоставленные заявителем.

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-22809/24-0-1 от 18.09.2024



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Заместителю управляющего-начальнику
управления по проектированию
СПб ГКУ «Фонд капитального
строительства и реконструкции»**

Шабаровой И.В.

№01-43-22809/24-0-1 от 18.09.2024

№ 01-43-22809/24-0-0 от 18.09.2024

На № 10-15-13178/24-0-0 от 17.09.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(50)04) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3362.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 31.07.2024, поступившего на рассмотрение 31.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195244674			
Кадастровый номер:		78:34:0010236:3362	
Номер кадастрового квартала:		78:34:0010236	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.02.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, (юго-восточнее пересечения с улицей Литке)	
Площадь, м2:		23221 +/- 55	
Кадастровая стоимость, руб:		98590039.56	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Обеспечение занятий спортом в помещениях	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Дубовикова Елена Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195244674			
Кадастровый номер:		78:34:0010236:3362	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0010236:3362-78/011/2021-1 26.02.2021 14:21:18
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

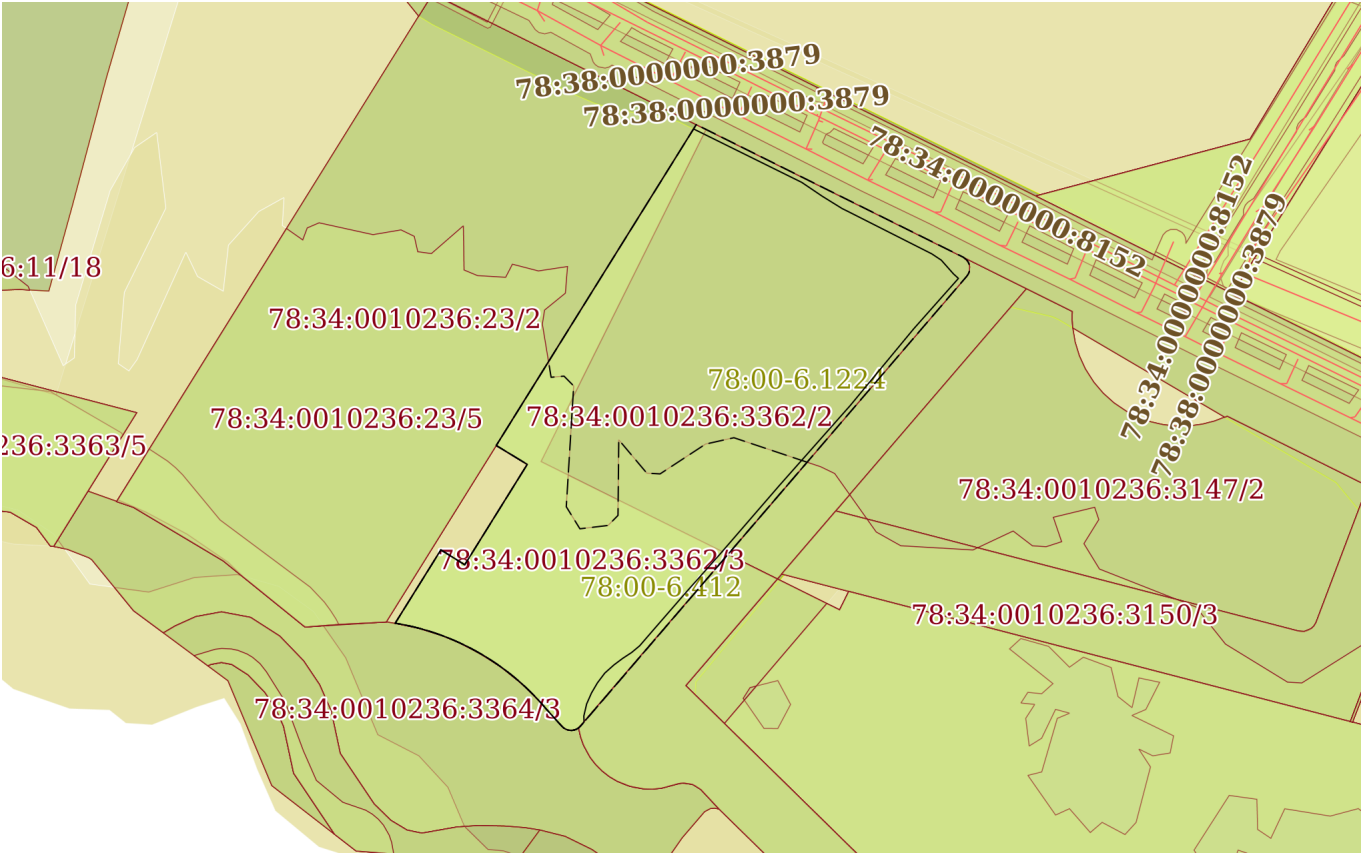
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195244674			
Кадастровый номер:		78:34:0010236:3362	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.07.2024г. № КУВИ-001/2024-195244674			
Кадастровый номер:		78:34:0010236:3362	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

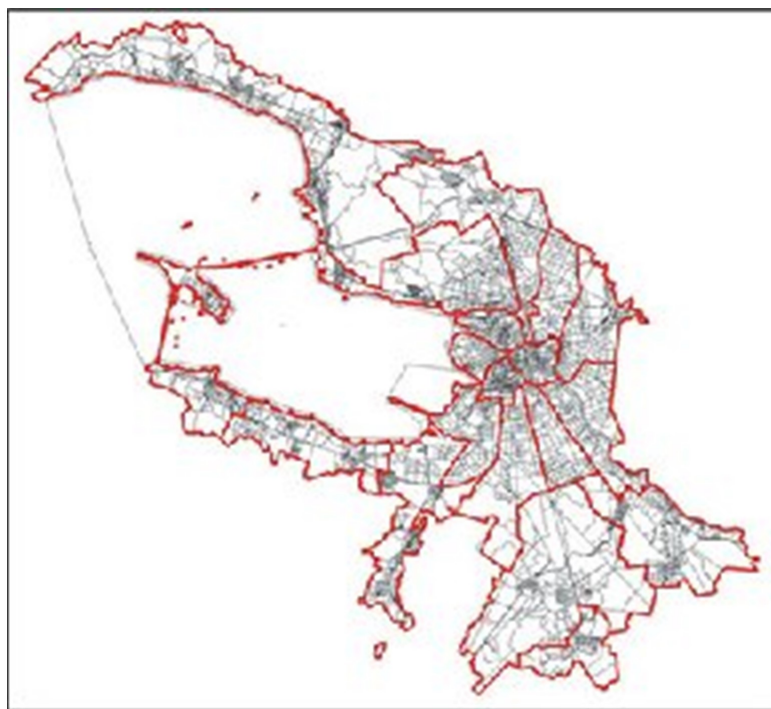
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером
78:34:0010236:3362

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2405/24 от 14.08.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20
(местоположение: внутригородское муниципальное
образование Санкт-Петербурга город Кронштадт,
Цитадельское шоссе, земельный участок 20,
(юго-восточнее пересечения с улицей Литке)
78:34:0010236:3362**



Санкт-Петербург

2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-63-0-00-2024-2408-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-47-42732/24 от 31.07.2024)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кронштадтский район, город Кронштадт

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:34:0010236:3362

Площадь земельного участка:

23221 +/- 55 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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)

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

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

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

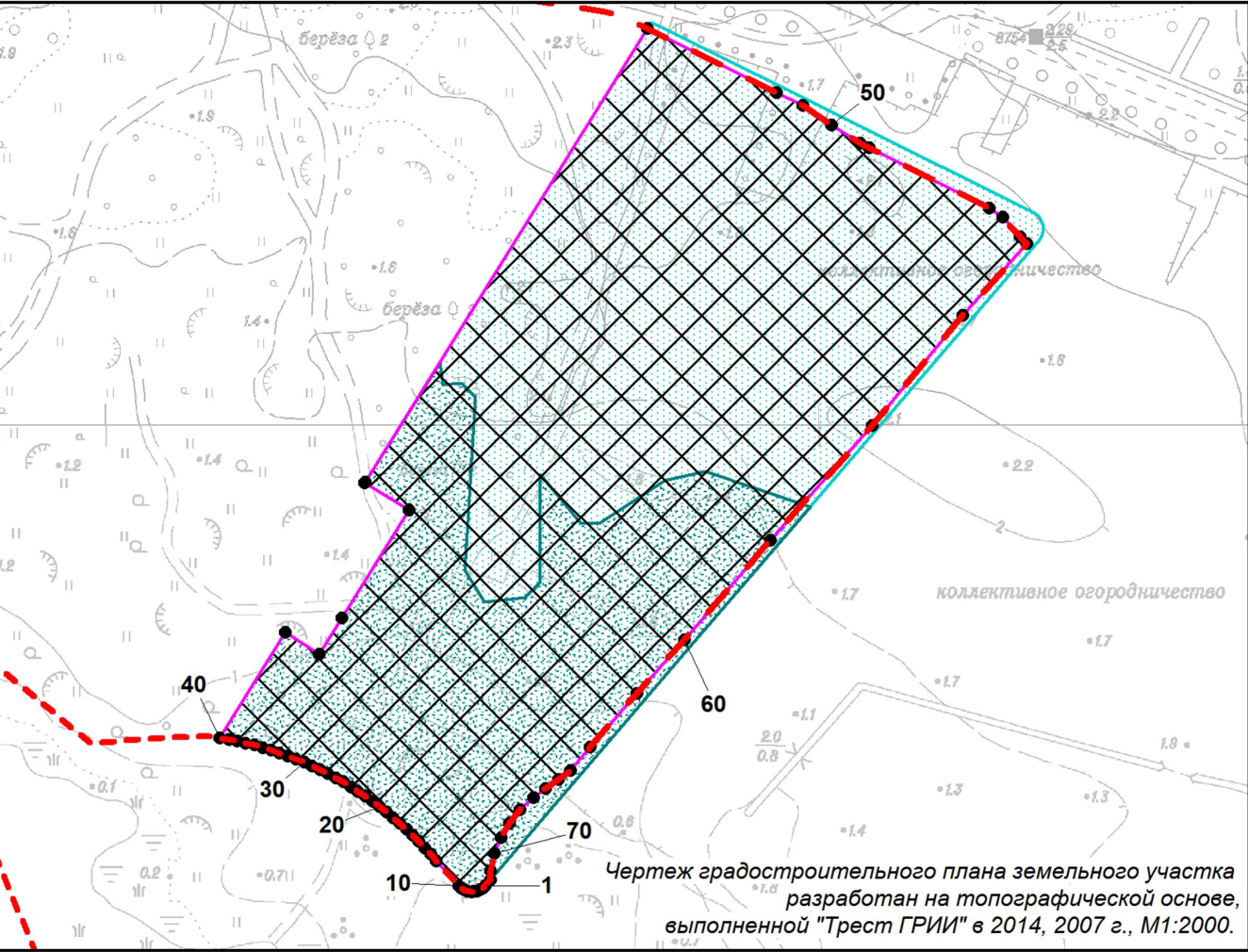
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



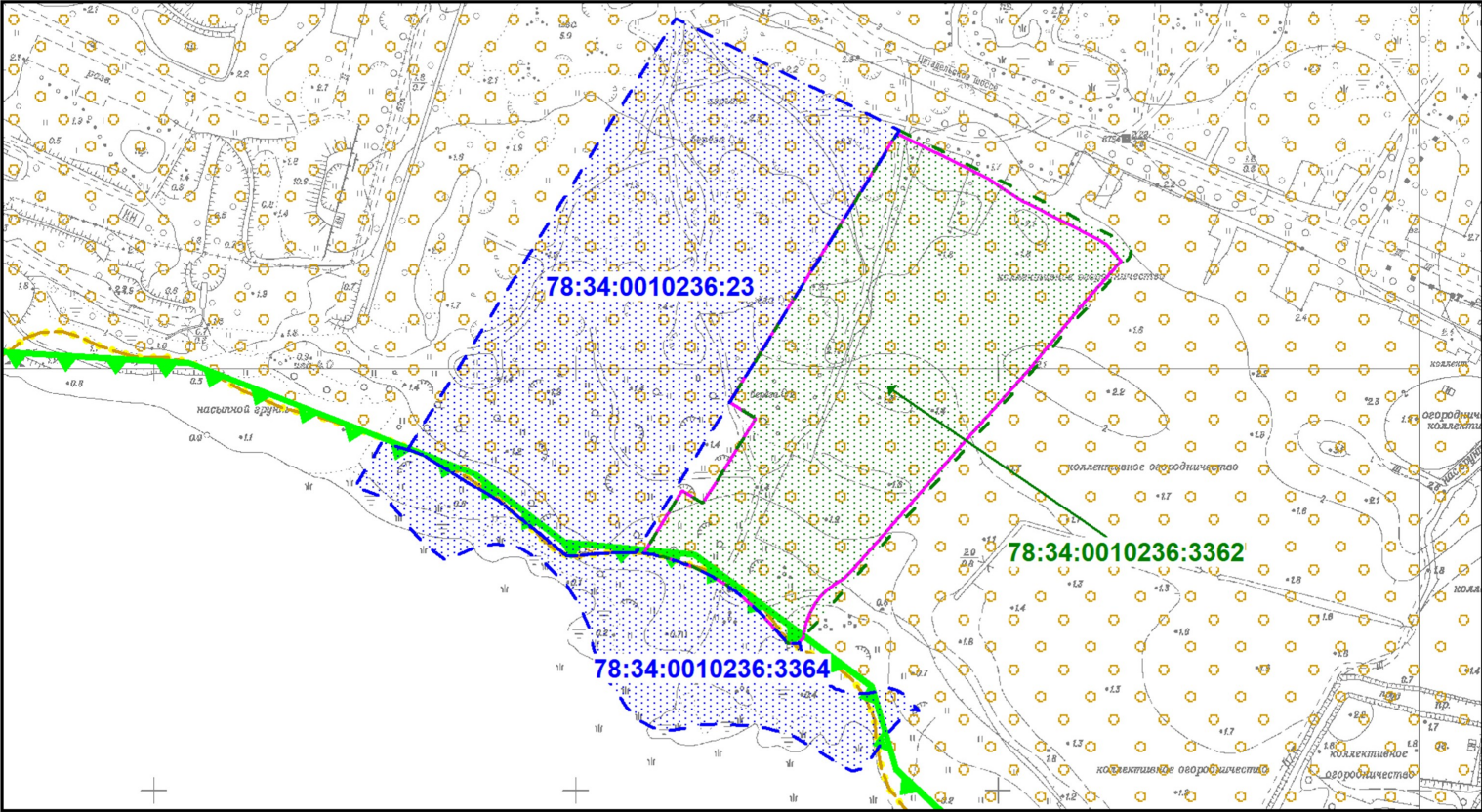
- Условные обозначения:**
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земли общего пользования) *
 - границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
 - водоохранная зона водного объекта *
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
 - зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) *
 - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2023 № 28
 - красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.04.2023 N 305

Земельный участок полностью расположен в границах:

- части водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района (реестровый номер границы: 78:00-6.512) *
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(50)04 Кронштадтского района
- рыбоохранной зоны

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3500



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:34:0010236:23** - кадастровый номер смежного земельного участка
- земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- 78:34:0010236:3362** - кадастровый номер земельного участка
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- Ценные элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:**
- панорама фортов и южного берега Финского залива с южного берега о. Котлин у комплекса Люнет Литке и дачи Верещагина

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" земельный участок расположен в общественно-деловой функциональной зоне

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

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

						РФ-78-1-63-0-00-2024-2408-0					
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, (юго-восточнее пересечения с улицей Литке)					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
	Спец.ОГП		Проскурякова О.Б.			06.08.2024	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
									1	1	
55						Чертеж градостроительного плана М1:2000		Комитет по градостроительству и архитектуре			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТР0-2 - зона рекреационного назначения – спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством 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, включая приложения к ним (далее - Режимы), 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" (далее - Закон № 820-7).

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 Режимami 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 № 820-7 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 № 820-7 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 предыдущем абзаце 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 № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

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

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
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
5.1.7	Спортивные базы
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
7.3	Водный транспорт

<*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТР0-2 (части территориальной зоны).

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 ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

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

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

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

$L \text{ проезда}$ - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$ - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

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

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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

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

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

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

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

10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие элементы ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

- панорама фортов и южного берега Финского залива с южного берега о. Котлин у комплекса Люнет Литке и дачи Верещагина.

Охраняется обзор сложившихся панорам и видов.

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

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

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

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

Не имеется

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. Водоохранная зона водного объекта (78:34:0010236:3362/1):

1.1 Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24289 кв.м.

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

2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:34:0010236:3362/2):

2.1 Земельный участок расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 24289 кв.м.

3. Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) (78:34:0010236:3362/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9696 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладужского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-ладужское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических,

взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 78:00-6.412; Вид зоны по документу: Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

4. Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района (реестровый номер границы: 78:00-6.512):

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

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение от 14.07.2021 № 31-р выдан: Невско-Ладожское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации; Реестровый номер границы: 78:00-6.512; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района ; Тип зоны: Водоохранная зона.

5. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (50)04 Кронштадтского района (далее – ЗРЗ):

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

5.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

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, 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 Режимami.

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 в настоящем пункте.

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 изданий, 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 Режимami, 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.

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, указанной в приложении 2 к Режимам, при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

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

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

6. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

6.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные

ограничения.

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

7. Рыбоохранная зона:

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

7.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

В соответствии со ст. 56 Федерального закона «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» рыбоохранные зоны, установленные в период до 01 января 2022 года, и водный объект или часть водного объекта, к которым прилегают такие зоны, в целях сохранения водных биоресурсов признаются на период до 1 января 2025 года рыбохозяйственными заповедными зонами в случае и порядке, предусмотренных федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства.

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
Водоохранная зона водного объекта (78:34:0010236:3362/1)	1-59	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:34:0010236:3362/2)	1-59	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер	1-62	см. таблицу координат	см. таблицу координат

границы: 78:00-6.412) (78:34:0010236:3362/3)			
Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района (реестровый номер границы: 78:00-6.512)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(50)04 Кронштадтского района	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 01.08.2024 № 03-04/10-7618.

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (местоположение: внутригородское муниципальное образование, кадастровый номер 78:34:0010236:3362, принципиально

возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 05.08.2024 № 13-14/40956.

Объект по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, участок 20, (местоположение: внутригородское муниципальное образование, кадастровый номер 78:34:0010236:3362 находится в зоне теплоснабжения котельной «Западная» по адресу: Кронштадтское шоссе дом 11.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры - проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информационное письмо от 07.08.2024 № исх-20785/300.

По данному объекту, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, кадастровый номер 78:34:0010236:3362 в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению была подготовлена и выдана информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения исх-16768/300 от 14.09.2023.

Водоснабжение.

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,688 куб.м/час (112,50 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. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение.

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,208 куб.м/час (101,00 куб.м/сут) в сети

бытовой канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории, и дренажных вод, поверхностного стока не более 30 л/с может в сети дождевой канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

Условия.

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 с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории, и дренажных вод согласован в объеме не более 30 л/с, для остального объема предусмотреть устройство регулирующих резервуаров.

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
1	101910.85	80595.54
2	101911.9	80608.93
3	101912.89	80628.21
4	101912.38	80631.78
5	101911.96	80634.2
6	101911.48	80636.62
7	101910.94	80639.03
8	101910.33	80641.42
9	101909.67	80643.79
10	101908.96	80646.15
11	101908.18	80648.49
12	101907.35	80650.81
13	101906.46	80653.11
14	101905.51	80655.38
15	101904.51	80657.63
16	101903.45	80659.86
17	101902.34	80662.06
18	101901.17	80664.23
19	101899.96	80666.37
20	101898.68	80668.48
21	101897.36	80670.56
22	101895.99	80672.61
23	101894.56	80674.62

24	101893.09	80676.6
25	101891.57	80678.54
26	101890.00	80680.44
27	101888.38	80682.3
28	101886.72	80684.12
29	101885.02	80685.9
30	101883.27	80687.64
31	101881.48	80689.33
32	101879.65	80690.98
33	101877.78	80692.58
34	101870.84	80698.86
35	101869.27	80702.09
36	101870.27	80705.54
37	101870.27	80705.54
38	101871.00	80706.32
39	101872.64	80707.72
40	101875.01	80707.62
41	101879.9	80708.76
42	101884.33	80710.72
43	101888.37	80713.09
44	101892.3	80716.05
45	101895.59	80719.73
46	101898.22	80723.24
47	101900.6	80726.86
48	101903.28	80730.07
49	101909.69	80735.61
50	101924.81	80748.74
51	101939.76	80762.03
52	101967.76	80786.24
53	101999.94	80814.75
54	102030.77	80840.25
55	102051.07	80858.26
56	102052.88	80856.26
57	102058.41	80851.36
58	102060.94	80847.55
59	102077.95	80813.94
60	102079.15	80811.51
61	102084.13	80803.48
62	102089.7	80795.24
63	102093.36	80787.83
64	102111.19	80751.75
65	102114.03	80746.00
66	102115.96	80739.92
67	102118.93	80720.82
68	102121.52	80712.08
69	102126.02	80701.82
70	102153.15	80646.93

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	101870.89	80706.22	26	101901.17	80664.23	51	102079.15	80811.51
2	101870.27	80705.54	27	101902.34	80662.06	52	102077.95	80813.94
3	101869.78	80704.77	28	101903.45	80659.86	53	102060.94	80847.55
4	101869.45	80703.91	29	101904.51	80657.63	54	102058.41	80851.36
5	101869.27	80703.01	30	101905.51	80655.38	55	102052.88	80856.26
6	101869.25	80702.41	31	101906.46	80653.11	56	102051.07	80858.26
7	101869.43	80701.19	32	101907.35	80650.81	57	102030.77	80840.25
8	101869.75	80700.33	33	101908.18	80648.49	58	101999.94	80814.75
9	101870.23	80699.54	34	101908.96	80646.15	59	101967.76	80786.24
10	101870.84	80698.86	35	101909.67	80643.79	60	101939.76	80762.03
11	101877.78	80692.58	36	101910.33	80641.42	61	101924.81	80748.74
12	101879.65	80690.98	37	101910.94	80639.03	62	101909.69	80735.61
13	101881.48	80689.33	38	101911.48	80636.62	63	101903.28	80730.07
14	101883.27	80687.64	39	101911.96	80634.2	64	101900.6	80726.86
15	101885.02	80685.9	40	101912.38	80631.78	65	101898.22	80723.24
16	101886.72	80684.12	41	101941.86	80650.14	66	101895.59	80719.73
17	101888.38	80682.3	42	101935.88	80659.74	67	101892.3	80716.05
18	101890	80680.44	43	101946.06	80666.08	68	101888.37	80713.09
19	101891.57	80678.54	44	101976.26	80684.88	69	101884.33	80710.72
20	101893.09	80676.6	45	101983.85	80672.42	70	101879.9	80708.76
21	101894.56	80674.62	46	101984.1	80672.57	71	101875.01	80707.62
22	101895.99	80672.61	47	102111.19	80751.75	72	101872.64	80707.72
23	101897.36	80670.56	48	102093.36	80787.83	1	101870.89	80706.22
24	101898.68	80668.48	49	102089.7	80795.24			
25	101899.96	80666.37	50	102084.13	80803.48			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010236:3362/1

1	102112.94	80752.84	21	101869.75	80700.33	41	101903.45	80659.86
2	102110.99	80756.75	22	101870.23	80699.54	42	101904.51	80657.63
3	102059.63	80860.14	23	101870.84	80698.86	43	101905.51	80655.38
4	102058.51	80861.57	24	101877.78	80692.58	44	101906.46	80653.11
5	102057.77	80862.11	25	101879.65	80690.98	45	101907.35	80650.81
6	102056.94	80862.51	26	101881.48	80689.33	46	101908.18	80648.49
7	102055.91	80862.77	27	101883.27	80687.64	47	101908.96	80646.15
8	102055.15	80862.82	28	101885.02	80685.9	48	101909.67	80643.79
9	102054.24	80862.73	29	101886.72	80684.12	49	101910.33	80641.42
10	102053.36	80862.47	30	101888.38	80682.3	50	101910.94	80639.03
11	102052.55	80862.06	31	101890	80680.44	51	101911.48	80636.62
12	102051.82	80861.51	32	101891.57	80678.54	52	101911.96	80634.2
13	101940.06	80765.59	33	101893.09	80676.6	53	101912.38	80631.78
14	101870.89	80706.22	34	101894.56	80674.62	54	101941.86	80650.14
15	101870.27	80705.54	35	101895.99	80672.61	55	101935.88	80659.74
16	101869.78	80704.77	36	101897.36	80670.56	56	101946.06	80666.08
17	101869.45	80703.91	37	101898.68	80668.48	57	101976.26	80684.88
18	101869.27	80703.01	38	101899.96	80666.37	58	101983.85	80672.42
19	101869.25	80702.41	39	101901.17	80664.23	59	101984.1	80672.57
20	101869.43	80701.19	40	101902.34	80662.06	1	102112.94	80752.84

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010236:3362/2

1	102112.94	80752.84	21	101869.75	80700.33	41	101903.45	80659.86
2	102110.99	80756.75	22	101870.23	80699.54	42	101904.51	80657.63
3	102059.63	80860.14	23	101870.84	80698.86	43	101905.51	80655.38
4	102058.51	80861.57	24	101877.78	80692.58	44	101906.46	80653.11
5	102057.77	80862.11	25	101879.65	80690.98	45	101907.35	80650.81
6	102056.94	80862.51	26	101881.48	80689.33	46	101908.18	80648.49
7	102055.91	80862.77	27	101883.27	80687.64	47	101908.96	80646.15
8	102055.15	80862.82	28	101885.02	80685.9	48	101909.67	80643.79
9	102054.24	80862.73	29	101886.72	80684.12	49	101910.33	80641.42
10	102053.36	80862.47	30	101888.38	80682.3	50	101910.94	80639.03
11	102052.55	80862.06	31	101890	80680.44	51	101911.48	80636.62
12	102051.82	80861.51	32	101891.57	80678.54	52	101911.96	80634.2
13	101940.06	80765.59	33	101893.09	80676.6	53	101912.38	80631.78
14	101870.89	80706.22	34	101894.56	80674.62	54	101941.86	80650.14
15	101870.27	80705.54	35	101895.99	80672.61	55	101935.88	80659.74
16	101869.78	80704.77	36	101897.36	80670.56	56	101946.06	80666.08
17	101869.45	80703.91	37	101898.68	80668.48	57	101976.26	80684.88
18	101869.27	80703.01	38	101899.96	80666.37	58	101983.85	80672.42
19	101869.25	80702.41	39	101901.17	80664.23	59	101984.1	80672.57
20	101869.43	80701.19	40	101902.34	80662.06	1	102112.94	80752.84

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0010236:3362/3

1	101977.13	80797.41	22	101893.09	80676.6	43	101941.86	80650.14
2	101940.06	80765.59	23	101894.56	80674.62	44	101935.88	80659.74
3	101870.89	80706.22	24	101895.99	80672.61	45	101946.06	80666.08
4	101870.27	80705.54	25	101897.36	80670.56	46	101976.26	80684.88
5	101869.78	80704.77	26	101898.68	80668.48	47	101983.85	80672.42
6	101869.45	80703.91	27	101899.96	80666.37	48	101984.1	80672.57
7	101869.27	80703.01	28	101901.17	80664.23	49	102017.59	80693.43
8	101869.25	80702.41	29	101902.34	80662.06	50	102011.29	80694.47
9	101869.43	80701.19	30	101903.45	80659.86	51	102011.75	80699.66
10	101869.75	80700.33	31	101904.51	80657.63	52	102007.82	80703.55
11	101870.23	80699.54	32	101905.51	80655.38	53	101959.22	80700.57
12	101870.84	80698.86	33	101906.46	80653.11	54	101950.35	80706.05
13	101877.78	80692.58	34	101907.35	80650.81	55	101951.7	80717.41
14	101879.65	80690.98	35	101908.18	80648.49	56	101955.74	80721.37
15	101881.48	80689.33	36	101908.96	80646.15	57	101986.13	80721.68
16	101883.27	80687.64	37	101909.67	80643.79	58	101972.73	80732.95
17	101885.02	80685.9	38	101910.33	80641.42	59	101972.43	80738.29
18	101886.72	80684.12	39	101910.94	80639.03	60	101984.42	80756.58
19	101888.38	80682.3	40	101911.48	80636.62	61	101986.98	80767.97
20	101890	80680.44	41	101911.96	80634.2	62	101977.13	80797.41
21	101891.57	80678.54	42	101912.38	80631.78			

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Научно-технический отчет о проведении археологической разведки.

Индивидуальный предприниматель

АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ

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

Утверждаю



Л.Г. Аврух



НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

о проведении археологических разведок на территории земельного участка
по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское
муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт,
Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер:
78:34:0010236:3362)

(Открытый лист № P018-00103-00/02423667 от 10.06.2025)

Отв. исполнитель



А.М. Жульников

Санкт-Петербург
2025 г.

Содержание

Введение.....	3
Краткая историческая справка	6
Методика полевых исследований	19
Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта	21
Заключение	23
Список использованной литературы, архивных и картографических источников.....	24
Список иллюстраций	26

Приложения:

Приложение 1. Альбом иллюстраций

Приложение 2. Копия Открытого листа №Р018-00103-00/02423667, выданного
Министерством культуры Российской Федерации на имя А.М.Жульникова

Введение

В настоящем научно-техническом отчете представлены результаты выполнения работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, в целях определения наличия / отсутствия объектов культурного (археологического) наследия на их территории. Земельный участок расположен в западной части Санкт-Петербурга, на острове Котлин (рис. 1, 2). Земельный участок имеет площадь 23221 кв. м (2,3221 га).

Полевые работы велись на основании Открытого листа №P018-00103-00/02423667, выданного Министерством культуры Российской Федерации на имя А. М. Жульникова (Приложение 2).

Основная цель проведенных работ: выявление объектов археологического наследия на территории земельного участка в целях предотвращения возможного разрушения памятников археологии в ходе выполнения земляных и т.п. работ, обоснование, в случае необходимости, охранных мероприятий по сохранению выявленных памятников археологии.

В ходе проведенных исследований были выполнены следующие работы:

- а) библиографические, архивные и картографические исследования;
- б) натурные исследования на площади 23221 кв. м (2,3221 га);
 - визуальное изучение местности; поиск выходов культурного слоя, остатков древних сооружений и предметов на современной поверхности; шурфовка территории; фотофиксация обследованной территории, заложенных шурфов.
- в) камеральные работы:
 - лабораторная обработка и научный анализ собранного материала.
- г) составление текстовой и иллюстративной части научно-технического отчета, включая краткую историческую справку по району исследования; комплектация и брошюровка альбома иллюстраций к техническому отчету.

Работы были проведены в соответствии со следующими нормативными актами:

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

г. (в действующей редакции);

2. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "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";

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

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

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

6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12- 01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;

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

8. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

9. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

10. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от

10.03.2016 г. № 134-ст).

В научно-техническом отчете представлена краткая историческая справка по району исследований, дано описание результатов проведенных полевых работ, выполнено описание расположения заложенных шурфов и их стратиграфии. В прилагаемых к отчету иллюстрациях имеется привязка шурфов на местности, представлены фотографические виды шурфов, ситуационные планы их расположения, схемы расположения обследованной территории, точек фотофиксации, исторические карты.

Краткая историческая справка

Основные задачи проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий:

1. Сбор данных для общей оценки степени археологической изученности обследуемой территории.
2. Определение закономерностей в размещении памятников археологии в районе планируемых исследований на основе изучения данных палеографических, геологических, археологических источников.
3. Определение мест наиболее вероятного размещения объектов археологического наследия.
4. Составление перечня видов объектов археологического наследия, которые возможно обнаружить на территории земельного участка.

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, находится в западной части Санкт-Петербурга, на острове Котлин, в восточной части Финского залива Балтийского моря.

Краткие сведения о физико-географических особенностях территории исследований

Остров Котлин, расположен в пределах Невской губы, в зоне сочленения крупнейших тектонических образований региона: Балтийского Кристаллического щита и северо-запада Русской плиты. Кровля архейско-раннепротерозойского фундамента полого погружается в юго-восточном направлении. Породы кристаллического фундамента представлены преимущественно биотитовыми гнейсами и гранито-гнейсами, амфиболитами и кварцитами. В пределах данной тектонической зоны фиксируется движение блоков фундамента относительно друг друга с разной скоростью и интенсивностью в различные периоды геологического времени, в том числе и в современное (четвертичное) время. Разломы фундамента пролонгируются в породах осадочной дочетвертичной толщи (глины и песчаники), приводя к их дезинтеграции.

Основную роль в формировании современного рельефа острова в общем и изучаемого участка в частности сыграли оледенения четвертичного периода.

Остров представляет собой моренную гряду лужской стадии Валдайского оледенения, размытую многочисленными водоемами, бывшими здесь после отступления ледника. В процессе смены этих водоемов остров то выходил на поверхность, то снова полностью покрывался водой. Водоемы не только размывали моренную гряду, лежащую в основании острова, но и откладывали свои отложения, формируя морские террасы. Осадочный чехол практически повсеместно состоит из отложений валдайской серии венда, нижняя часть разреза которого сложена в основном песчаниками и алевролитами, а верхняя толща — гидрослюдистыми глинами с алевроитовыми прослоями. Дочетвертичные образования практически повсеместно перекрыты толщей рыхлых четвертичных отложений мощностью 20–40 м, являющихся субстратом для почв и донных отложений. Таким образом, морские четвертичные отложения не только окаймляют все побережье, но и слагают весь остров Котлин. В западной части острова на поверхности преобладают безвалунные мелкозернистые пески, под которыми местами залегают безвалунные морские суглинки. Значительные площади в западной части Котлина занимают болота с маломощным евтрофным торфом.

Остров Котлин представляет собой морскую террасированную равнину с отметками не более 4.00 БС, а в западной части острова не более 2.50 БС. Для рельефа острова характерны приподнятые берега и переувлажненное понижение в центре. Невысокие (до 2 м) современные береговые валы окаймляют остров с севера и юга. На Котлине отсутствуют постоянные естественные внутренние водоемы и водотоки. Эти водоемы евтрофицированы и активно зарастают. Верхняя часть материковых отложений острова сложена преимущественно слоями ледниковых намывных песков, нижняя моренными суглинками.

Начиная с XVIII столетия остров Котлин начинает застраиваться, что приводит к значительным изменениям его рельефа антропогенным фактором: укрепляются некоторые участки берега, из-за дамб и дорожных насыпей изменяется схема стока вод, засыпаются заболоченные участки, роются каналы и т. д. Своеобразие рельефа Котлина состоит в том, что высота искусственных форм здесь в несколько раз больше естественных: многочисленные валы, насыпи и дамбы, преимущественно военного назначения, имеют абсолютные отметки вершин в диапазоне 8–12 м. Значительные площади занимают обводненные болота, образовавшиеся из-за подпора вод в

результате естественных (береговые валы) и антропогенных (насыпи дорог) воздействий.

Краткая историко-культурная характеристика района проведения работ

Первоначальное заселение острова. Финские названия острова Kattila, Retusaari. Русское название «Котлин» – русифицированное шведское Ketlingen (в новгородской грамоте 1257–1263 гг. – Котлингъ). В литературе популярно устное предание, приведенное историком Н.А. Бестужевым, по которому русские солдаты при высадке на остров спугнули шведский дозор. Шведы бежали, оставив на костре котел с едой. Этот котел, как символ, изображен на гербе Кронштадта. На шведских картах остров обозначен под разными названиями: Рычрет, Рычард, Ричарт, Риссерт, Кеттусари, Ретусари.

Древнейшие акты и летописи, в частности Переписная окладная книга 1500 г., гласили, что большая часть этих владений с давних пор относилась к Водской пятине Великого Новгорода. Древние русские города Корела (Кексгольм), Ладога (Старая Ладога), Ям (Ямбург), Копорье издавна укрепляли эти земли. Здесь же позже были основаны Ивангород и Орешек (Нотебург, позднее – Шлиссельбург). Нева, являлась важной трансъевропейской магистралью, по которой скандинавские и западноевропейские торговые караваны проходили в глубь Киевской Руси и далее на Ближний восток. В Средние века Швеция старалась расширить свои границы, в том числе поставить под свой контроль Ижорскую землю — территорию, прилегающую к реке Неве, а также Карельский перешеек. В 1240 г. они предприняли попытку осуществить свои планы, но поход под предводительством Биргера Фолькунга закончился провалом. Новгородская дружина под командованием князя Александра Ярославича, получившего позже в честь одержанной им победы имя «Невский», разбила врага.

В 1300 г. крупная шведская эскадра вторглась в устье Невы и захватила его. При впадении в Неву р. Б. Охты шведами был возведен город и укрепили его с крепостью, названной Ландскроной. Эта крепость просуществовала недолго, после взятия в 1301 г. русские сровняли ее с землей. Однако они допустили ошибку, не закрепившись на отвоеванных рубежах. Шведы воспользовались этим, и их военные суда вновь стали появляться в невых водах, заходить в Ладожское озеро, грабить русские купеческие суда. Что бы обезопасить эти земли от набегов

шведов, было решено построить у истока Невы крепость. Так в 1323 г. возник город Орешек.

По Ореховскому мирному договору 1323 г. со Швецией новгородцы сохранили право свободного выхода из устья Невы в Балтийское море. По Тязинскому мирному договору 1595 г. граница со Швецией проходила посередине острова. По Столбовскому мирному договору 1617 г. остров отошел к Швеции. В 1656 г. правительство Алексея Михайловича предприняло попытку отвоевать выход в Балтийское море. Воевода и стольник П. И. Потемкин получил благословение патриарха «идти в Стокгольм и другие места морем». Его отряд численностью 1000 человек включал кормщиков и 570 донских казаков, «как опытных и бывалых моряков». Отряд занял и сжег оставленный шведами Ниеншанц. 22 июля 1656 г. П. И. Потемкин ходил с «ратными людьми судами на море, и у Котлина-острова с немецкими людьми был бой, и милостию Божиею и Пречистые Богородицы помощью и всех святых молитвами... у Котлина острова полукорабль взял, и немецких людей побили, и языка поймал, начального человека капитана Ирска Далсфира, 8 человек солдат и наряд и знамена поимали, а на Котлине - острове латышане деревни высекли и пожгли».

При шведах остров был разделен между губерниями с центрами в Выборге и Нотебурге (шведская крепость на месте древнерусской крепости Орешек). Административная граница пересекала остров с запада на восток, заканчиваясь на северном побережье так называемым «Большим камнем», служившим опорным пунктом при межевании остров. Он, вероятно, сохранял это значение при формировании генерального плана острова при Петре I. Во всяком случае, линия крепостной стены Кронштадта пролегла поперек острова вдоль одной из меж, сходящихся у «Большого камня». Сам камень попал под северо-западный угол укреплений Центральной крепости и был взорван при их строительстве. Осталась неизменной со шведских времен трасса основной дороги острова, испокон веков проходившей в его возвышенной части вдоль северного берега.

Можно предположить, что русские поселения на острове возникли одновременно с постройкой Кроншлота или непосредственно вслед за ней летом 1704 г., так как новопостроенная крепость требовала постоянного гарнизона для обороны от неприятельских десантов.

Основание Кронштадта. Основание Кронштадта связано с борьбой России со Швецией за возвращение приневских земель и выход к Балтике. В ходе Северной войны 1700-1721 гг. 16 мая 1703 г. был основан Санкт-Петербург.

Однако устье Невы блокировала шведская эскадра вице-адмирала Нумерса. В начале октября 1703 г. шведские корабли ушли на зимовку в Выборг. Петр I лично вышел на взморье, произвел рекогносцировку, обследовал и промерил фарватеры. Было решено укрепить остров Котлин и вооружить его гарнизон артиллерией, которая могла бы остановить любую эскадру шведского флота на пути к Санкт-Петербургу.

Первое посещение царем Петром Алексеевичем острова Котлин было судьбоносным и для России, и для самого острова. Оценив возможность обороны Санкт-Петербурга с моря, царь принял решение: со строительством укреплений не медлить. И как только Финский залив покрылся льдом, отправил войска на остров Котлин. Так началось освоение острова русскими.

Первым укреплением на Котлине была батарея св. Иоанна или св. Яна, построенная в 1705 году на южном берегу острова на месте нынешней Цитадельской пристани. Летом 1706 года на косе поставлено было укрепление (шанц) св. Александра. Напротив этих батарей, на искусственном островке, поднялась деревянная, в три яруса, башня, названная фортом Кроншлот. Эти грозные укрепления «оседлали» Южный фарватер, единственный из всех фарватеров Невской губы, доступный для плавания глубокосидящих судов.

Морская Кронштадтская крепость, основанная в начале XVIII в., включает г. Кронштадт с оборонительными сооружениями Центральной крепости, гавани, крепостные стены, а также островные, морские и береговые форты, батареи, редуты, Толбухин маяк, подводные ряжевые и свайные преграды. Эта уникальная оборонительная система контролировала акваторию Финского залива. Периоды интенсивного строительства и модернизации фортификаций диктовались военно-политической обстановкой и почти всегда соответствовали предвоенным и военным годам. Периоды формирования и развития крепости от Петровского времени до начала XX в. отражали последние достижения в области фортификации.

Строительство 1703-1725 гг. Форт Кроншлот был освящен 7 мая 1704 г. Десятигранная трехъярусная мазанковая башня в деревянном каркасе была установлена на ряжах, загруженных камнями. С другой стороны южного фарватера на берегу Котлина были возведены Ивановская и Андреевская батареи.

На Котлинской косе под руководством полковника Толбухина в 1706 г. была построена передовая крепость «Святой Александр» («Александр шанец»). В 1717 г. с трех сторон со стороны острова она была обведена рвом.

В 1716–1724 гг., рядом с Кроншлотом под руководством А.Д. Меншикова построен «Новый Кроншлот» в виде бастионной стенки с гаванью посередине. В 1721–1724 гг. построен форт «Цитадель» – небольшая крепость с гаванью внутри. 7 октября 1723 г. состоялась торжественная закладка Центральной крепости, опоясавшей город. Ее строительство под руководством Э. Лейна велось в соответствии с «Петровским планом» 1721 г. и было начато несколько ранее. В первую очередь были возведены валы «Главной ограды» с оборонительным каналом и шестью бастионами, соединенными куртинами. Эта линия укреплений отделила город от «загородной» западной части острова. Под руководством Э. Лейна в 1709–1723 гг. возводились также свайно-ряжевые конструкции молов гаваней, которые строились для обороны.

Строительство 1725-1860-е гг. Облицовка гранитом Военной гавани началась в 1747 г. под руководством И. фон Любераса, в 1783 г. Стали облицовывать Купеческую гавань, а в 1787 г. – Среднюю гавань. Работы растянулись на длительное время и были закончены под руководством инженера А. Берга только в 1892 г. В 1783-1796 гг. в гранит был одет форт Кроншлот. Деревянный «Рисбанк» и две батареи на свайных основаниях были построены на ряжах у северного фарватера в 1799 г. на случай появления французского флота западнее Кроншлота.

Буря и наводнение 1824 г. нанесли колоссальный ущерб городу, крепостным и портовым сооружениям. Наводнение ускорило замену земляных и деревоземляных укреплений на каменно-земляные, земле-бетонные и каменные. К концу 1830-х гг. Центральная крепость представляла собой сплошное кольцо кирпичных оборонительных сооружений, земляных валов и молов гаваней.

Северная и восточная стороны крепости состояли из каменных оборонительных стенок в виде ломаной линии, к которым примыкали оборонительные казармы с полубашнями. Западная сторона укреплений, обращенная в сторону косы о. Котлин, состояла из восстановленного Петровского оборонительного рва, за которым проходили две линии сходящихся под углом фронтов. С внешней стороны стен располагались каменные одноярусные полубашни с пушечной обороной, размещенные в углах. С внутренней стороны в 1826–1829 гг. были построены кирпичные одноэтажные оборонительные казармы:

1-я Западная (Цитадельская) и 2-я Западная (Кронштадтская). Казармы имели по три большие арки. Центральные арки по осям Цитадельской и Кронштадтской улиц были сквозными и служили воротами для проезда на косу. В боковых арках размещались кордегардии. В 1830-х и в 1879–1881 гг., в 1903–1906 гг. обе казармы были перестроены и надстроены. Между казармами и от них до берегов острова сооружен вал с каменным эскарпом.

Почти одновременно со строительством главной крепости началось проектирование новых и перестройка существующих морских укреплений на южном фарватере. С 1838 г. по 1847 г. по единой системе здесь были построены 4 форта. Их высокие стены с двумя-тремя ярусами амбразур облицованы гранитом. Первым был построен в 1828-1834 гг. по проекту инженер-генерал-майора Л.Л. Карбоньера форт «Император Петр I». Он поставлен на укрепленное основание форта «Цитадель», его предшественника времен Петра I. В 600 м от форта «Император Петр I», на отмели с северной стороны главного фарватера в 1836-1845 гг. по проекту Комитета во главе с генерал-лейтенантом М.Г. Дикстромом был построен форт «Император Александр I». В 1848–1859 гг. по проекту Дикстрема внутри гавани старого «Рисбанка», одноярусного деревянного укрепления на ряжах, построенного в 1800 г., был поставлен форт «Император Павел I». После этого «Рисбанк» был разобран.

В 1842–1848 гг. в полубастионе Купеческой гавани, у ее ворот по проекту полковника-инженера И.А. Заржецкого была построена казематированная батарея «Князь Меншиков» (названа в честь начальника Главного морского штаба князя А.С. Меншикова). После его постройки все остальные укрепления молов гавани потеряли свое значение. В период Крымской войны 1853–1856 гг. крепость была усилена десятью морскими батареями на искусственных островах. Частично для них использовались основания старых деревянных батарей. К югу от Котлина разместились три батареи (№ 1; № 2, получившая название по имени строителя, инженер-генерал-майора Дзичканец; № 3 – Милютин), к северу – семь батарей (№ 4–10). В 1856 г. на косе к западу от Центральной крепости на южном и северном берегах острова было сооружено более десяти батарей и редутов. Все укрепления соединили между собой конно-железной дорогой. 1857–1860 гг., у самого Котлина была возведена Константиновская батарея, каменная взамен деревянной. Она прикрывала проход по южному фарватеру между свайными и ряжевými преградами.

В 1863 г. земляной вал вдоль южного берега косы одевается камнем на всю высоту. Существующие батареи укрепляются, создаются промежуточные батареи. С начала XIX в. велись работы по устройству свайных и ряжевых преград на дне залива для предотвращения возможного прорыва кораблей противника к восточной части острова. Первая сплошная свайная преграда устроена в 1808–1810 гг. от о. Котлин до Лисьего Носа в связи с появлением на Балтике английской эскадры и угрозы десанта. Ее основу составили 25 затопленных старых кораблей, нагруженных камнем, дополненные забитыми со льда сваями. Преграда была разрушена штормами и ледоходами к середине XIX в. На ее месте построили ряжевую преграду протяженностью 8 км, временно возмещавшую отсутствие батарей и фортов.

Проект преграждения Северного и Южного фарватеров системой частых свай, лишавших корабли противника маневра, был разработан в 1855 г. Система ряжевых и свайных преград на фарватерах составляла неотъемлемую часть обороны Кронштадтской крепости. В настоящее время подводные преграды находятся в разрушенном или полуразрушенном состоянии.

Строительство в 1860 – 1917 гг. В 1895 г. была образована Комиссия при начальнике Генштаба генерал-лейтенанте Н.Н. Обручеве. Комиссия разработала проект передовой обороны крепости, выдвинутой вперед по отношению к существующей. Было принято решение о строительстве сильных батарей на Котлинской косе, по одной батарее на северном и южном берегах Финского залива и двух морских фортов на Северном фарватере. В 1897 г. по проекту и под руководством инженер-капитана Шишкина началось строительство двух мощных островных фортов: А («Обручев», «Красноармейский») и В («Тотлебен», «Первомайский») между о. Котлин и Сестрорецком. Работы были прерваны русско-японской войной. С учетом ее опыта проект был переработан военным инженером К.И. Величко. Строительство фортов было закончено в 1913 г.

В 1897-1901 гг. по проекту военного инженера Вальтера Константиновская батарея была перестроена в самый мощный форт южного фарватера.

В 1909 г. Комиссия под председательством Главного начальника крепости генерал-лейтенанта Артемьева рассмотрела вопросы модернизации крепости в соответствии с требованиями времени. Было принято решение о вынесении передовой линии обороны на 60 км западнее Петербурга: до мыса Инониemi на северном берегу Финского залива и до Красной Горки на южном берегу. Строительство было начато немедленно. В 1914 г. форты «Николаевский»

(«Ино») и «Алексеевский» («Красная Горка»), названные в честь императора и наследника престола, вступили в строй.

В 1909-1914 гг. была построена мощная батарея «Риф» на западной оконечности Котлинской косы.

Так было завершено двухсотлетнее возведение укреплений Кронштадтской крепости в акватории Финского залива. Она состояла из 4-х фортов на о. Котлин, 13 насыпных фортов в акватории залива и 5 отдаленных фортов. Дошедшие до наших дней оборонительные сооружения Кронштадтской крепости можно разделить на три группы, относящиеся к разным периодам ее развития.

К первой группе относятся каменные многоярусные фортификационные сооружения постройки 1825–1863 гг., первоначально вооруженные гладкоствольной артиллерией. В ее состав входят форты «Кроншлот», «Император Петр I», «Император Павел I», «Император Александр I», центральная ограда и укрепления гаваней с батареей «Князь Меншиков».

Ко второй группе относятся каменные и бетонные брустверные укрепления постройки 1859–1879 гг., вооруженные нарезной артиллерией ранних образцов. В ее состав входят морские южные батареи № 1, № 2 «Дзичканец», № 3 «Граф Милютин», № 4 «Константиновская» и морские северные батареи № 1, № 2, № 3, № 4 «Зверев», № 5, № 6, № 7.

К третьей группе относятся бетонные укрепления постройки 1894–1914 гг. с установкой орудий открыто или в башнях, вооруженные мощными и современными на тот период артиллерийскими системами. В ее состав входят форты «Тотлебен», «Обручев», Николаевский, Алексеевский, «Серая лошадь», батареи «Владимирская», «Риф», мортирные батареи № 1 и № 2, северная пушечная батарея (на месте «Александр - шанца»), южная пушечная батарея (на месте батареи «Николай»), мортирная батарея между «Александр-шанцем» и «Николаем», пушечная батарея на месте редута «Демидов» и мортирная батарея западнее редута «Демидов».

Морские южные батареи № 3 «Граф Милютин» и № 4 «Константиновская» были построены во второй период и первоначально были соответственно вооружены. В дальнейшем они были перестроены и перевооружены, входили в систему береговой обороны наряду с укреплениями третьей группы.

Развитие военно-морской техники привело к утрате первостепенного стратегического значения Кронштадтского укрепленного района на подступах к

Петербургу. Уже в Первую мировую войну он являлся тыловой оборонительной позицией Балтийского флота.

Строительство после 1917 г. Фортификации финского залива потерпели существенный урон. В мае 1918 г. был взорван форт «Ино», оказавшийся на территории независимой Финляндии. В 1919 г. в ходе подавления антисоветского мятежа был нанесен серьезный ущерб форту «Красная Горка». Во время Кронштадтского восстания 1921 г. пострадали форты «Милютин» и «Константин». В годы Великой Отечественной войны, в 1941–1944 гг. Кронштадт оставался единственной военно-морской базой Балтийского флота и сыграл важную роль в обороне Ленинграда. Однако после Великой Отечественной войны Кронштадтская крепость утратила военное значение и после 1957 г. была разоружена.

В 1990 г. Кронштадтская крепость внесена в Список Всемирного культурного наследия ЮНЕСКО в составе объекта «Санкт-Петербург с окрестностями».

Остров Котлин как объект градостроительной охраны требует дифференцированного подхода. Его восточную часть занимает город Кронштадт, заключенный в стены центральной цитадели. Несмотря на многие потери, город сохранил первоначальный размер территории, историческую планировку, масштаб городских пространств, ценные исторические здания, составляющие более 50% городской застройки. Он представляет собой единое произведение градостроительного и фортификационного искусства XVIII–XIX вв., подлежащее охране и бережной реставрации. Только в 1980-х гг., когда в городе не осталось ни деревянных строений, ни незастроенных территорий, жилая застройка вышла за его исторические границы. У западной крепостной стены был построен большой комплекс 19-го квартала с благоустроенными квартирами.

На остальной территории острова находятся отдельные объекты, представляющие историческую ценность. Это форты Шанец, Риф (Екатерина), батареи и редуты, остатки крепостного рва и вала (в зоне дамбы), военные сооружения и казармы XVIII – начала XX в., православное и лютеранское кладбища, усадьба Верещагина с парком, место усадьбы Петра I и место усадьбы «Капитана над портом».

Проанализированный комплекс исторических карт XVIII – первой половины XX века (рис. 3-11) показал, что территория земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362 почти не была включена в хозяйственное освоение, за исключением конца XIX века, когда на территории участка частично

располагалось временное хозяйственное сооружение (конюшня?), которое к началу XIX века уже прекращает функционирование. В середине XX века на территории участка располагались огороды, а концу XX века территория участка почти полностью заросла древесной растительностью.

Основные сведения об истории археологического изучения региона

История археологического изучения напластований г. Кронштадт сравнительно молода и связана с нормами законодательства города федерального значения Санкт-Петербург. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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» выделил остров Котлин в границах его береговой линии в зону археологической разведки ЗА 2-1, предусматривающую предварять работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м предварительными археологическими разведками, обеспечивающими выявление объектов археологического наследия на территории производства работ.

Первыми такими работами стали исследования Отдела охранной археологии ИИМК РАН в 2015 году на Цитадельском шоссе в пределах участка застройки д. 10 лит А. Исследование проводилось за пределами исторической застройки города Кронштадт в зоне хозяйственного освоения второй половины XVIII столетия что и было отражено в его результатах.

Работы ИИМК РАН на территории острова Котлин были продолжены в полевой сезон 2016 г исследованиями в его восточной части по адресу Кронштадское шоссе, д. 33 и Цитадельское шоссе, д. 38, 40; в центральной части по адресу Кронштадское шоссе д. 5 уч. 2; д. 7в и ул. Кроштадская д. 19А. В ходе исследований стратифицированные культурные напластования отсутствовали. На участке по адресу Кронштадское шоссе д. 5 уч. 2 в центральной части острова, у западной границы центральной цитадели слой в переотложенном виде содержит бытовой мусор конца XIX – XX вв. характеризующийся бытовой материальной культурой офицеров морского ведомства.

В мае-июне 2016 года на территории г. Кронштадт проводила археологические разведки экспедицией ООО НИЦ «Актуальная археология» под руководством А.А. Ситникова был обследован участок по адресу по ул. Флотская,

д.3А. В ходе исследований выявлены напластования, датируемые второй половиной XIX-XX вв.

В полевой сезон 2017 года отдел охранный археологии ИИМК РАН проводил разведочные археологические работы в Кронштадте по адресу Посадская ул., участок 3 (восточнее д. 26, лит. А), Тулонская аллея, 2, лит. В и на объекте культурного наследия федерального значения "Канал им. Петра Великого с гидротехническими сооружениями", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, Адмиралтейство.

В 2018 году в г. Кронштадт проводили археологические исследования (разведки) экспедиции ООО «ПИРС под руководством Н.В. Новоселова и ООО НИЦ «Актуальная археология» под руководством Б.С. Короткевича. Исследования проходили по адресу ул. Карла Либкнехта, участок 2 (севернее д. 15 по Советской ул.), кадастровый № 78:34:0010309:3 на севере исторической части г. Кронштадт. В ходе разведки выявлены напластования конца XVIII – XX вв., собрана представительная коллекция археологических находок - предметов городской материальной культуры XVIII – XIX вв. Осенью 2018 Б.С.Короткевич обследовал участок в северо-западной части острова Котлин и 9 участков в северной и западной частях исторического центра г. Кронштадт, под трассу проектируемой прокладки трассы кабеля для освещения детских и спортивных площадок. Исследования за пределами застройки XVIII-XX не выявили культурных отложений и археологического материал, представляющие историко-культурную ценность. Работами на севере и западе исторической застройки города были выявлены культурные отложения и объекты конца XVIII – XX вв., собрана представительная коллекция археологических находок - предметов материальной культуры XVIII – XIX вв.

В 2019 году А.Ю.Бахтыревым на территории г. Кронштадта было обследовано три земельных участка:

1. Трасса проектируемого наружного освещения в квартале, ограниченном Флотской ул. с севера, ул. Карла Маркса с запада, Советской ул. с юга и ул. Рошаля города Кронштадт на участке её прокладки в грунте.
2. Трасса проектируемого наружного освещения в квартале, ограниченном с севера Манежным пер. – с запада ул. Коммунистической ул.- с востока ул. Красной - с юга ул. Петровской города Кронштадт на участке её прокладки в грунте.

3. Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3145 по адресу г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельское шоссе, д. 28 лит. А.

Участок по Цитадельскому шоссе, д. 28, лит А, находится в непосредственной близости от территории исследований 2025 года. Следует отметить, что при обследовании этого участка в 2019 году А.Ю.Бахтыревым объекты культурного (археологического) наследия, артефакты или иные признаки культурного слоя выявлены не были (автор благодарен А.Ю.Бахтареву за возможность ознакомиться с результатами данных исследований).

В целом, территория исследований - земельный участок с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенный по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, археологически ранее не изучалась. Археологические памятники в его непосредственной близости отсутствуют.

Методика полевых исследований

Основная цель проведенных разведочных работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, является выявление памятников археологии и, в случае их обнаружения, определение мероприятий по сохранению объектов археологического наследия, попадающих в зону строительных работ.

Археологическое обследование проводилось на основе картографических материалов. Расположение границ объекта на местности определялось от имеющихся топографических привязок – зданий, оград, дорог и т.п. Общая площадь объекта, подлежащая археологическому обследованию, составляет 23221 кв. м (2,3221 га).

В ходе анализа топографической ситуации, данных по размещению археологических памятников, полученных в ходе архивно-библиографических изысканий и изучения картографических материалов по территории объекта, были определены места, где возможно выявление памятников археологии.

Методика полевых археологических исследований была установлена с учетом полученных в ходе библиографических, картографических и архивных изысканий данных, в том числе по оценке вероятности обнаружения разных категорий археологических памятников на побережье и островах Финского залива Балтийского моря.

Территория обследований первоначально осматривалась визуально с целью выявления остатков древних искусственных сооружений – валунных сложений, земляных насыпей, впадин и т.п. Велся поиск древних артефактов и выходов культурного слоя в местах обнажений грунта – участки поверхности, изрытые канавами, дорогах, на местах проезда тяжелой техники, обнажениях грунта на местах проведения поисковых работ (в целях обнаружения взрывоопасных предметов) и т.д. Проведена фотофиксация обследованной территории.

Шурфы были выполнены в тех местах, где по обнажениям грунта не было возможности определить отсутствие культурного слоя и древних артефактов.

Шурфы на площади участка были размещены на той его части, которая на момент обследования оказалась незатоплена. Всего в ходе обследования было заложено 3 шурфа (1 х 2 м) с привязкой их на карту, с фиксацией в системе GPS, с описанием, наблюдениями. Нумерация шурфов в отчете – сквозная. Стратиграфия шурфов не вычерчивалась, так как признаки культурного слоя не были обнаружены. Проводилась фотофиксация шурфов. Шурфы, поскольку находки в них не были обнаружены, выполнялись на глубину контрольного прокопа (20-25 см ниже уровня культурных отложений) без выполнения промежуточной зачистки. После завершения работ шурфы были засыпаны.

Описание проведенных работ по археологическому обследованию территории объекта

В ходе археологической разведки была обследована территория земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20.

Визуальный осмотр участка показал, что он большей частью покрыт древесной растительностью – кустарником и лиственным лесом (рис. 13-16, 19). Северо-восточная, восточная и южная части участка на момент обследования оказались затоплены из-за проведения работ по сооружению дорог, проходящих вдоль северной, восточной и южной границ территории исследований (рис. 23-28, 30). В южной части участка еще в недавнем прошлом располагались огороды с сараями, которые на момент обследования оказались полностью затоплены (рис. 27). Обнажения грунта имелись в северной части участка на местах работы поисковиков (с металлоискателем), где на обнажениях наблюдались современные металлические изделия (рис. 17, 18). Кроме того, обнажения грунта имелись на дорогах, пересекающих участок (рис. 20-21), на канаве, выкопанной строителями вдоль северной границы участка (рис. 29). Признаки древних искусственных сооружений (насыпи, впадины и т.п.), древние артефакты, иные признаки культурного слоя на территории участка в ходе визуального обследования не обнаружены.

Шурф 1 был заложен примерно в центральной части участка (рис. 31, 32). Координаты шурфа (WGS 84): N60° 00.318' E29° 43.530'. Место расположения шурфа задерновано (рис. 33). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 34, 35): 1) дерн (5-7 см); 2) темно-серый песок – пахотный слой (12-16 см); 3) серый песок с галькой и пятнами светло-коричневого песка (насыпной грунт?) (11-17 см); 4) светло-коричневый песок с отдельными крупными валунами – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 36).

Шурф 2 был заложен у западной границы участка (рис. 31, 32). Координаты шурфа (WGS 84): N60° 00.328' E29° 43.517'. Место расположения шурфа

задерновано (рис. 37). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 38, 39): 1) дерн (5-7 см); 2) темно-серый песок – пахотный слой (12-23 см); 3) серо-желтый песок с галькой и пятнами светло-коричневого песка (насыпной грунт?) (7-21 см); 4) светло-коричневый песок с небольшой примесью гальки – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 40).

Шурф 3 был заложен в северо-западной части участка (рис. 31, 32). Координаты шурфа (WGS 84): N60° 00.366' E29° 43.565'. Место расположения шурфа задерновано (рис. 41). Стратиграфия стенки шурфа (рис. 42, 43): 1) дерн (5-7 см); 2) темно-серый песок – пахотный слой (?) (7-15 см); 3) светло-коричневый песок с пятнами темно-серого песка (насыпной грунт?) (21-25 см); 4) прослойка темно-серого песка (погребенный дерн?) (4-7 см); 5) светло-коричневый слоистый песок – подстилающий слой. Находок в шурфе нет. В ходе выполнения контрольного прокопа признаки культурного слоя не обнаружены. После завершения работ шурф был засыпан (рис. 44).

В целом, в ходе проведенного археологического обследования земельного участка, и в непосредственной близости от него объекты археологического наследия не обнаружены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории земельного участка, в том числе связанные с ведением военных действий в XX веке, не выявлены.

Заключение

В ходе проведенных работ по археологическому обследованию территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3362, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20, памятники археологии не были выявлены. Иные объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, на территории вышеуказанных земельных участков отсутствуют.

Руководитель работ



А.М.Жульников

Список использованной литературы, источников, электронных ресурсов

Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.

Амирханов Л.И., Ткаченко В.Ф., Форты Кронштадта. СПб. 2006.

Белавенец П.И. Нужен ли нам флот и значение его в истории России. СПб. 1910.

Военная энциклопедия. Под ред. В.Ф. Новицкого. Т. XIII. СПб., 1913 гг.

Грабарь, Владимир Константинович. Коронный город Петра I : из недосказанного / Е. К. Грабарь. - Санкт-Петербург : Сборка, 2019. - 215 с.

Гунич А.Е. Формирование генерального плана Кронштадта в 1704-32 гг. и обзор его развития до начала XIX столетия. Историческая справка. Л. 1990 // КГИОП, п. 615, Н-4499/2.

Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып №1. СПб., 2011.

Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969.

Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.

Иностранцев А. А. Геологическое строение острова Котлина. Санкт-Петербург, типография М. Меркушева, 1912. 40 с.

Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб. 2002.

Короткевич Б.С. Технический отчет об археологических разведках в г. Кронштадт на земельном участке по адресу Кронштадтское шоссе, напротив д. 19.

Короткевич Б.С. Технический отчет об археологических разведках в г. Кронштадт на земельных участках по адресу ул. Зосимова, д.5, д.9 лит. А, д.28-30, ул. Посадская, д.4, д.25, д.45, ул. Карла Либкнехта, д.30, Никольский пер., д.1/58 лит. А Кронштадская ул., д.9.

Кронштадский вестник № 20 2005 - Кронштадский вестник № 20. Экскурсия по городу с Лидией Токаревой и «Кронштадтским вестником» // «Кронштадтский вестник» № 20 от 20.05.2005 г.

Новоселов Н.В. Технический отчет об археологической разведке на в г. Кронштадт на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кронштадт, ул. Карла Либкнехта, участок 2 (севернее д. 15 по Советской ул.), кадастровый № 78:34:0010309:3.

Природа западного Котлина / Ред. Е. А. Волкова, Г. А. Исаченко, В. Н. Храмцов.— СПб., 2021.— 176 с., 35 табл., 166 илл. + 3 вкл.

Проект зон охраны г. Кронштадта и Кронштадтской крепости. СПб. 1992 // КГИОП, п. 615, Н-4499/2.

Раздолгин А.А., Скориков Ю.А. Кронштадтская крепость. Л. 1988.

Ситников А.А. Отчет об археологических разведках в г. Санкт-Петербург на участках строительства и проектирования в г.Кронштадт по ул.Флотская, д.3А, ул.Восстания, д.34, по просп. Добролюбова, д.23, корп.2Б, ул.Мира, д.33Б, на участках по наб. р.Крестовки, д.3Б, пр.Рыбацкий, д.5А, по ул.Красина, д.4-д10; в г. Павловск по ул.Госпитальная, д.24; в г.Пушкин по пер. Московский, д.7/20А в 2016 г.

Сомина Р.А. Кронштадт. Историческая справка к проекту охранных зон. Л. 1992 // КГИОП, п. 615, Н-4499/2.

Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт. 1913. / Электронно-библиотечная система БиблиоРоссика. Сайт. [Электронный ресурс] URL: <http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=22067> (дата обращения: 18.03.2019).

Электронный ресурс: <http://etomesto.ru>

Список иллюстраций

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в городе Кронштадт

Рис. 2. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Схема расположения земельного участка на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 3. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 4. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на плане укреплений и батарей на острове Котлин 1705 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 5. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на карте Кронштадта в 1783 году (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 6. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на плане Кронштадта 1780 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 7. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на карте гавани, порта и города Кронштадт 1787 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 8. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на генеральном плане Кронштадта 1789 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 9. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на плане Кронштадта Билефельда 1854 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 10. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на финской топографической карте Кронштадта и о. Котлин 1890 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

Рис. 11. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на немецкой аэрофотосъемке Кронштадта 1942 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

- Рис. 12. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025, период фотофиксации – 14 июля 2025 года)
- Рис. 13. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
1. Вид с запада на северную часть участка
- Рис. 14. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
2. Вид с юга на северную часть участка
- Рис. 15. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
3. Вид с юга на северо-западную часть участка
- Рис. 16. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
4. Вид с юга на северо-западную границу участка
- Рис. 17. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
5. Вид с юга на обнажение грунта с современным железным молотком в северной части участка (работы поисковиков?)
- Рис. 18. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
6. Вид с юга на обнажение грунта с современной стальной пружиной в северной части участка (работы поисковиков?)
- Рис. 19. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
7. Вид с юга на западную часть участка
- Рис. 20. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
8. Вид с юга на обнажения грунта вдоль проселочной дороги в центральной части участка
- Рис. 21. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
9. Вид с юго-запада на обнажения грунта у огражденной территории в юго-западной части участка
- Рис. 22. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
10. Вид с юго-запада на обнажения грунта на проселочной дороге в юго-западной части участка
- Рис. 23. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
11. Вид с юга на затопленную юго-западную часть участка
- Рис. 24. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
12. Вид с юга на затопленную южную часть участка
- Рис. 25. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации
13. Вид с юго-запада на затопленную юго-восточную часть участка

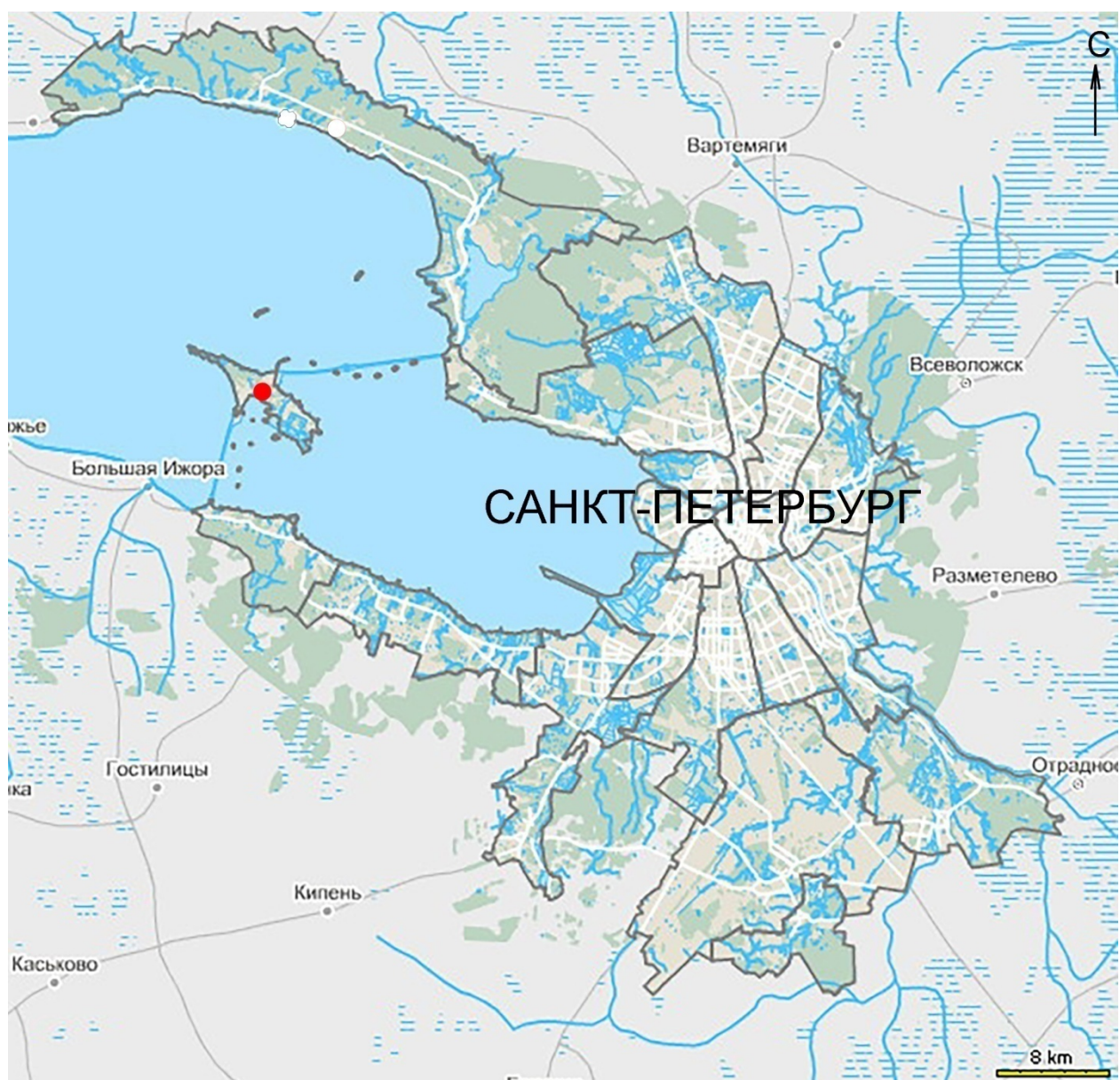
- Рис. 26. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 14. Вид с юго-востока на затопленную юго-восточную часть участка
- Рис. 27. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 15. Вид с юго-востока на затопленную восточную часть участка
- Рис. 28. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 16. Вид с юго-востока на затопленную северо-восточную часть участка
- Рис. 29. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 17. Вид с севера на обнажение грунта в канаве, выкопанной вдоль северной границы участка (у обочины строящейся автодороги)
- Рис. 30. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 18. Вид с севера на затопленную северо-восточную часть участка
- Рис. 31. Археологическая разведка в городе Кронштадт. План расположения шурфов на топографической карте 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>)
- Рис. 32. Археологическая разведка в городе Кронштадт. План расположения шурфов на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025)
- Рис. 33. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на место закладки шурфа 1
- Рис. 34. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Общий вид с юга на шурф 1
- Рис. 35. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на северную стенку шурфа 1 после контрольного прокопа
- Рис. 36. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на рекультивированный шурф 1
- Рис. 37. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на место закладки шурфа 2
- Рис. 38. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Общий вид с юга на шурф 2
- Рис. 39. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на северную стенку шурфа 2 после контрольного прокопа
- Рис. 40. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на рекультивированный шурф 1
- Рис. 41. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на место закладки шурфа 3

Рис. 42. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Общий вид с юга на шурф 3

Рис. 43. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на северную стенку шурфа 3 после контрольного прокопа

Рис. 44. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на рекультивированный шурф 3

Альбом иллюстраций



● - территория исследований

Рис. 1. Обзорная схема расположения обследованного земельного участка в городе Кронштадт



Рис. 2. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Схема расположения земельного участка на топографической карте европейской России 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

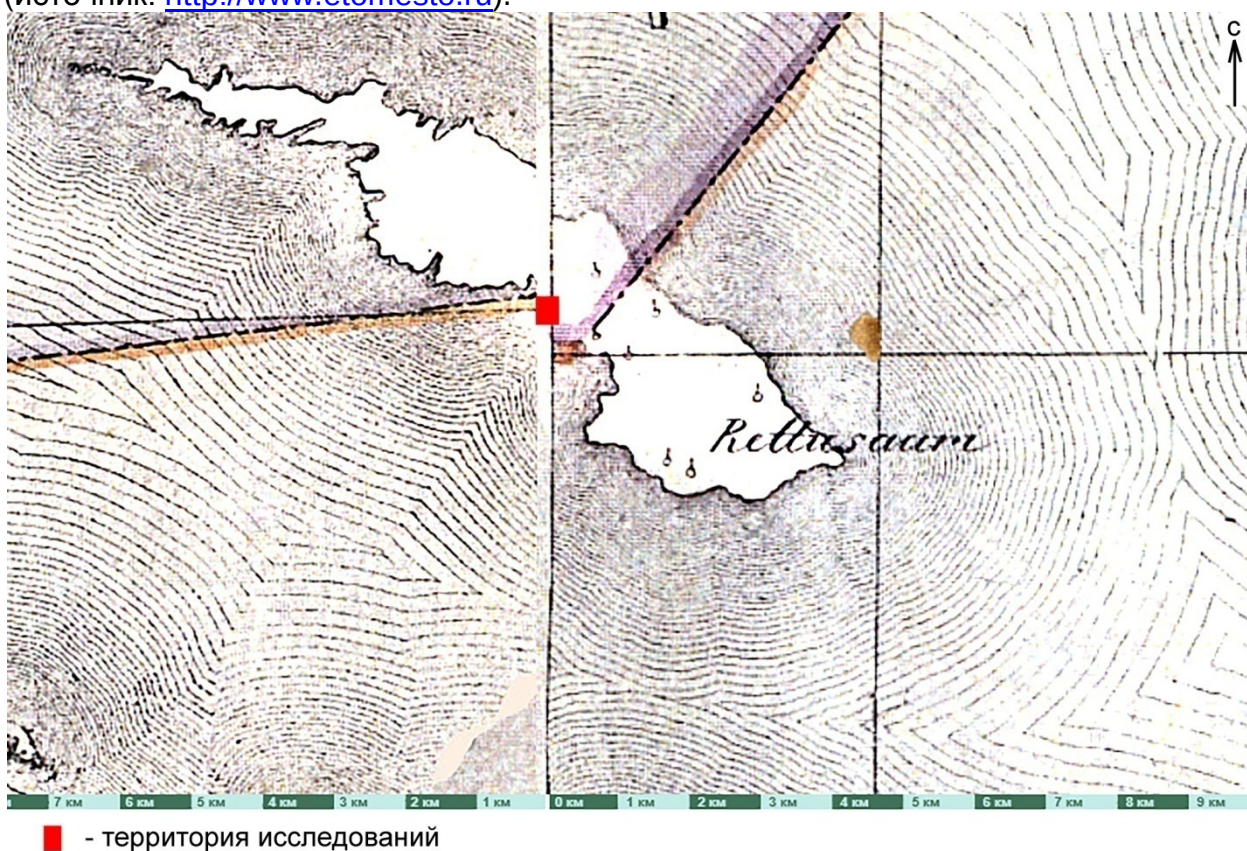


Рис. 3. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на карте бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма 1676 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

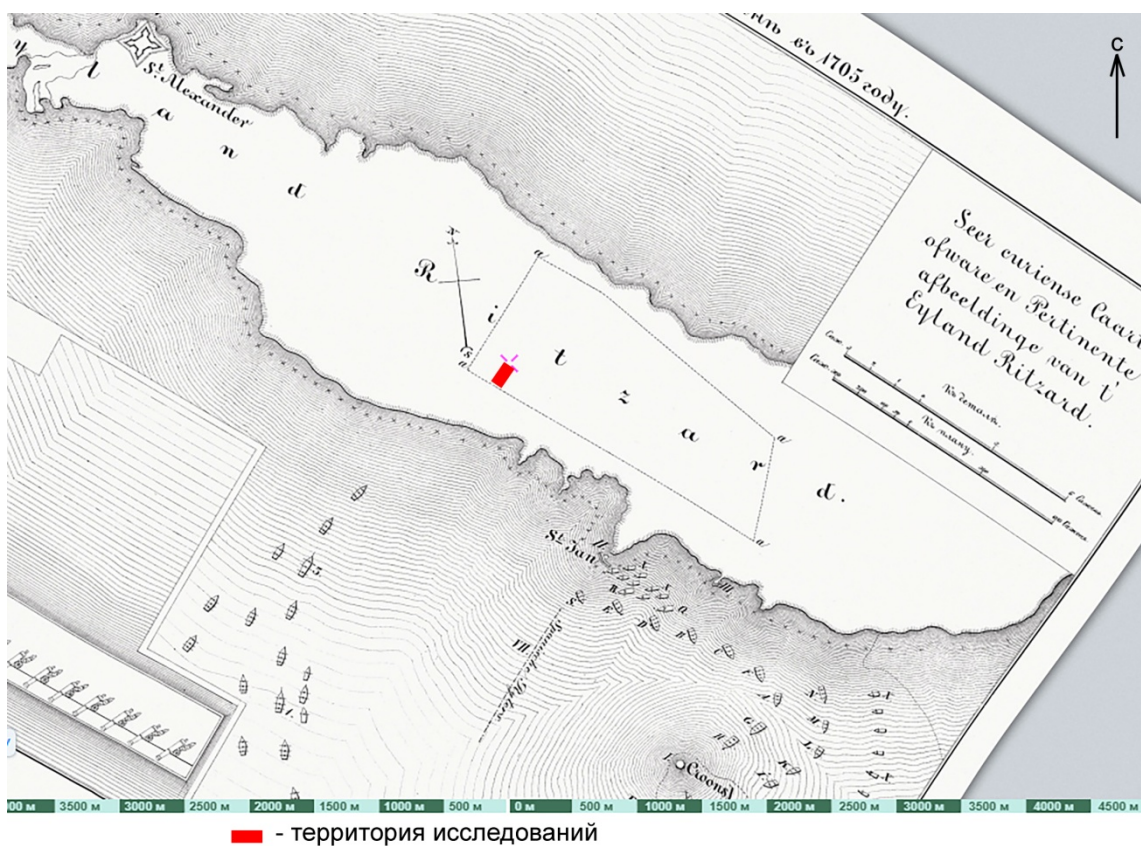


Рис. 4. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на плане укреплений и батарей на острове Котлин 1705 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

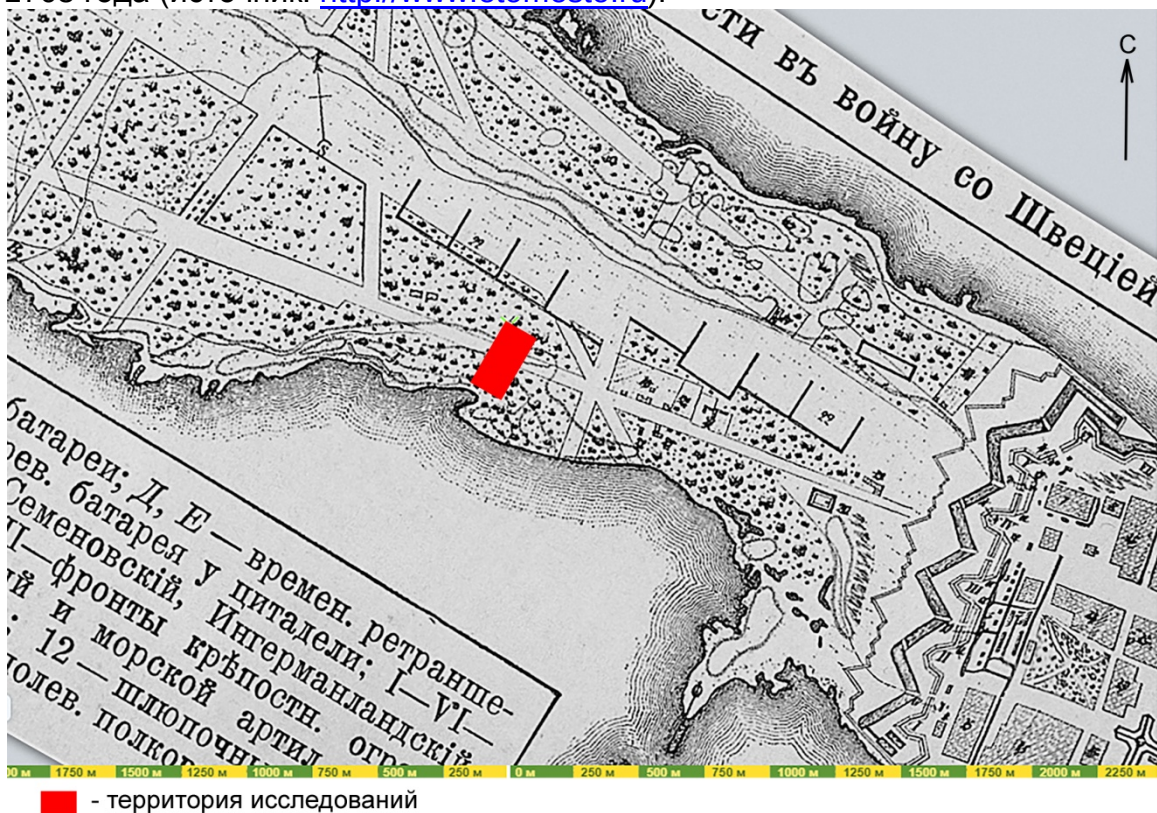


Рис. 5. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на карте Кронштадта в 1783 году (источник: <http://www.etomesto.ru>).

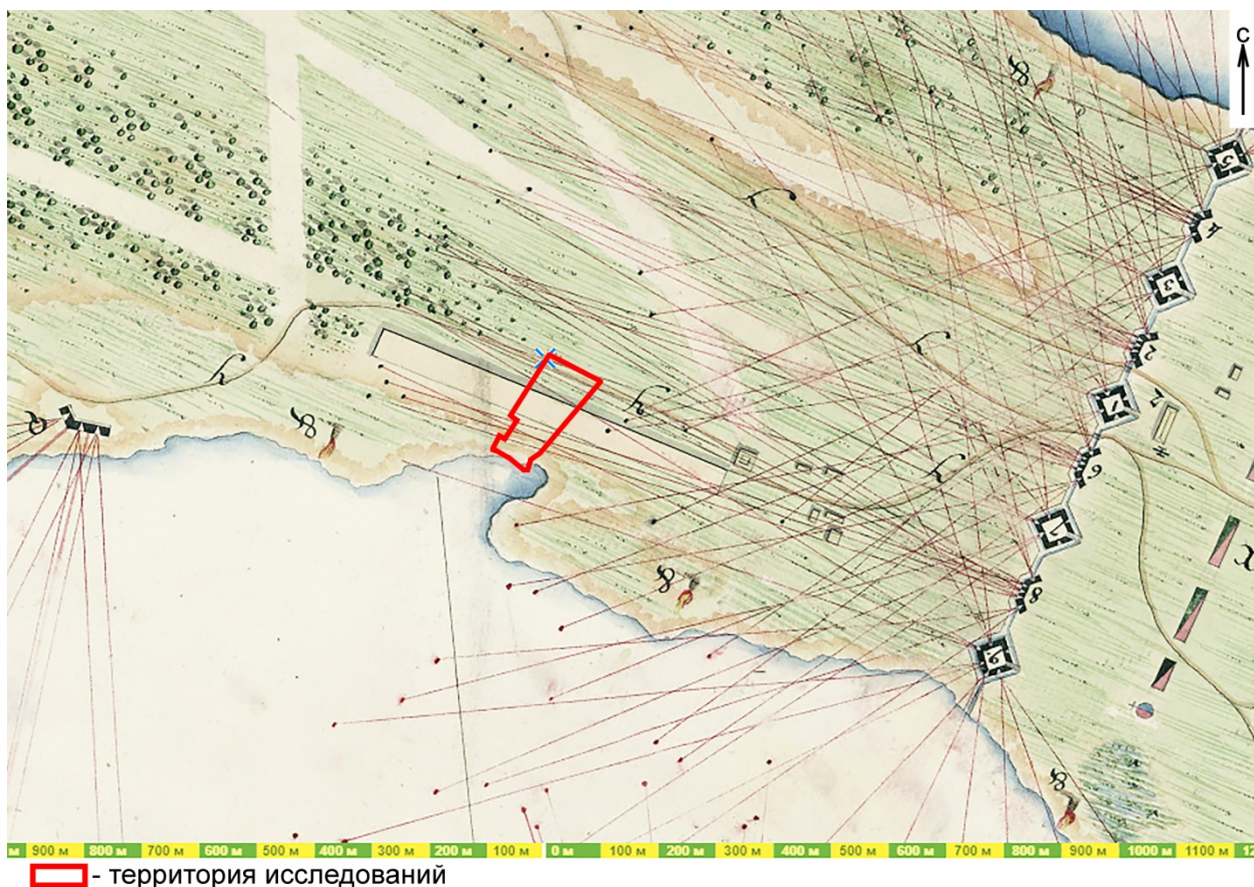


Рис. 6. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на плане Кронштадта 1780 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

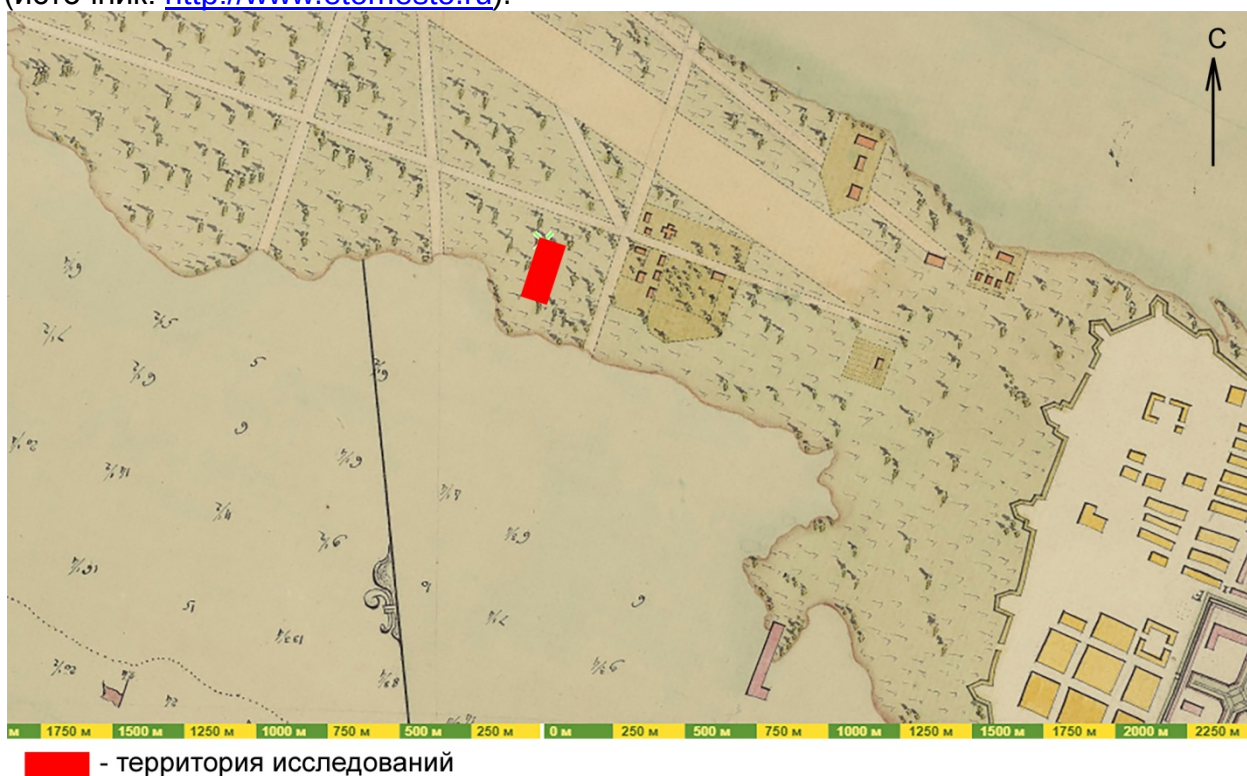


Рис. 7. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на карте гавани, порта и города Кронштадт 1787 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

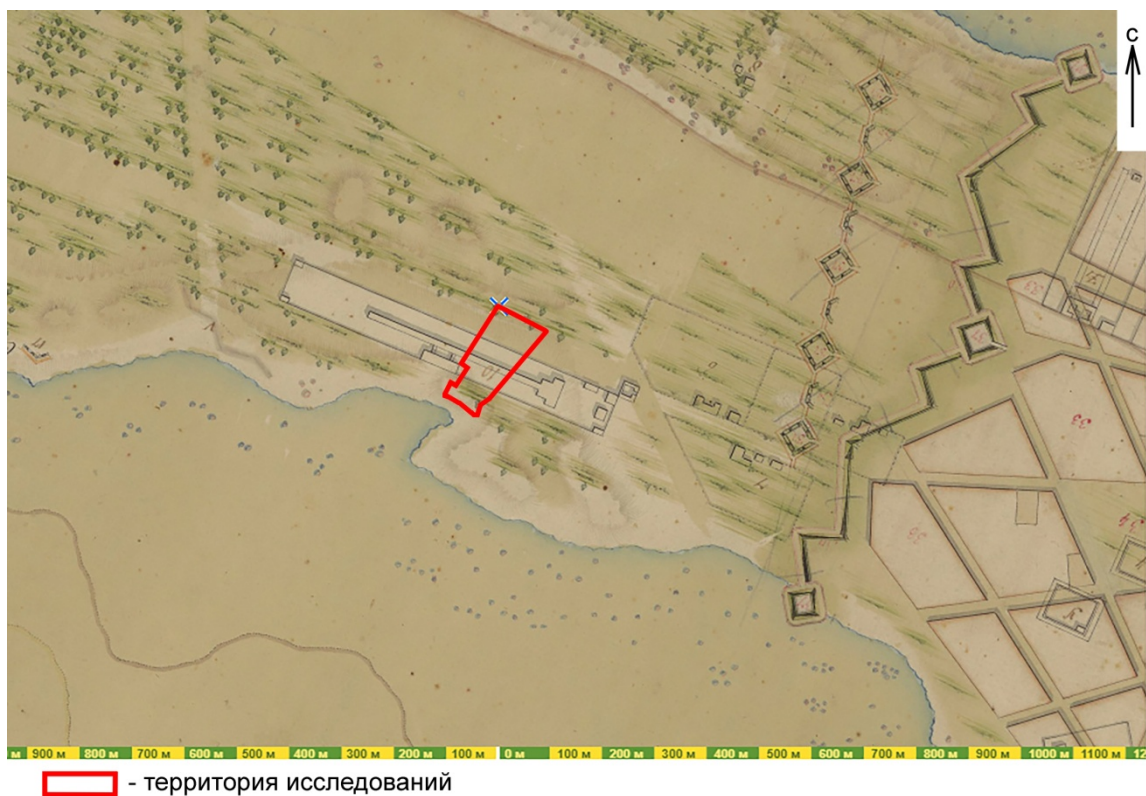


Рис. 8. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на генеральном плане Кронштадта 1789 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

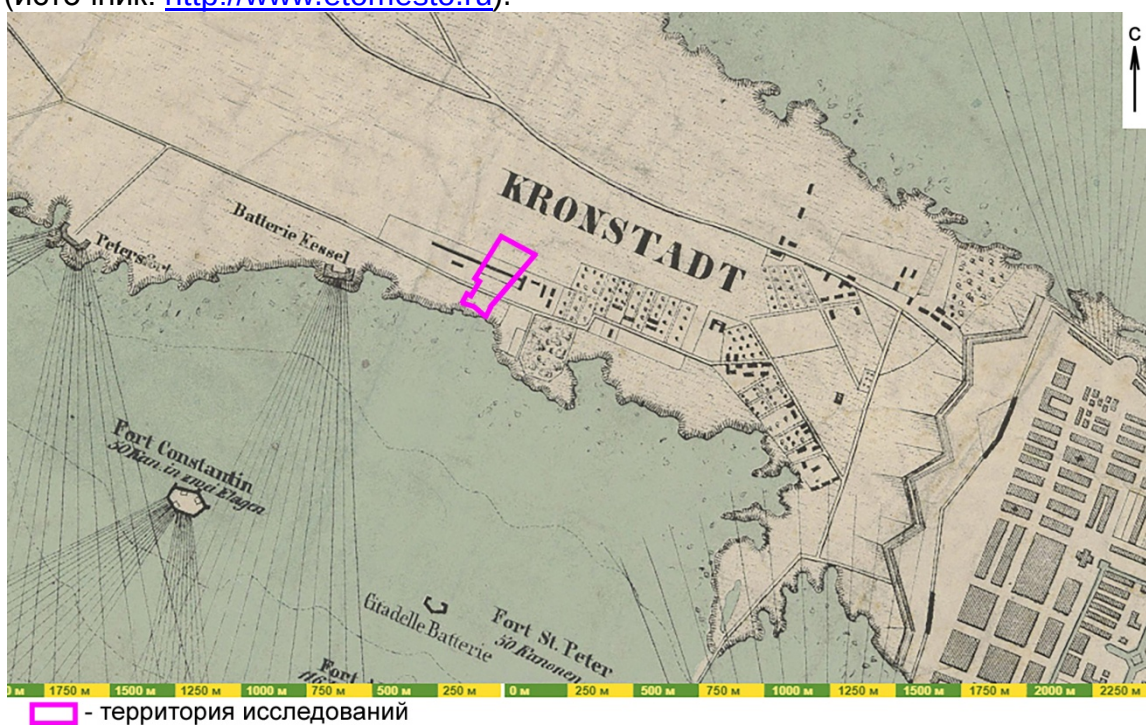


Рис. 9. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на плане Кронштадта Билефельда 1854 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

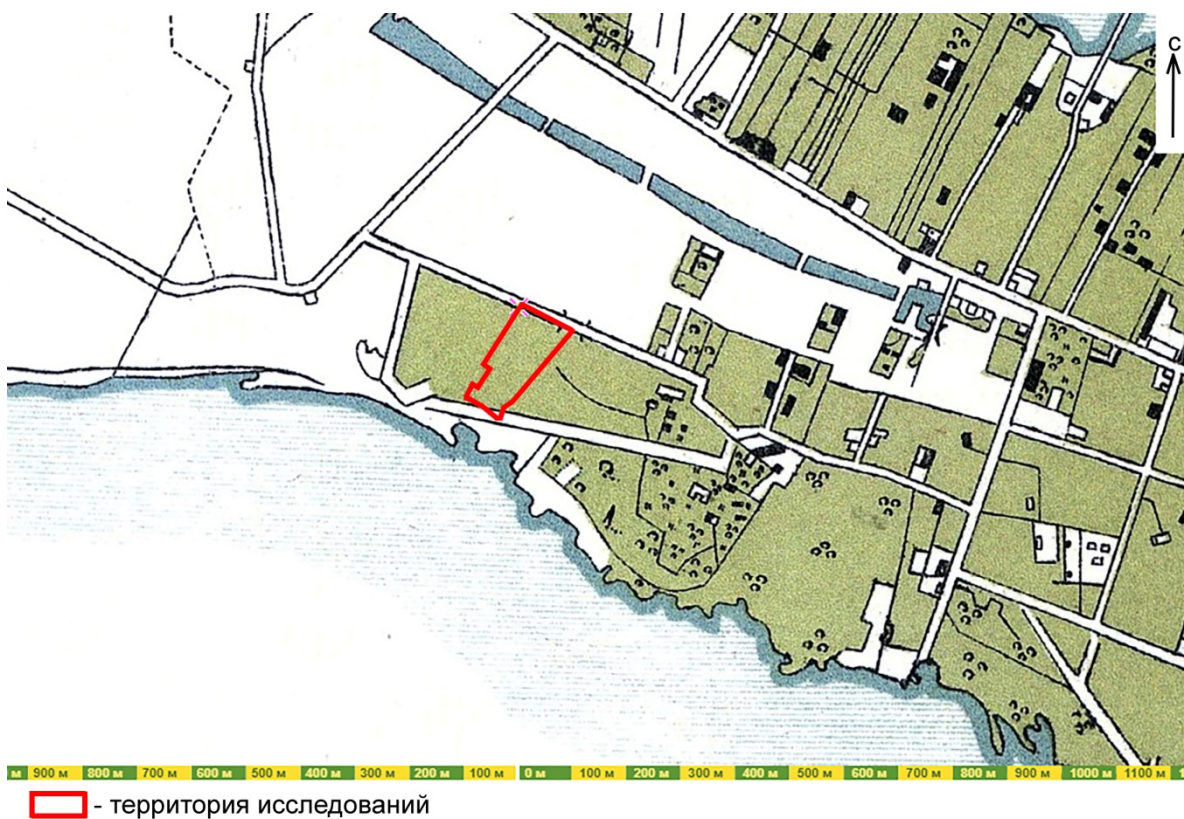


Рис. 10. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на финской топографической карте Кронштадта и о. Котлин 1890 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

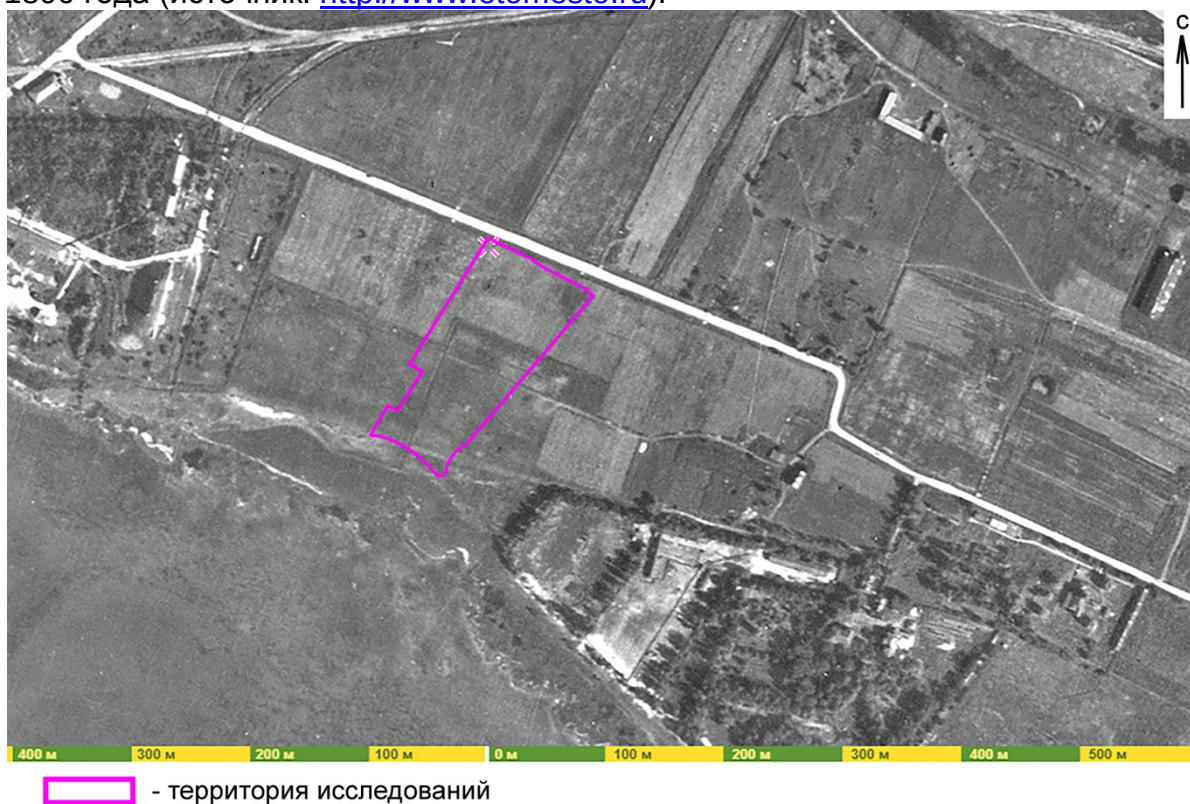


Рис. 11. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Местонахождение земельного участка на немецкой аэрофотосъемке Кронштадта 1942 года (источник: <http://www.etomesto.ru>).

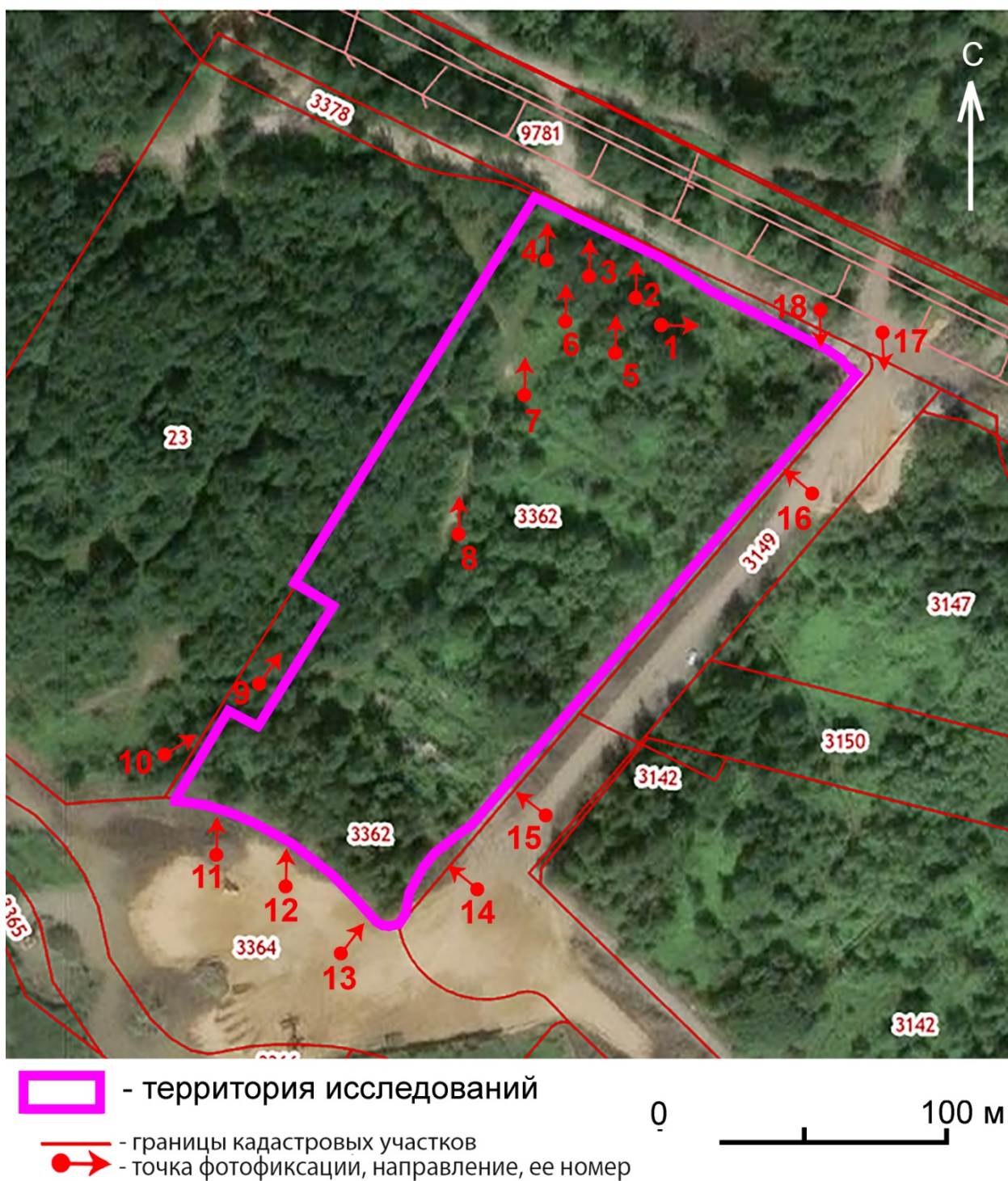


Рис. 12. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Схема точек фотофиксации на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025, период фотофиксации – 14 июля 2025 года)



Рис. 13. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 1. Вид с запада на северную часть участка



Рис. 14. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 2. Вид с юга на северную часть участка



Рис. 15. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 3. Вид с юга на северо-западную часть участка



Рис. 16. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 4. Вид с юга на северо-западную границу участка



Рис. 17. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 5. Вид с юга на обнажение грунта с современным железным молотком в северной части участка (работы поисковиков?)



Рис. 18. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 6. Вид с юга на обнажение грунта с современной стальной пружиной в северной части участка (работы поисковиков?)



Рис. 19. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 7. Вид с юга на западную часть участка



Рис. 20. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 8. Вид с юга на обнажения грунта вдоль проселочной дороги в центральной части участка



Рис. 21. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 9. Вид с юго-запада на обнажения грунта у огражденной территории в юго-западной части участка



Рис. 22. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 10. Вид с юго-запада на обнажения грунта на проселочной дороге в юго-западной части участка



Рис. 23. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 11. Вид с юга на затопленную юго-западную часть участка



Рис. 24. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 12. Вид с юга на затопленную южную часть участка



Рис. 25. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 13. Вид с юго-запада на затопленную юго-восточную часть участка



Рис. 26. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 14. Вид с юго-востока на затопленную юго-восточную часть участка



Рис. 27. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 15. Вид с юго-востока на затопленную восточную часть участка



Рис. 28. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 16. Вид с юго-востока на затопленную северо-восточную часть участка



Рис. 29. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 17. Вид с севера на обнажение грунта в канаве, выкопанной вдоль северной границы участка (у обочины строящейся автодороги)



Рис. 30. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Точка фотофиксации 18. Вид с севера на затопленную северо-восточную часть участка

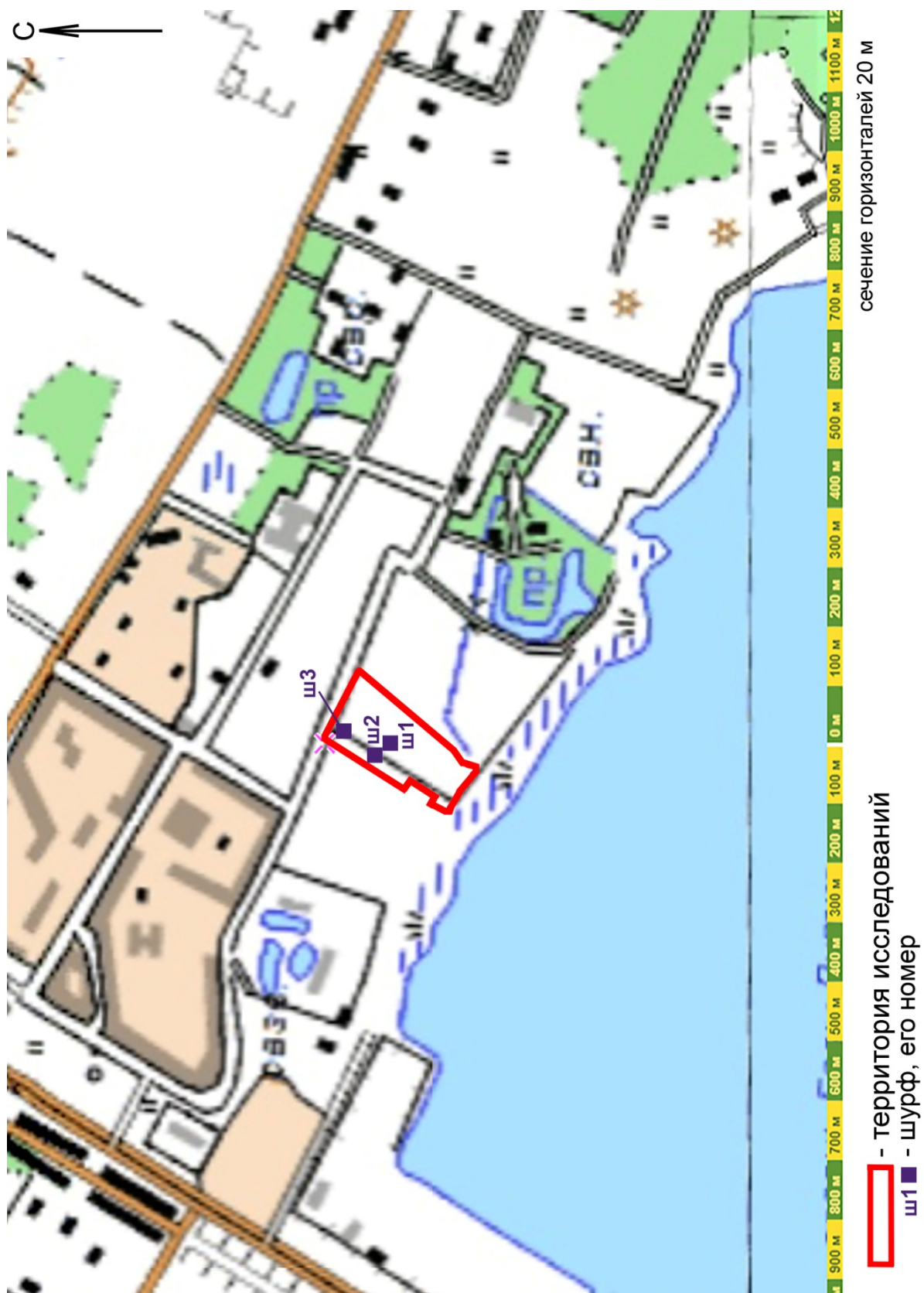


Рис. 31. Археологическая разведка в городе Кронштадт. План расположения шурфов на топографической карте 2000 года (источник: <http://www.etomesto.ru>)



Рис. 32. Археологическая разведка в городе Кронштадт. План расположения шурфов на спутниковой карте (источник: спутниковая карта Яндекс, дата скачивания – 10.07.2025)



Рис. 33. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на место закладки шурфа 1



Рис. 34. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Общий вид с юга на шурф 1



Рис. 35. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на северную стенку шурфа 1 после контрольного прокопа



Рис. 36. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на рекультивированный шурф 1



Рис. 37. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на место закладки шурфа 2



Рис. 38. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Общий вид с юга на шурф 2



Рис. 39. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на северную стенку шурфа 2 после контрольного прокопа



Рис. 40. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на рекультивированный шурф 1



Рис. 41. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на место закладки шурфа 3



Рис. 42. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Общий вид с юга на шурф 3



Рис. 43. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на северную стенку шурфа 3 после контрольного прокопа



Рис. 44. Археологическая разведка в городе Кронштадт. Вид с юга на рекультивированный шурф 3



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02423667

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511,
78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, 78:14:0007691:21226, 78:42:1511501:155, 78:37:1781905:59,
78:34:0010236:3362; для строительства объектов «Проектируемая улица № 4 на участке
от Проектируемого проезда № 2Б до Пулковского ш.» и «Проектируемый проезд № 12 на участке
от Проектируемой улицы № 4 до перекрестка с Проектируемой улицей № 5» на земельных
участках с кадастровыми номерами 78:14:0772303:38, 78:14:0772303:40, 78:14:0772303:42;
«Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины № 15.1153 в части
электрооборудования по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8В, литера А,
со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами
47:07:1301203:235, 47:14:1313001:44, 47:14:1313001:60, 47:14:1313001:680, 47:14:1313001:681
в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович

(Ф.И.О.)

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

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

Срок действия открытого листа: с 10 июня 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 10 июня 2025 г.

Статс-секретарь – заместитель
Министра
(подпись)

Дата 10 июня 2025 г.



Ж.В.Алексеева

(Ф.И.О.)

М.П.

042773

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, 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 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, части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Кронштадт, Цитадельское шоссе, земельный участок 20 (кадастровый номер 78:34:0010236:3362), подлежащего 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 подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (пп. «ж» п. 8 и п. 10) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04. 2024 г. № 530.

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02423667

Настоящий открытый лист выдан:

Жульникову Александру Михайловичу

паспорт 8610 № 992820

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:10:0005113:2510, 78:10:0005113:2511, 78:10:0005113:2512, 78:10:0005113:2179, 78:14:0007691:21226, 78:42:1511501:155, 78:37:1781905:59, 78:34:0010236:3362; для строительства объектов «Проектируемая улица № 4 на участке от Проектируемого проезда № 2Б до Пулковского ш.» и «Проектируемый проезд № 12 на участке от Проектируемой улицы № 4 до перекрестка с Проектируемой улицей № 5» на земельных участках с кадастровыми номерами 78:14:0772303:38, 78:14:0772303:40, 78:14:0772303:42; «Реконструкция павильона разведочно-эксплуатационной скважины № 15.1153 в части электроснабжения по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Курортная, д. 8В, литера А, со строительством стационарной ДЭС 0,4 кВт» в г. Санкт-Петербурге; с кадастровыми номерами 47:07:1301203:235, 47:14:1313001:44, 47:14:1313001:60, 47:14:1313001:680, 47:14:1313001:681 в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Жульников Александр Михайлович

(Ф.И.О.)

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

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

Срок действия открытого листа: с 10 июня 2025 г. по 29 декабря 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 10 июня 2025 г.

Статс-секретарь – заместитель
Министра
(подпись)

Дата 10 июня 2025 г.



Ж.В.Алексеева

(Ф.И.О.)

МП

042773