



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

Соловьева Н.Ф.

«11» июля 2025 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142))

Заказчик: ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37»

г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Шкиперский проток
(кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Шкиперский проток (кадастровый номер:
78:06:0002205:3142)

2025

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142))

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы: «03» июня 2024 г.

Дата окончания экспертизы: «11» июля 2025 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142)

Заказчик экспертизы: ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37»

Юридический / Почтовый адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 14А, литера А, помещение 22Н №12/6

ИНН 7840108725

КПП 784001001

ОКПО 50164066

Контактный телефон: 8 985 193 2015

Электронная почта: ev.belova@samolet.ru

Сведения об экспертной организации:

Полное наименование	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии
----------------------------	--

	наук
Краткое наименование	ИИМК РАН
Организационно-правовая форма	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
Ведомственная принадлежность	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Адрес	Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А
Реквизиты	ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Стаж работы	8 лет
Место работы и должность	и ст.н.с. к.н. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.
--	---

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

Эксперт Вахонеев В.В.

Отношения к заказчику

Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство,

расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;

- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;
- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения; не имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему органу, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

Эксперт:

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

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530.

3. Договор № 37-ШПР-22-24 от 03 июня 2024 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-9635/24-0-2 от 22 апреля 2024 года.

Цель и объекты экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Объект экспертизы: земельный участок по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142), подлежащий 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 (пп. «ж» п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530).

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-9635/24-0-2 от 22 апреля 2024 года.
- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копии градостроительных планов земельных участков.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. № 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 25.04.2024 г. № 530.
4. 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 (утв. Постановлением Правительства РФ № 1893 от 24 октября 2022 г.).
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 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".
9. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
10. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
11. Блохин Е.К., Поликарпова А.О. Предварительное археологическое исследование кладбища при церкви Благовещения на Васильевском острове // Бюллетень № 3. СПб. 2013.

12. Геологический атлас Санкт-Петербурга // Отв. ред. Филиппов Н.Б. // 2009. СПб.: «Комильфо».
13. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – 4-е изд., перераб. – СПб.: Норинт, 1996.
14. Грач А.Д. Археологические раскопки в Ленинграде. Л. 1957.
15. Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие. «Биосфера». 2014. Т. 6. № 3. С. 231-249.
16. Кобак А.В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.: Центр-полиграф. 2009.
17. Крийска А., Герасимов Д.В. Период позднего мезолита в восточной части Балтийского моря: формирование берегового расселения от Рижского залива до Выборгского // От Балтики до Урала: изыскания по археологии. Сыктывкар. 2014. С. 5-36.
18. Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита - раннего металла в устье реки Охты (Санкт-Петербург) // Известия Русского Географического общества. 2010. Том 142. Выпуск 6.
19. Лапшин В.А. Первые строители Петербурга // Земля наша велика и обильна: сборник статей, посвященный 90-летию А.Н. Кирпичникова. СПб – Невская типография. 2019. С. 258-266.
20. Михайлов Е.Р., Кузьмин В.Ю., Соболев В.А., Глыбин В.А. Петербург: исторические ландшафты и археологическое наследие // Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. СПб. 2005.
21. Мурашкин А.И., Городилов А.Ю., Грицик Е.А., Казашев Э.А., Соловьёва Н.Ф. Археологический надзор за ходом реконструкции Благовещенского сада на Малом проспекте Васильевского острова в 2009 г. // Бюллетень № 1. СПб. 2010.
22. Переписная оброчная книга Водской пятины. Первая половина. Санкт-Петербург. 1868.
23. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации // Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
24. Сорокин П. Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008. С. 351-362.
25. Сорокин П.Е. Культурно-историческая стратиграфия Охтинского мыса // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. 2014. С. 25-55.
26. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории Ижорской земли. Спб. – «Центрполиграф». 2017.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) проводилось в мае 2025 года сотрудниками археологической экспедиции Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича. Работы осуществлялись на основании договора № 37-ШПР-22-24 от 03 июня 2024 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37» и разрешения – Открытого листа № P018-00103-00/01395430, выданного Министерством культуры РФ 25 сентября 2024 года на имя заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича на право проведения археологических полевых работ на земельных участках в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах

г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа: с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года.

Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти: Геоинформационный портал (<https://nspd.gov.ru>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (<http://rgis.spb.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

До начала полевых археологических работ ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические изыскания и анализ опубликованных данных по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет наличия объектов археологического наследия и археологической изученности территории. Результаты данных исследований представлены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Топонимика исследуемого района

Василеостровский район – административно-территориальная единица, один из четырёх центральных районов Санкт-Петербурга. Точное происхождение названия острова не установлено. Согласно топониму прибалтийско-финского происхождения, название острова – Hirvisaari, что означает Лосиный остров. В Новгородской писцовой книге 1500 г. в перечне Никольского Ижорского погоста упомянут «Васильев остров». Известно также письмо от 2 июля 1426 г. из Нарвского магистрата властям города Ревеля, где упоминается русский житель под именем Сава (Sabe) с Васильева острова (Wassilighenholm), что на Неве (in der Nu).

Шкиперский проток – улица в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, проходящая от улицы Беринга до Прибалтийской площади. Нумерация домов ведётся от улицы Беринга. Ранее на месте этой улицы текла небольшая речка Чёрная, или Чёрный проток. 21 сентября 1721 года в её устье указом было предписано построить новую гавань. В 1721-1723 годах низовье речки было

спрямлено каналом (ныне – Шкиперский канал), а в конце 1720-х годов был вырыт бассейн для гавани, и сюда с Фонтанки перевели галеры.

В 1812 году речку называли – **Глухой проток**. По берегам протока шла дорога (между современными улицами Шевченко и Наличной), которая 14 июля 1859 года получила название – Шхиперская улица (по слободе шкиперов в Галерной гавани). Позже (к 1868 году) название улицы было приведено к современному виду – Шкиперская. По улице и речка (к 1887 году) получила название Шкиперский проток. В дальнейшем (1891 год) улица упоминается уже как Шкиперская набережная, а затем – как набережная Шкиперского протока. В 1906 году бо́льшая часть русла Шкиперского протока была засыпана - от истоков до Наличной улицы. В 1920-е годы проток был окончательно засыпан. Сама улица несколько раз продлевалась: 24 мая 1948 года от Наличной улицы до Шкиперского канала, в 1950-е годы – за канал, в 1977 году – до Детской улицы, в 1980-е годы - до Прибалтийской площади.

Галерный проезд – улица в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Шкиперского протока до улицы Нахимова. Наименование Галерный проезд дано 29 декабря 1972 года по Галерной гавани. Фактически проезд существует с 1988 года.

Галерная гавань – гидротехническое сооружение. Начало строительства – 1721 год по указу Петра I. Проект архитектора Д. Трезини включал прямоугольный бассейн, соединённый с Финским заливом каналом и сооружение дока для ремонта галер. Объект культурного наследия федерального значения.

История освоения Васильевского острова г. Санкт-Петербурга

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе водь и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший

Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351).

Освоения Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г., на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация его названия. Некоторые научные гипотезы производят его от имени Новгородских посадников Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени некоего рыбака Василия, одного из первопоселенцев острова. В XVII в., когда остров являлся частью Швеции, он носил название Даммархольм (Даммар Гольм), что означает Прудовый остров.

В период шведского владычества остров принадлежал шведскому военачальнику Я. Делагарди, мыза которого располагалась на стрелке.

Полномасштабное освоение острова началось после завоевания этой территории русскими войсками в ходе Северной войны и основания Санкт-Петербурга в 1703 г. В 1704 г. царь подарил этот остров петербургскому губернатору А. Д. Меншикову, но в 1714 г. забрал свой подарок назад.

План устройства городского центра и назначение каждого острова Невской дельты изначально не были проработаны Петром I. Поначалу основное внимание царь уделял Петербургскому и Адмиралтейскому островам. К концу 1715 г. у Петра возник план устроить центр города на Васильевском острове.

Согласно описанию, Санкт-Петербурга Ф.Х. Вебера на 1715 г. остров застраивался согласно плану, одобренному Петром I. Была застроена одна улица, деревянными домами с черепичной крышей, были возведены каменные дома знатных господ. Первым начал застраиваться верхний угол острова, где уже стояли ветряные мельницы (Беспярых 1991: 115). Население острова в первой трети XVIII в. составляли дворяне и купцы, которым по царским указам надлежало вести здесь строительство. Одной из первых появилась улица «механиков, художников и архитекторов», прибывших из Франции специалистов и мастеровых людей, известная как Французская слобода. Она располагалась между 2-й и 3-й линиями и была снесена во второй четверти XVIII в.

В первой четверти XVIII в. почти весь Васильевский остров был покрыт лесами и болотами, которые пересекались многочисленными извилистыми дорогами и тропами. Таким образом, Васильевский остров в 1716-1717 гг. был еще мало застроен. Однако в это время уже был решен вопрос о строительстве центра города на Васильевском острове, поэтому многие ранее выстроенные дома подлежали сносу, чтобы уступить место на берегу реки каменным домам знати. В 1717 г. на набережной Невы строились каменные дома П. Апраксина, царицы Прасковьи

Федоровны, вице-губернатора Клокачева, генеральши Полонской, поручика Арсеньева, сибирского царевича. Переносу подлежали также и стоявшие на стрелке Васильевского острова лесопильные ветряные мельницы. По линии нынешнего Большого проспекта на Васильевском острове проходила широкая просека-аллея, в конце которой на берегу моря стоял деревянный дом с башней, служившей маяком, подходящим к Петербургу кораблям. По берегу Малой Невы (нынешняя набережная Макарова) жили архитекторы, садовники и мастеровые князя Меншикова. Остальная часть Васильевского острова и в 1716-1717 гг. была еще не освоена.

Уже с апреля 1716 г. основному населению города места под застройку отводились только на Васильевском острове. В том же году был составлен (по-видимому, архитектором Д. Трезини) проект застройки Петербурга. В этом проекте воплощалась любимая идея Петра – идея строительства города, прорезанного сетью каналов, похожих на амстердамские. Каналы должны были пересекать Васильевский остров по направлению его нынешних проспектов и линий. В следующем году архитектор Ж. Б. Леблон составил новый проект планировки Васильевского острова, однако строительство продолжалось по чертежу Трезини. Вплоть до 1719 г. застройка Васильевского острова шла очень медленно несмотря на то, что теперь этому вопросу уделялось правительством большое внимание. Поэтому, для того чтобы скорее осуществить намеченный план, было решено прибегнуть к мерам принуждения и сделать застройку Васильевского острова повинностью всей страны. По указу от 12 февраля 1719 г. обязанность строить дома на Васильевском острове была возложена на дворян (имевших свыше 40 крестьянских дворов) и купцов. Размер участка, отводившегося под застройку, определялся для дворян в зависимости от числа крестьянских дворов, которыми они владели.

В 1726 г., т. е. через 7 лет после начала интенсивной застройки Васильевского острова, территории были все еще слабо освоены. Больше половины всех участков еще не было даже роздано под застройку, на розданных же участках закончено лишь 467 домов (26,5%), из которых более 75% составляли деревянные.

В 1767 г. был утвержден план деления его территории на городскую часть, предместье и пригород. Граница города пролегла между 12-й и 13-й линиями. Предместье охватывало остальную застроенную часть по 12-ю линию, тяготеющую к берегу Большой Невы, и Галерное селение. Однако в конце XVIII в. большую часть территорий вернули в городскую черту, а в 1808 г. присоединили и Гавань.

Таким образом, в XVIII-первой половине XIX вв. в основном застраивалась восточная часть острова. Освоение западной части острова началось с прокладки от усадьбы Меншикова в западном направлении прямой просеки. В 1721–1722 гг. по указу Петра была создана Галерная гавань для стоянки гребных военных судов. Для этого был сделан большой прямоугольный длинный бассейн-ковш, который

каналом соединялся с заливом. По сторонам канала находились сараи для галер, мастерские, морские казармы. Проект комплекса составил Доменико Трезини, руководил строительством шаутбенахт (командующий Галерным флотом) М. Х. Змаевич. В 1720-х гг. на конце молов, ограждающих канал, у залива построены две деревянные дозорные башни – Кроншпицы.

В том месте, где к бассейну подходил искусственный канал, протекала речка, получившая название Шкиперский проток. В округе возникли матросские слободки, расположенные вдоль параллельных узких проездов, которые и составили планировку данного района (Бартенев 1966: 150-151). Здесь сложился обособленный жилой район – Галерная Гавань, или просто Гавань. От основной части Васильевского острова Гавань отделялась лесистым болотом – Смоленским полем. Населяли Гавань в XVIII в. в основном моряки и портовые служащие. В жилом районе была всего одна улица с деревянным настилом (сейчас ул. Гаванская).

В 1739 г. встал вопрос о переносе Галерного двора с Адмиралтейского острова на Васильевский, что потребовало увеличения территории гавани и количества построек. Выбрав с галерными мастерами участок, И. К. Коробов представил план и смету по реконструкции бассейна. В начале 1741 г. он предложил облицевать бассейн плитами. Галерная верфь была переведена сюда в 1740-х гг. Мол в 1753-1754 гг. был облицован известняковым камнем по проекту арх. С. И. Чевакинского.

В 1754 г. арх. М. А. Башмаков возобновил кроншпицы в камне, сохранив архитектурное решение XVIII в. Эти небольшие квадратные в плане башни с высокими изогнутыми кровлями, завершенными фонариками с флагштоками, – единственные сооружения, сохранившиеся от построек XVIII в. В XIX-XX вв. кроншпицы ремонтировались и переделывались, но сохранили первоначальный внешний облик.

Одновременно со строительством производственных зданий гавани, возводились и небольшие постройки для размещения караула, охранявшего территорию Галерной гавани, впоследствии Главного Гребного порта. К началу XIX в. «каменная караульня» (или гауптвахта) стояла у шлагбаума на «большом проезде», две кордегардии – при въезде в Галерное селение с Большого и Малого проспектов, а «деревянная гауптвахта», переделанная из мастерских, – внутри порта.

В 1794 г. гавань получила название Главного Гребного порта. В 1796 построенные Петром I сараи и мастерские были уничтожены пожаром вместе с хранившимися там судами. После этого порт потерял свое назначение и сохранил лишь характер складского места.

В 1808-1812 гг. по проекту А. Д. Захарова берега канала были укреплены гранитными набережными со спусками. Задуманное им же сооружение Малого бассейна для устройства сухого дока осуществили в 1830-х гг. Его акватория, разделенная дамбой на две части, отделалась шлюзами от Большого бассейна.

В это период строится новый Караульный дом в Главном Гребном порту. В рапорте от 20 декабря 1822 г. сказано, что стоящий в порту на южном берегу Шкиперского протока Караульный дом, построенный в 1795 г. из старых лесов, выбранных от разломки Служительских казарм, совершенно не пригоден для жизни караульному офицеру и солдатам. Постройка нового Караульного дома намечалась на 1825 г., пока же использовался старый караульный дом, который простоял до середины 1830-х гг. Новое место для каменного дома было отведено на противоположном берегу Шкиперского протока. Старая Караульня и новая Гауптвахта обозначены на плане 1828 г. Использовался проект одноэтажного каменного караульного дома арх. А.Е. Штауберта. Строительство началось в июле 1825 г.

В 1854 г. в Главном Гребном порту вместо прежних устройств для подъема судов был установлен Паровой кран. В 1864 он получил мощный фундамент и облицованную гранитом площадку. В 1872 г. Главный Гребной порт стал местом починки первых российских миноносцев. В этот период построены мастерские – слесарная, котельная и медная.

В 1863 г., в связи с подготовкой к возможной обороне города, на северном берегу малого бассейна были устроены пороховые погреба. В 1863 г. Морское Министерство получило ассигнование сверхсметным кредитом в 16 237 рублей потребных на покрытие расходов по устройству порохового хранилища в Гребном Порту (РГА ВМФ. Ф. 410. Оп. 2. Д. 7959. Л. 13-14). Была перестроена каменная кузница под хранение до 6000 пудов пороха, разобраны лесные сараи под устройство батареи «впереди большого бассейна». Для обеспечения безопасности были устроены вокруг пороховых хранилищ палисады с валом и рвом, сделаны громоотводы. Император по всеподданнейшему докладу разрешил ассигнование в размере 16 237 р. (РГА ВМФ. Ф. 410. Оп. 2. Д. 7959. Л. 1-4).

В 1860-х. гг. в Гребном порту велась борьба с устройством сырости в пороховых погребах, согласно архивным данным, Артиллерийская часть стремилась отдать погреба в Строительную часть или в порт, чтобы не присматривать и не караулить их. В декабре 1866 г. Строительное управление приняло в свое ведение пороховые погреба (РГА ВМФ. Ф. 410. Оп. 2. Д. 7959. Л. 13-14).

В 1880-1881 гг. на территории гавани разместился Пироксилиновый завод. На плане кон. XIX в. обозначены строения будущего проектируемого завода, а так же уже существующие строения, в том числе в районе участка обследования обозначен земляной вал с бревенчатым помостом, каменный пороховой погреб, деревянные сараи для патронов и осмолки пушечных снарядов и хранения пороховых бочек (Ф. 409. Оп. 2. Д. 7405. л.1). Для водоснабжения завода в 1894 г. на западном берегу Галерной гавани возведена Водонапорная башня.

В 1904-1906 гг. для Пироксилинового завода построили сушильную для пороха, котельную, пороховую мастерскую.

В 1906 г. опасный Пироксилиновый завод перевели с ВО на Обуховский полигон. Водонапорная башня функционировала до конца XX в. В этот период засыпали основную часть Шкиперского протока, его набережная превратилась в улицу. Устье реки засыпано в 1920-х гг. В 1906 г. участок Гребного порта на берегу залива передан Невскому яхт-клубу, состоявшему под покровительством великой княгини Ксении Александровны. В северном углу этой территории по проекту арх. Ф. В. Кенеля в 1910 г. возвели беседку-ротонду. В конце XX в. в Галерной гавани работала научная лаборатория, проходили испытания электричества на кораблях, испытывались первые подводные лодки. В 1911 г. близ Галерной гавани было размещено радиотелеграфное депо Морского министерства. 6 сентября 1902 г. здесь была открыта авиастанция для испытаний гидроаэропланов и подготовки летчиков.

В 1950-х гг. проводилась реставрация кроншпицев на молах. Сейчас с северо-запада появились жилые кварталы. К востоку и западу от Большого бассейна промышленные зоны сокращаются. Западная часть – гаражи «Маяк», АПТ № 4 Спецтранс (Гаванская колонна), автобаза. К востоку Центральный офис Федеральной регистрационной службы СПб, Невское проектно-конструкторское бюро и ВНИИ радиоаппаратуры.

Анализ картографического материала

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков. Исходя из «Карты местности за год до основания г. Санкт-Петербурга», 1702 г., исследуемая территория расположена на острове Nirvisarj, поселение отмечено в районе восточной оконечности острова.

На немецком плане города Санкт-Петербурга 1736 года, участок обследования расположен на восточном берегу Галерной гавани, частично изображен в акватории Финского залива. К востоку от границ участка обследования расположены галерные сараи и изображена схема галерной слободы по берегам Шкиперского протока.

На плане Санкт-Петербурга 1776 года, ситуация, относительно первой половины XVIII в. не меняется. Берега гавани также заняты складскими помещениями.

64 деревянных эллинга для галер, построенных архитектором И. Коробовым в 1720–1730-х на берегах Галерной гавани, сгорели в 1796 году.

Во второй половине XIX века для нужд морского ведомства были построены однотипные сараи. Они расположились на месте коробовских эллингов. В сараях хранились «катера, миноноски и древние суда». Кроме того, их использовал для хранения своего имущества пироксилиновый завод, находившийся здесь же (Шкиперский проток, д. 16).

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта, промышленная застройка по берегам Гавани изображена более подробно, по сравнению с картами XVIII в. Участок обследования находится к западу от складов и сараев пироксилинового завода.

На планах середины-конца XIX в. топографическая ситуация в границах обследуемого участка и окружающая застройка кардинально не меняется.

В советские годы сарай-эллинги подверглись перестройкам. В 1922-1924 гг. мастерские находились в ведении Морского инженерного училища, и в 1924 г. были переданы в распоряжение Управления Воздушного флота. Именно с этого времени и по крайней мере до середины 1950-х гг. (есть сведения, что значительно дольше) в корпусах размещались авиаремонтные части морской авиации. Предположительно, в этих мастерских производился ремонт двигателей самолётов.

На спутниковом снимке 1984 г., территория участка полностью занята нежилыми постройками, вероятно принадлежавшими НИИ ВМФ, располагавшемуся частично на данной территории.

Археологические изыскания на Васильевском острове

В 1952 г. Институтом этнографии им. Н. Н. Миклухо-Маклая Академии наук СССР на Стрелке Васильевского Острова впервые в Ленинграде были проведены охранные археологические раскопки памятников XVIII в. А. Д. Грач провел археологические раскопки в Таможенном переулке, на территории, прилегающей к зданию Кунсткамеры, где располагается ИЭ АН СССР – МАЭ РАН. Результаты работ были опубликованы отдельной книгой «Археологические раскопки в Ленинграде. К характеристике культуры и быта населения Петербурга XVIII в.» (Л., 1957 г.). В 1963 г. на месте бывшего кладбища у Благовещенской церкви он открыл захоронение выдающегося ученого-путешественника, первооткрывателя Камчатки С. П. Крашенинникова.

В рамках начального этапа работ по программе археологического изучения Санкт-Петербурга в 1996-1997 гг. производились наблюдения над культурным слоем города. Культурные напластования были зафиксированы на углу 4-ой линии и Малого пр., собран подъемный материал на территории Благовещенского сквера, на Университетской наб., 7/9 (Михайлова, Кузьмин и др. 2004: 73-74).

В 2009 г. был осуществлен археологический надзор на территории Благовещенского сада, был собран многочисленный подъемный материал и зафиксирована стратиграфия культурных напластований в котлованах и траншеях. Были зафиксированы могилы XVIII в., обнаружен клад монет середины XIX в, прослежены ямы и каменные кладки, в центре сада были зафиксированы остатки крупной деревянной конструкции (Мурашкин, Городилов и др. 2010: 53-72).

В мае 2012 г. сотрудниками Отдела охранной археологии ИИМК РАН были проведены предварительные археологические исследования территории бывшего монастырского подворья, по адресу 8-я линия В.О., д. 61, корп. 2. Было заложено 4 археологических шурфа общей площадью 16 кв. м. В результате работ выяснилось, что в юго-западной части участка (1 и 4 шурф) слои XVIII в. не сохранились и, вероятно, были уничтожены в ходе строительной деятельности. В северо-восточной части (2 и 3 шурф) были прослежены христианские погребения, что позволило локализовать месторасположение участка кладбища при церкви Благовещения (Блохин, Поликарпова 2013: 13-24).

В мае 2014 г. археологическая экспедиция Отдела охранной археологии ИИМК РАН провела предварительное археологическое обследование на участке планируемого строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пересечение Среднего пр. и 7-й линии Васильевского острова у станции метро «Василеостровская». В ходе предварительного археологического обследования территории было заложено четыре шурфа, размерами 2×2 м, общей площадью 16 кв. м. В ходе археологических работ были обнаружены фрагменты каменных фундаментов и сооружений XIX в. (шурфы 1–4), культурный слой и остатки деревянных построек XVIII в. (шурфы 2 и 4), слои погребенной почвы первой половины XVIII в. (шурф 4) (Семенов, Елшин, Смирнов 2015: 49-56).

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- участок обследования расположен в западной части Васильевского острова Санкт-Петербурга. Район обследования начал осваиваться с первых десятилетий существования города в связи с устройством Галерной гавани;
- начиная с первой трети XVIII в. и до современности территория была занята складскими строениями, которые неоднократно перестраивались.

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.

Было проведено натурное обследование территории земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер:

78:06:0002205:3142) с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории.

При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при обследовании площадных земельных участков).

Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ было заложено 3 разведывательных археологических шурфа (№№ 1-4). Шурф № 1 имеет размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м, шурф № 2-3 – размеры 2х4 м, площадь – 8 кв. м, шурф № 4 – размеры – 2х2,5 м, площадь – 5 кв. м. Общая площадь исследований – 18,4 кв. м.

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Все разведочные шурфы, документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком.

Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального

позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 Санкт-Петербург. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». После окончания работ все шурфы были рекультивированы до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Общее описание территории

Объектом государственной историко-культурной экспертизы стал земельный участок по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142).

Исследуемая территория расположена в Василеостровском административном районе, западнее Галерной гавани. Территория занимает площадь 3,7 га, свободна от застройки. Восточнее изучаемого участка (~ 100 м) располагается Галерная гавань, западнее (~ 1,2 км) – Финский залив.

На первом этапе полевых исследований был проведен визуальный осмотр территории, произведена фотофиксация современного состояния местности.

Территория представляет собой площадку, огороженную забором, с относительно ровной поверхностью. Вдоль восточной и северо-восточной границы участка обследования расположены производственные нежилые здания – бывшие мастерские и цеха Галерной гавани и завода им. Кулакова. Непосредственно на территории участка обследования каких-либо построек не сохранилось. С западной и северо-западной части к границе обследования примыкает строительная площадка, отведенная под возведение школы. С севера от границы участка обследования расположены жилые дома квартала №5 Василеостровского района, с юга и юго-востока – территория бывшей воинской части НИИ ВМФ №16, автоколонна «Спецтранса» и снегоплавильный пункт ГУП «Водоконал». Рельеф на участке обследования целиком антропогенного характера. Высотные отметки дневной поверхности – 5,1 – 3,0 м БС.

При проведении археологических исследований в границах отведенного земельного участка было заложено 3 разведывательных археологических шурфа (№№ 1-4). Шурф № 1 имеет размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м, шурф № 2-3 – размеры 2х4 м, площадь – 8 кв. м, шурф № 4 – размеры – 2х2,5 м, площадь – 5 кв. м.

Общая площадь исследований составила 18,4 кв. м, глубина вскрытий – от 2,6 до 3,2 м.

Особенности рельефа участка обследования и значительной степени его хозяйственного освоения позволили провести археологические разведывательные работы в северо-западной, западной и восточной частях участка обследования.

Археологические исследования

Шурф № 1

Высота центра шурфа – 3,87 м БС.

Размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м. Шурф ориентирован по оси север-юг.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой (темно-серая гумусированная супесь) мощностью до 18 см.

2. Желтая мешаная супесь с кирпичным боем и строительным мусором – мощность до 92 см.

3. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 4 см.

4. Материк – серый переувлажненный песок фиксируется на глубине 250 см от уровня дневной поверхности. Поверхность материка относительно ровная. На уровне зачистки материка в шурф активно поступали грунтовые воды, подмывающие борта шурфа, что привело к частичным обрушениям грунтов. Материковые отложения прокопаны по всей площади шурфа на глубину 13 см.

Дно шурфа по матерiku зафиксировано на уровне 1,11-1,21 м по БС.

Общая глубина исследований – 2,63 м.

В ходе работ в заполнении шурфа датирующие археологические артефакты не зафиксированы, значимый культурный слой не выявлен.

Шурф № 2-3

Высота центра шурфа – 3,12-3,14 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по оси север-юг.

До начала работ площадь была частично изрыта.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой (темно-серая гумусированная супесь) мощностью до 17 см.

2. Серая мешаная супесь со строительным мусором и кирпичным боем – мощность до 149 см.

3. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 116 см.

4. Материк – серый переувлажненный песок фиксируется на глубине 271 см от уровня дневной поверхности. Поверхность материка относительно ровная. На уровне зачистки материка в шурф активно поступали грунтовые воды,

подмывающие борта шурфа, что привело к частичным обрушениям грунтов. Материковые отложения прокопаны по всей площади шурфа на глубину 10 см.

Дно шурфа по материку зафиксировано на уровне 0,4-0,58 м по БС.

Общая глубина исследований – 2,84 м.

В ходе работ в заполнении шурфа датирующие археологические артефакты не зафиксированы, значимый культурный слой не выявлен.

Шурф № 4

Высота центра шурфа – 3,12-3,14 м БС.

Размеры – 2х2,5 м, площадь – 5 кв. м. Шурф ориентирован по оси север-юг.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой (темно-серая гумусированная супесь) мощностью до 13 см.

2. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 30 см.

3. Кирпичный бой с известью и строительным мусором – мощность до 56 см.

4. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 214 см.

5. Материк – серый переувлажненный песок фиксируется на глубине 303 см от уровня дневной поверхности. Поверхность материка относительно ровная. На уровне зачистки материка в шурф активно поступали грунтовые воды, подмывающие борта шурфа, что привело к частичным обрушениям грунтов. Материковые отложения прокопаны по всей площади шурфа на глубину 17 см.

Дно шурфа по материку зафиксировано на уровне 0,72-0,74 м по БС.

Общая глубина исследований – 3,2 м.

В ходе работ в заполнении шурфа датирующие археологические артефакты не зафиксированы, значимый культурный слой не выявлен.

Таким образом, в границах заложенных шурфов обнаружены техногенные слои отсыпки территории, имеющие следы неоднократных перемещений. Возраст отсыпки – не менее 20 лет. На глубине 2,5-3 м от уровня дневной поверхности в шурфах №№ 1-4 был зафиксирован материк (серый песок).

Вся территория обследования носит следы значительного антропогенного воздействия. Объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены. Культурный слой не выявлен.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного

слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-9635/24-0-2 от 22 апреля 2024 года) земельные участки по адресам:

- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141);

- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) расположены в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия.

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

КГИОП **не располагает** сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, **отсутствуют**.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями

«Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г. и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия **не обнаружено**.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142).

Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1 Копия Технического задания к договору № 37-ШПР-22-24 от 03 июня 2024 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-9635/24-0-2 от 22 апреля 2024 года.

Приложение 3 Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения

государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копии градостроительных планов земельных участков.

Приложение 6 Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

Приложение 7 Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 09.07.2025 г.

Приложение 8 Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г.

Приложение 9 Сведения об экспертах.

Приложение 10 Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 11 Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 12 Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Вахонеев В.В.

Руководитель археологических исследований Богуславский О.И.

«11» июля 2025 г.

Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 24 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530.

Акт экспертизы оформлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 04.08.2023 №457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подписан УКЭП с использованием машиночитаемой доверенности.

Приложение 1

**Копия Технического задания к договору № 37-ШПР-22-24 от 03
июня 2024 года**

&ЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

=0 ? @2545=85=0CG>-8A;5 4>20B5;LA: 8E @1>B2 28 45 0@E5;>38G5A 8E @7254>:
 8 ?>43>B>2: C 0:B0 3>AC40@AB25==>9 8AB>@: >:- C;LBC@>9 M:A?5@87K 75<5;L=>3>
 C@AB 0 ?> 04@A0<: %0=: B#5B5@C@, : 8?5@A 89 ?@B>: (:0 40AB@2K9 =><5@
 78:06:0002205:3141); %0=: B#5B5@C@, : 8?5@A 89 ?@B>: (:0 40AB@2K9 =><5@
 78:06:0002205:3142)

1. "1 I 85 ?>;>6 5=80

1.1. На<@AB64A<9 45BE CDB689A<9 A4CKAB<EE?98B64F9?E>I D4BF 6 6<89
 4DI9B?B7K9E>I D4698B> < CB87BB6>G 4>F4 7BCK84DEF69AAB= <EFBD>B>G?PFCAB=
 QEC9DF<O ;9@?PAB7 CK4EF>4 CB 48D9E4@ ! 4A>F-ПeF9D5D7, III<C9DE<= CDBFB
 (>484EFDB6O= AB@D: 78:06:0002205:3141); ! 4A>F-ПeF9D5D7, III<C9DE<= CDBFB
 (>484EFDB6O=AB@D: 7806:0002205:3142)

1.2. За>4;K<: ООО "! 3 "ПРОЕКТ-! -37"

1.3. ИсCB?A<F9?P. ИИМК РАН

1.4. ! F48<S D4BE CDB9FAS.

1.5. 4=BA<EE?98B64A<S:! 4A>F-ПeF9D5D7pr, B4E<?9BIFDB6E= D4BA

1.6. Площа8P ;9@?PAB7BCK4EF>4: 3,7 Га.

2. "1J5 : BM:A?5@87K ;9@?PAO= CK4EFB>CB48D9E4@ ! 4A>F-ПeF9D5D7, III<C9DE<=
 CDBFB>(>484EFDB6O=AB@D: 78:06:0002205:3141); ! 4A>F-ПeF9D5D7, III<C9DE<= CDBFB
 (>484EFDB6O=AB@D: 7806:0002205:3142)

3. "A=>2=00=>@0B82=>-B5E=8G5A 00 4: C<5=B0F80

3.1. \$9 89D4PAO= ;>BA \$ "O6 B5N>F4I >G?PFCAB7BA4E?98<S (C4@SFA>4I <EFBD<<
 <>G?PFCDO) A4DB8B6 BIE<=E>B=\$9 89D4<<" BF 25<RAS 2002 7B84 N73-Ф3.

3.2 \$9 89D4PAO= ;>BAN7-Ф3 от 10.01.2002 г «O5 BID49 B>DG 4RM9= ED98O».

3.3 ПосF4AB6?9A<9 Пра6<F9?HEF64 \$ BF12.09.2015 N 972 "O6 CF69D:8 9A<< ПоложеA<S
 B ;BAI B D4AO B5N>FB6 >G?PFCAB7BA4E?98<S (C4@SFA>B6 <EFBD<<< >G?PFCDO) A4DB8B6
 BIE<=E>B=\$9 89D4<<< BCD< A4A<< CF4D4F6L<@ E<?GBF9?PAOI CB?B:9A<= ABD@F<6AOI
 CD4B6OI 4>тов Пра6<F9?HEF64 BIE<=E>B=\$9 89D4<<<";

3.4. ПосF4AB6?9A<9 PID4<F9?HEF64 \$ BF 15.07.2009 7. № 569 «O6 CF69D:89 A<<
 ПоложеA<S B 7BCK84DEF69AAB=<EFBB>B>G?PFCAB=QEC9DF<9»;

3.5. ПоложеA<9 B CBD8>9 CDB689A<S 4DI9B?B7K9E>I CB?%OI D4BF< EBF46?9A<S
 A4CKAB= BFK9AB= 8B>G@AF4J<< (CF69D:89 AB CBIF4AB6?9A<9@ BRDB ОтделеA<S <EFBD>B-
 H<?B?B7K9E>I A4G BIE<=E>B=4>489@<< A4G BF12 4CD9S 2023 7.№15).

4. %>M02 @01>B

#5@2K9 MB:

4.1 ПолG9A<9 D4D9L9A<S (BFDOFO? <EF) A4 CD4B CDB689A<S 4DI9B?B7K9E>I
 D4BE

4.2. Арх<6AB<5<5?<B7BH<K9E>9 <EE?98B64A<S, EBF46?9A<9 <EFBDK9E>B=ECD4><<
 EB;84A<9 E<FG4J <BAAB7 C?4A4.

4.2.1. Пров989A<9 4DI<6AOI <EE?98B64A<=, >4E4RM<I ES E6989A<= B A4?<K<<
 4DI9B?B7K9E>I C4@SFA>B6 6B5E?98G@B=;B9.

4.2.2. B<; G4?PAB9B5E?98B64A<9 CK4EF>4 <EE?98B64A<=.

4.2.3. ! BIF46?9A<9 >D4F>B=<EFBBK9E>B=ECD4><<

4.3. Арх9B?B7K9E>B9B5E?98B64A<9 CK4EF>4:

4.3.1. BOS6?9A<9 C4@SFA>B64D 9B?B7< A4 BEAB64A<< A4?<K<S CB8N9@AB7B@4F9D4?4, B1B59AABIF9=D9P9H4 <<AOI 84AAOI.

4.3.2. При6S;>4 B54DG9 AAOI C4@SFA>B6 > DDDFBD<;4EFDB>.

4.3.3. Оп<E4A<9 ?4A8L4HFAB= I4D4F9D4F<< D4CB?B:9A<S B54DG 9AAOI C4@SFA>B6<H<E<DG@OI A4DL 9A<= CB69IABIF<B5N>F4.

4.3.4. 4;5<6>4 4DI9B?B7<K9E>I L GDHB6 4 L GDH4.

4.3.5. \$BFBH<E4J<S 6 CDB9EE9 CB87BB6><>;4>?48>9 L GDHB6.

4.3.6. BO5BD4 >G?PFGDAOI A4C?4EFB64A<= <; L GDHB6 CB E?BS@ E FD9I@DAB= H<E4J<9= A4I B8B>A4 C?4A9 L GDH4.

4.3.7. BOS6?9A<9 4DI9B?B7<K9E>B7B @4F9D4?4 6 >G?PFGDAB@E?B9.

4.3.8. ИзCK9A<9 >G?PFGDAB7BE?BS 6 CDB 9EE9 ;4>?48> L GDHB6E ;4K<EF>B=CDBH?9= 8?S CB?CK9A<S 69DF>4?PAOI D4D9B6.

4.3.9. \$BFBH<E4J<S CDBJ9EE4 D45BE BF8?PAOI A4I B8B<E>BC?9A<= @4F9D4?4 in situ.

4.3.10. \$BFB< 7D4HB H<E4J<S CDBH?9= EF9AB>L GDHB6< B54DG 9AAOI S@

4.3.11. От6ор 4DI 9B?B7<K9E>B7B@4F9D4?4 <; ;4CB?9A<S S@< EBBDG9A<=, CB?964S >BA9D64<S 69M96B7B@4F9D4?4.

4.3.12. BOK9DK64A<9 CDBH?9= L GDHB6, F9>EE4?PAB9 BC<E4A<9 EFD4F7D4H<<, >G?PFGDAB7B EBS, @H9D<4 <<AOI B5N>FB6 6L GDH4.

4.3.13. B989A<9 CB?96B= 8B>G@9AF4J<<.

4.4. K4@9D4PAO9D4BFO.

4.4.1. Оч<EF>4 <?< @OF9 A4I B8B> CD< A9B5IB8<@BIF< BC9D4<6A4S C9D6<KA4S >BA9D64<S CD8@FB6 <; D4DL4RM<I ES @4F9D4?B6

4.4.2. ! F4F<EF<K9E>4S B5D4B6< @4EEB6OI A4IB8B> III<HDB64 A4I B8B>.

4.4.3. ! BIF46?9A<9 CB?96OI BC<E9= <A8<6<8G4?PAOI < @4EEB6OI A4I B8B>.

4.4.4. 3aD<EB6>4 A4I B8B>.

4.4.5. \$BFB7D4H<DB6A<9 A4I B8B>.

При A9B5IB8<@BIF<

4.4.6. ОпD89?9A<9 BIF9B?B7<K9E>B7B @4F9D4?4 < BF3D B5D4B6 6>B?9>J<R

4.4.7. ОпD89?9A<9 ;9D9A< E9@SA

4.4.8. Опp989?9A<9 CBDB8 B5D4B6 8D09E<AO.

4.4.9. Д9A8DBIDB8B?B7<K9E>=< D484D5BAO= 4A4?<; B5D4J B6.

4.4.10. Атри5G<S AC@<; @4F<K9E><I A4I B8B>.

4.4.11. Атри5G<S 6B<AE><I <8DG7<I ;A4>B6.

4.4.12. -C <7D4H<K9E>=< 4A4?<; A4I B8B>E A48C<ES@.

4.4.13. Атри5G<S <; 89?<= E>?9=@4@<<; 7BFB6F9?9=.

4.5. Подготовк4 >B?9>J<= > C9D84K9 A4 CBIFBSAB9 ID4A9A<9 6 ГocC84DIE69AAO= @G 9=AO= HBA8

4.6. HaC<E4A<9 CB?AB7BA4CKAB-F9IA<K9E>B7B BIKF4.

4.7. #698B@?9A<9 B5 BBAK4A<< C9D6B7B QF4C

BB>@9 M0?:

4.8. Подготовк4 4>F4 7BK84DIE69AAB= <EFBD<>B-G?PFGDAB= Q-EC9DF<;O ;9@?PAB7B CK4EF>4.

4.9. ПеD84K4 4>F4 7BK84DIE69AAB= <EFBD<>B-G?PFGDAB=Q-EC9DF<;O 6 D9<BA?PAO= BD7ABID4AO B5N9FB6 >G?PFGDAB7B AE?98<S.

5. "BG5B=00 4: C<5=B0I8O.

5.1. ПолнO= A4CKAB-F9IA<K9E>=< BFKF 61 Q>9@C?SD9 A4 Q?9>DBAB@ABE<F9?9,

A>F 7BK84DIE69AAB= <EFBDG?PFGDAB= Q-EC9DF<;O ;9@?PAB7B CK4EF>4 6 1 Q>9@C?SD9A4 Q?9>DBAB@ABE<F9?9,

>BC<S EBCDB6B8F9?PAB7BC<EP@4 6 D9<BA?PAO= BD7ABID4AO B5N>FB6>G?PFGDAB7B A4E?98<S BC9D84K9 4>F47BK84DIE69AAB=<EFBDG?PFGDAB=Q-EC9DF<;O 6 1 Q>9@C?SD9A4 5G@4:A B@ABE<F9?9.

5.2. ОтчеFAS 8B>G@AF4J<S CD8BF46?S9FES6 Q?9>DBAB@6<84I 6 HBD@F9 Adobe Acrobat (*.pdf).

6. &@51>20=8O : 2K?>;= 5=8N @01>B

6.1. ОтчеFAS 8B>G@AF4J<S 8B?: A4 EBBF69EF6B64P FD95B64<S@ ПоложеA<S B CBDS89 CDB689A<S 4DI9B?B7K9E<I CB?%OI D4BF < EBF46?9A<S A4CKAB= BFK9AB= 8B>G@AF4J<< (CF69D: 89ABCBIF4AB6?9A<9@БРДВОтделеA<S <EFBD<>BI<?B?B7K9E<I A4G> BIE<=E>B= 4>489@<< A4G> BF 12 4CD9S 2023 7. №15) < Полож9A<S B 7BЕ84DIF69AAB= <EFBD×B>G?PFGDAB=Q-EC9DFξ9 (Грв. ПосF4AB6?9A<9@Пра6<F9?EF64№569 BF15 <R?S 2009 7.)

Генера?РАО= 8<D9FBD
ООО «! 3 «ПРОЕКТ" -! -37»

ДиD9FBDЦ9AFD4EC4E4F9?PAB= 4D 9B?B7<
ИИМК АН

_____/ ДолиАД.А.
М.П.

_____/Н.Ф. СВ?B6964/
М.П.

 Документ получен и подписан в 1С-ЭДО			
Отправитель	Организация, подписант ООО "СЗ "ПРОЕКТ-С-37" ДОЛИН ДЕНИС АЛЕКСАНДРОВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	Сертификат 02 AE 47 81 00 8C B1 55 B1 4C 58 4F 75 61 E4 C8 91 действителен с 11.06.2024 07:40 по 11.09.2025 07:50	Дата подписания 19.06.2024 Подпись верна
Получатель	ИИМК РАН Соловьева Наталья Федоровна По доверенности: 5f6b337e-8b2e-4cf9-8c83-b6f60e71cf4e	02 C3 CD BE 00 91 80 C4 AD 44 2E 37 A3 76 58 DA B1 действителен с 04.10.2023 11:24 по 28.04.2038 13:12	19.06.2024 Подпись верна Доверен
Заказчик	Исполнитель		
Идентификатор документа: Техническое задание к Договору № 37-ШПР-22-24 от 03.06.2024			

Приложение 2

**Копия письма Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-9635/24-0-2 от 22
апреля 2024 года**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Начальнику отдела согласований
ООО "Галерная гавань"**

Бурцеву А.В.

№01-43-9635/24-0-2 от 22.04.2024

№ 01-43-9635/24-0-0 от 22.04.2024

На № 01-05/18321 от 22.04.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по адресам:

- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141);
- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142)

расположены в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) 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

Приложение 3

Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Экз. _ . _____

Заказчик – ООО «СЗ . ПРОЕКТ-С-37»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142)

37-ИШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО

Отв. исполнитель к.и.н. О. И. Богуславский

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Санкт-Петербург
2025

Российская академия наук
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
(ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23-25)
ББК: 63.4(2)
Инв.№ _____

Гриф. _____
Экз. _____

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН
к.и.н.

Н.Ф. Соловьева

« 18 » июня 2025 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ
ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСАМ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ШКИПЕРСКИЙ ПРОТОК (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:06:0002205:3141);
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ШКИПЕРСКИЙ ПРОТОК (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:
78:06:0002205:3142)

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Шкиперский проток,
кадастровые номера: 78:06:0002205:3141, 78:06:0002205:3142
Основание: Договор № 37-ШПР-22-24 от 03 июня 2024 года
Заказчик: ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37»
Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель _____ к.и.н. О. И. Богуславский

Санкт-Петербург
2025

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Обозначение	Наименование	Примечание
37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-48
37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 49-95

Подп. и дата					
Взам. инв. №					
Инв. № дубл.					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-С
Разраб.		Богуславский О.И.		18.06	
Пров.		Соловьев С.Л.		18.06	2
Утв.		Соловьева Н.Ф.		18.06	98
Полный научно-технический отчет					ИИМК РАН

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ,
держатель Открытого листа



О. И. Богуславский, к.и.н.

Заместитель руководителя,
м.н.с.

К. С. Роплекар (ведение
полевого дневника,
фотографическая
фиксация, подготовка
иллюстративного материала,
подготовка исторической
справки и картографического
материала)

лаборанты

О. Г. Раззак, Ю. Г. Раззак,
А. Г. Раззак, Я. В. Татаренко,
А. А. Кадыгров

лаборант

А. В. Прохорова (составление
чертежей)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	3

Наименование организации, проводившей полевые работы: Институт истории материальной культуры Российской Академии наук (ИИМК РАН).

ФИО держателя Открытого листа: Богуславский Олег Игоревич.

Номер Открытого листа: № P018-00103-00/01395430 от 25 сентября 2024 года, срок действия Открытого листа – с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года (приложение А).

Полное название отчета, количество томов, листов: Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). – Санкт-Петербург: ЦСА ИИМК РАН, 2025. – 98 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 48 стр. текста, 85 рис., 17 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Галерная гавань, Шкиперский проток, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: май 2025 года, г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142).

Основание для проведения археологических полевых работ: договор № 37-ШПР-22-24 от 03 июня 2024 года, заключенный между ИИМК РАН и ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37».

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь обследуемого земельного участка – 3,7 га. В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложены 3 археологических шурфа, общей площадью 18,4 кв. м. Археологические объекты в границах исследуемой территории не выявлены.

Обоснование количества заложенных археологических шурфов.

Согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от «12» апреля 2023 г.), предварительная оценка количества закладываемых шурфов проводится из расчета:

- не менее одного шурфа на площади до 1 га при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство площадных хозяйственных объектов.

Количество шурфов определяется с таким расчетом, чтобы обеспечить выявление всех объектов археологического наследия в границах обследуемых земельных участков. При этом шурфы могут располагаться на обследуемой площади неравномерно. Их количество необходимо увеличивать на всех частях земельных участков, перспективных для обнаружения объектов археологического наследия.

В границах территории площадного объекта были заложены 3 археологических шурфа (размеры шурфов – шурф № 1 – 2х2,7 м, шурф №№ 2-3 – 2х4 м, шурф № 4 – 2х2,5 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, **отсутствуют**. В ходе работ объектов культурного (археологического) наследия **не выявлено**.

СОДЕРЖАНИЕ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА	7
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ	9
ВВЕДЕНИЕ	11
1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА	14
1.1. Топонимика исследуемого района	14
1.2. История освоения Васильевского острова г. Санкт-Петербурга	15
1.3. Анализ картографического материала	22
1.4. Археологические изыскания на Васильевском острове	23
2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ	26
3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ	28
4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ	31
4.1. Общее описание территории	31
4.2. Археологические исследования	32
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	35
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	37
СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ	39
АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ	48
ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА	96
ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП	97

Подп. и дата	Име. № подп.	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-С				
					Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
					Разраб.	Богуславский О.Н.	18.06		
					Пров.	Соловьева С.Л.	18.06		
					Утв.	Соловьева Н.Ф.	18.06		
					Полный научно-технический отчет				
					ИИМК РАН				
					Лит	Лист	Листов		
						6	98		

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;

2. Федеральный Закон РФ "Об охране окружающей природной среды" от 10.01.2002 № 7-ФЗ;

3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.;

4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);

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

6. 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 (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.)

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

8. Закон Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в

Подп. и дата	наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);			
	5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;			
Взам. инв. №	6. 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 (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.)			
	7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ);			
Инв. № дубл.	8. Закон Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в			
Подп. и дата				
Инв. № подл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист
7

границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 19 января 2009 года N 820-7.

Инв. № подл.	Подп. и дата				Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т				Лист
									8

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем научно-техническом отчёте применяются следующие термины с соответствующими определениями:

археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований объектов археологического наследия без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает 100 лет и включающий археологические предметы;

поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов, либо антропогенного вмешательства последних 100 лет (обратной засыпки траншей или строительных котлованов ранее откопанным культурным слоем, размыва берегов водоемов, в том числе искусственных и иных подобных процессов);

объект археологического наследия – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;

археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения, являются археологические раскопки, или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

археологический шурф – прямоугольное в плане разведочное вскрытие грунта, площадь которого может варьировать от 1 до 20 кв. метров;

разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений).

Используемые сокращения:

БС – Балтийская система высот 1977 г.

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии культуры Российской академии наук

НИИ – Научно-исследовательский институт

ОАН – Объект археологического наследия

ОКН – Объект культурного наследия

РГА ВМФ – Российский Государственный архив Военно-морского флота

СПб – Санкт-Петербург

ФЗ – Федеральный Закон

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т				
					Лист				
					10				

ВВЕДЕНИЕ

В мае 2025 года археологической экспедицией Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) (рис. 1–3).

Площадь обследуемого земельного участка – 3,7 га.

Работы осуществлялись на основании договора № 37-ШПР-22-24 от 03 июня 2024 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37», а также на основании Открытого листа № P018-00103-00/01395430, выданного Министерством культуры РФ 25 сентября 2024 года на имя к.и.н. Богуславского Олега Игоревича на право проведения археологических полевых работ на земельных участках в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа: с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года (приложение А).

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-9635/24-0-2 от 22 апреля 2024 г. (приложение Б) земельные участки по адресам:

- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141);
- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) расположены в границах:
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия.

В пределах границ вышеуказанных земельных участков **отсутствуют** объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

11

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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.

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.

Цель проведения работ на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и заложения разведывательных археологических шурфов (археологические разведки).

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал (рис. 4-13).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка обследования (рис. 14-61), с целью выявления культурного слоя на территории участка обследования были заложены разведывательные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист	12

археологические шурфы №№ 1-4 общей площадью 18,4 кв. м (рис. 62-85), в границах которых обнаружены техногенные слои отсыпки территории, имеющие следы неоднократных перемещений. Возраст отсыпки – не менее 20 лет. На глубине 2,5-3 м от уровня дневной поверхности в шурфах №№ 1-4 был зафиксирован материк (серый песок). Объем проведенных земляных работ является достаточным.

Объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
Ли Изм. № докум. Подп. Дата 37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т Лист					
					13

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1.1. Топонимика исследуемого района

Василеостровский район – административно-территориальная единица, один из четырёх центральных районов Санкт-Петербурга. Точное происхождение названия острова не установлено. Согласно топониму прибалтийско-финского происхождения, название острова – Hirvisaari, что означает Лосиный остров. В Новгородской писцовой книге 1500 г. в перечне Никольского Ижорского погоста упомянут «Васильев остров». Известно также письмо от 2 июля 1426 г. из Нарвского магистрата властям города Ревеля, где упоминается русский житель под именем Сава (Sabe) с Васильева острова (Wassilighenholm), что на Неве (in der Nu).

Шкиперский проток – улица в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, проходящая от улицы Беринга до Прибалтийской площади. Нумерация домов ведётся от улицы Беринга. Ранее на месте этой улицы текла небольшая речка Чёрная, или Чёрный проток. 21 сентября 1721 года в её устье указом было предписано построить новую гавань. В 1721-1723 годах низовье речки было спрямлено каналом (ныне – Шкиперский канал), а в конце 1720-х годов был вырыт бассейн для гавани, и сюда с Фонтанки перевели галеры.

В 1812 году речку называли – **Глухой проток**. По берегам протока шла дорога (между современными улицами Шевченко и Наличной), которая 14 июля 1859 года получила название – Шкиперская улица (по слободе шкиперов в Галерной гавани). Позже (к 1868 году) название улицы было приведено к современному виду – Шкиперская. По улице и речка (к 1887 году) получила название Шкиперский проток. В дальнейшем (1891 год) улица упоминается уже как Шкиперская набережная, а затем – как набережная Шкиперского протока. В 1906 году бóльшая часть русла Шкиперского протока была засыпана - от истоков до Наличной улицы. В 1920-е годы проток был окончательно засыпан. Сама улица несколько раз продлевалась: 24 мая 1948 года от Наличной улицы до Шкиперского канала, в 1950-е годы – за канал, в 1977 году – до Детской улицы, в 1980-е годы - до Прибалтийской площади.

Галерный проезд – улица в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Шкиперского протока до улицы Нахимова. Наименование Галерный проезд дано 29 декабря 1972 года по Галерной гавани. Фактически проезд существует с 1988 года.

Галерная гавань – гидротехническое сооружение. Начало строительства – 1721 год по указу Петра I. Проект архитектора Д. Трезини включал прямоугольный бассейн, соединённый с Финским заливом каналом и сооружение дока для ремонта галер. Объект культурного наследия федерального значения (рис. 12).

1.2. История освоения Васильевского острова г. Санкт-Петербурга

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе водь и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351).

Освоения Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г., на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация его названия. Некоторые научные гипотезы производят его от имени Новгородских посадников Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени некоего рыбака Василия, одного из первопоселенцев острова. В XVII в., когда остров являлся частью Швеции, он носил название Даммархольм (Даммар Гольм), что означает Прудовый остров.

В период шведского владычества остров принадлежал шведскому военачальнику Я. Делагарди, мыза которого располагалась на стрелке.

Полномасштабное освоение острова началось после завоевания этой территории русскими войсками в ходе Северной войны и основания Санкт-Петербурга в 1703 г. В 1704 г. царь подарил этот остров петербургскому губернатору А. Д. Меншикову, но в 1714 г. забрал свой подарок назад.

План устройства городского центра и назначение каждого острова Невской дельты изначально не были проработаны Петром I. Поначалу основное внимание царь уделял Петербургскому и Адмиралтейскому островам. К концу 1715 г. у Петра возник план устроить центр города на Васильевском острове.

Согласно описанию, Санкт-Петербурга Ф.Х. Вебера на 1715 г. остров застраивался согласно плану, одобренному Петром I. Была застроена одна улица, деревянными домами с черепичной крышей, были возведены каменные дома знатных господ. Первым начал застраиваться верхний угол острова, где уже стояли ветряные мельницы (Беспятых 1991: 115). Население острова в первой трети XVIII в. составляли дворяне и купцы, которым по царским указам надлежало вести здесь строительство. Одной из первых появилась улица «механиков, художников и архитекторов», прибывших из Франции специалистов и мастеровых людей, известная как Французская слобода. Она располагалась между 2-й и 3-й линиями и была снесена во второй четверти XVIII в.

В первой четверти XVIII в. почти весь Васильевский остров был покрыт лесами и болотами, которые пересекались многочисленными извилистыми дорогами и тропами. Таким образом, Васильевский остров в 1716-1717 гг. был еще мало застроен. Однако в это время уже был решен вопрос о строительстве центра города на Васильевском острове, поэтому многие ранее выстроенные дома подлежали сносу, чтобы уступить место на берегу реки каменным домам знати. В 1717 г. на набережной Невы строились каменные дома П. Апраксина, царицы Прасковьи Федоровны, вице-губернатора Клокачева, генеральши Полонской, поручика Арсеньева, сибирского царевича. Переносу подлежали также и стоявшие на стрелке Васильевского острова лесопильные ветряные мельницы. По линии нынешнего Большого проспекта на Васильевском острове проходила широкая просека-аллея, в конце которой на берегу моря стоял деревянный дом с башней, служившей маяком, подходящим к Петербургу кораблям. По берегу Малой Невы (нынешняя набережная Макарова) жили архитекторы, садовники и мастеровые князя Меншикова. Остальная часть Васильевского острова и в 1716-1717 гг. была еще не освоена.

Уже с апреля 1716 г. основному населению города места под застройку отводились только на Васильевском острове. В том же году был составлен (по-видимому, архитектором Д. Трезини) проект застройки Петербурга. В этом проекте воплощалась любимая идея Петра – идея строительства города, прорезанного сетью каналов, похожих на амстердамские. Каналы должны были пересекать Васильевский остров по направлению его нынешних проспектов и линий. В следующем году архитектор Ж. Б. Леблон составил новый проект планировки Васильевского острова, однако строительство продолжалось по чертежу Трезини. Вплоть до 1719 г. застройка Васильевского острова шла очень медленно несмотря на то, что теперь этому вопросу уделялось правительством большое внимание. Поэтому, для того чтобы скорее осуществить намеченный план, было решено прибегнуть к мерам принуждения и сделать застройку Васильевского острова повинностью всей страны. По указу от 12 февраля 1719 г. обязанность строить дома на Васильевском острове была возложена на дворян

(имевших свыше 40 крестьянских дворов) и купцов. Размер участка, отводившегося под застройку, определялся для дворян в зависимости от числа крестьянских дворов, которыми они владели.

В 1726 г., т. е. через 7 лет после начала интенсивной застройки Васильевского острова, территории были все еще слабо освоены. Больше половины всех участков еще не было даже роздано под застройку, на розданных же участках закончено лишь 467 домов (26,5%), из которых более 75% составляли деревянные.

В 1767 г. был утвержден план разделения его территории на городскую часть, предместье и пригород. Граница города пролегла между 12-й и 13-й линиями. Предместье охватывало остальную застроенную часть по 12-ю линию, тяготеющую к берегу Большой Невы, и Галерное селение. Однако в конце XVIII в. большую часть территорий вернули в городскую черту, а в 1808 г. присоединили и Гавань.

Таким образом, в XVIII-первой половине XIX вв. в основном застраивалась восточная часть острова. Освоение западной части острова началось с прокладки от усадьбы Меньшикова в западном направлении прямой просеки. В 1721–1722 гг. по указу Петра была создана Галерная гавань для стоянки гребных военных судов. Для этого был сделан большой прямоугольный длинный бассейн-ковш, который каналом соединялся с заливом. По сторонам канала находились сараи для галер, мастерские, морские казармы. Проект комплекса составил Доменико Трезини, руководил строительством шаутбенахт (командующий Галерным флотом) М. Х. Змаевич. В 1720-х гг. на конце молов, ограждающих канал, у залива построены две деревянные дозорные башни – Кроншпицы.

В том месте, где к бассейну подходил искусственный канал, протекала речка, получившая название Шкиперский проток. В округе возникли матросские слободки, расположенные вдоль параллельных узких проездов, которые и составили планировку данного района (Бартенев 1966: 150-151). Здесь сложился обособленный жилой район – Галерная Гавань, или просто Гавань. От основной

части Васильевского острова Гавань отделялась лесистым болотом – Смоленским полем. Населяли Гавань в XVIII в. в основном моряки и портовые служащие. В жилом районе была всего одна улица с деревянным настилом (сейчас ул. Гаванская).

В 1739 г. встал вопрос о переносе Галерного двора с Адмиралтейского острова на Васильевский, что потребовало увеличения территории гавани и количества построек. Выбрав с галерными мастерами участок, И. К. Коробов представил план и смету по реконструкции бассейна. В начале 1741 г. он предложил облицевать бассейн плитами. Галерная верфь была переведена сюда в 1740-х гг. Мол в 1753-1754 гг. был облицован известняковым камнем по проекту арх. С. И. Чевакинского.

В 1754 г. арх. М. А. Башмаков возобновил кроншпицы в камне, сохранив архитектурное решение XVIII в. Эти небольшие квадратные в плане башни с высокими изогнутыми кровлями, завершенными фонариками с флагштоками, – единственные сооружения, сохранившиеся от построек XVIII в. В XIX-XX вв. кроншпицы ремонтировались и переделывались, но сохранили первоначальный внешний облик.

Одновременно со строительством производственных зданий гавани, возводились и небольшие постройки для размещения караула, охранявшего территорию Галерной гавани, впоследствии Главного Гребного порта. К началу XIX в. «каменная караульня» (или гауптвахта) стояла у шлагбаума на «большом проезде», две кордегардии - при въезде в Галерное селение с Большого и Малого проспектов, а "деревянная гауптвахта", переделанная из мастерских, – внутри порта.

В 1794 г. гавань получила название Главного Гребного порта. В 1796 построенные Петром I сараи и мастерские были уничтожены пожаром вместе с хранившимися там судами. После этого порт потерял свое назначение и сохранил лишь характер складского места.

В 1808-1812 гг. по проекту А. Д. Захарова берега канала были укреплены гранитными набережными со спусками. Задуманное им же сооружение Малого

бассейна для устройства сухого дока осуществили в 1830-х гг. Его акватория, разделенная дамбой на две части, отделалась шлюзами от Большого бассейна.

В это период строится новый Караульный дом в Главном Гребном порту. В рапорте от 20 декабря 1822 г. сказано, что стоящий в порту на южном берегу Шкиперского протока Караульный дом, построенный в 1795 г. из старых лесов, выбранных от разломки Служительских казарм, совершенно не пригоден для жизни караульному офицеру и солдатам. Постройка нового Караульного дома намечалась на 1825 г., пока же использовался старый караульный дом, который простоял до середины 1830-х гг. Новое место для каменного дома было отведено на противоположном берегу Шкиперского протока. Старая Караульня и новая Гауптвахта обозначены на плане 1828 г. Использовался проект одноэтажного каменного караульного дома арх. А.Е. Штауберта. Строительство началось в июле 1825 г.

В 1854 г. в Главном Гребном порту вместо прежних устройств для подъема судов был установлен Паровой кран. В 1864 он получил мощный фундамент и облицованную гранитом площадку. В 1872 г. Главный Гребной порт стал местом починки первых российских миноносцев. В этот период построены мастерские – слесарная, котельная и медная.

В 1863 г., в связи с подготовкой к возможной обороне города, на северном берегу малого бассейна были устроены пороховые погреба. В 1863 г. Морское Министерство получило ассигнование сверхсметным кредитом в 16 237 рублей потребных на покрытие расходов по устройству порохового хранилища в Гребном Порту (РГА ВМФ. Ф. 410. Оп. 2. Д. 7959. Л. 13-14). Была перестроена каменная кузница под хранение до 6000 пудов пороха, разобраны лесные сараи под устройство батареи «впереди большого бассейна». Для обеспечения безопасности были устроены вокруг пороховых хранилищ палисады с валом и рвом, сделаны громоотводы. Император по всеподданнейшему докладу разрешил ассигнование в размере 16 237 р. (РГА ВМФ. Ф. 410. Оп. 2. Д. 7959. Л. 1-4).

В 1950-х гг. проводилась реставрация кроншпицев на молах. Сейчас с северо-запада появились жилые кварталы. К востоку и западу от Большого

1.3. Анализ картографического материала

На немецком плане города Санкт-Петербурга 1736 года, участок обследования расположен на восточном берегу Галерной гавани, частично изображен в акватории Финского залива. К востоку от границ участка обследования расположены галерные сараи и изображена схема галерной слободы по берегам Шкиперского протока (рис. 5).

На плане Санкт-Петербурга 1776 года ситуация, относительно первой половины XVIII в., не меняется. Берега гавани также заняты складскими помещениями (рис. 6).

64 деревянных эллинга для галер, построенных архитектором И. Коробовым в 1720–1730-х на берегах Галерной гавани, сгорели в 1796 году.

Во второй половине XIX века для нужд морского ведомства были построены однотипные сараи. Они расположились на месте коробовских эллингов. В сараях хранились «катера, миноноски и древние суда». Кроме того, их использовал для хранения своего имущества пироксилиновый завод, находившийся здесь же (Шкиперский проток, 16).

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта, промышленная застройка по берегам Гавани изображена более подробно, по сравнению с картами XVIII в. Участок обследования находится к западу от складов и сараев пироксилинового завода (рис. 7).

На планах середины-конца XIX в. топографическая ситуация в границах обследуемого участка и окружающая застройка кардинально не меняется (рис. 8-9).

В советские годы сараи-эллинги подверглись перестройкам. В 1922-1924 гг. мастерские находились в ведении Морского инженерного училища, и в 1924 г. были переданы в распоряжение Управления Воздушного флота. Именно с этого времени и по крайней мере до середины 1950-х гг. (есть сведения, что значительно дольше) в корпусах размещались авиаремонтные части морской авиации. Предположительно, в этих мастерских производился ремонт двигателей самолётов (рис. 10-12).

На спутниковом снимке 1984 г., территория участка полностью занята нежилыми постройками, вероятно принадлежавшими НИИ ВМФ, располагавшемуся частично на данной территории (рис. 13).

1.4. Археологические изыскания на Васильевском острове

В 1952 г. Институтом этнографии им. Н. Н. Миклухо-Маклая Академии наук СССР на Стрелке Васильевского Острова впервые в Ленинграде были проведены охранные археологические раскопки памятников XVIII в. А. Д. Грач провел археологические раскопки в Таможенном переулке, на территории, прилегающей к зданию Кунсткамеры, где располагается ИЭ АН СССР – МАЭ РАН. Результаты работ были опубликованы отдельной книгой «Археологические раскопки в Ленинграде. К характеристике культуры и быта населения Петербурга XVIII в.» (Л., 1957 г.). В 1963 г. на месте бывшего кладбища у Благовещенской церкви он открыл захоронение выдающегося ученого-путешественника, первооткрывателя Камчатки С. П. Крашенинникова.

В рамках начального этапа работ по программе археологического изучения Санкт-Петербурга в 1996-1997 гг. производились наблюдения над культурным слоем города. Культурные напластования были зафиксированы на углу 4-ой линии и Малого пр., собран подъемный материал на территории Благовещенского сквера, на Университетской наб., 7/9 (Михайлова, Кузьмин и др. 2004: 73-74).

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

В 2009 г. был осуществлен археологический надзор на территории Благовещенского сада, был собран многочисленный подъемный материал и зафиксирована стратиграфия культурных напластований в котлованах и траншеях. Были зафиксированы могилы XVIII в., обнаружен клад монет середины XIX в, прослежены ямы и каменные кладки, в центре сада были зафиксированы остатки крупной деревянной конструкции (Мурашкин, Городилов и др. 2010: 53-72).

В мае 2012 г. сотрудниками Отдела охранной археологии ИИМК РАН были проведены предварительные археологические исследования территории бывшего монастырского подворья, по адресу 8-я линия В.О., д. 61, корп. 2. Было заложено 4 археологических шурфа общей площадью 16 кв. м. В результате работ выяснилось, что в юго-западной части участка (1 и 4 шурф) слои XVIII в. не сохранились и, вероятно, были уничтожены в ходе строительной деятельности. В северо-восточной части (2 и 3 шурф) были прослежены христианские погребения, что позволило локализовать месторасположение участка кладбища при церкви Благовещения (Блохин, Поликарпова 2013: 13-24).

В мае 2014 г. археологическая экспедиция Отдела охранной археологии ИИМК РАН провела предварительное археологическое обследование на участке планируемого строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, пересечение Среднего пр. и 7-й линии Васильевского острова у станции метро «Василеостровская». В ходе предварительного археологического обследования территории было заложено четыре шурфа, размерами 2×2 м, общей площадью 16 кв. м. В ходе археологических работ были обнаружены фрагменты каменных фундаментов и сооружений XIX в. (шурфы 1–4), культурный слой и остатки деревянных построек XVIII в. (шурфы 2 и 4), слои погребенной почвы первой половины XVIII в. (шурф 4) (Семенов, Елшин, Смирнов 2015: 49-56).

Основные выводы по разделу «Историческая справка»:

- В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического

наследия и иные объекты культурного наследия ранее не фиксировались.

- Участок обследования расположен в западной части Васильевского острова Санкт-Петербурга. Район обследования начал осваиваться с первых десятилетий существования города в связи с устройством Галерной гавани.
- Начиная с первой трети XVIII в. и до современности территория была занята складскими строениями, которые неоднократно перестраивались.

Инв. № подл.	Подп. и дата				
	Взам. инв. №				
	Инв. № дубл.				
	Подп. и дата				
37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
					25

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Земельный участок по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) расположен на Васильевском острове, в дельте Невы (рис. 1-2).

Территория Петербурга в современных административных границах, по большей части, расположена в пределах Приморской низменности. Низменность представляет собой террасированную равнину, прилегающую к восточному берегу Финского залива. На востоке, к Приморской низменности прилегает Приневская низменность, приуроченная к среднему и верхнему течению Невы. На юге Приморская низменность опоясывается Предглинтовой низменностью, граница между районами проходит по Литориновому уступу.

Геоморфология островной части Петербурга определяется устройством поверхности дочетвертичным, поздне- и после ледниковым рельефом, а также современным рельефом, преобразованным за счет комплексного техногена (Геологический атлас..., 2009, С. 9).

Рельеф центральной части Санкт-Петербурга образован древними морскими террасами, образовавшимися после схода Валдайского оледенения, в результате колебания уровня воды в Балтийском море (Геологический атлас Санкт-Петербурга, 2009, С. 5). Развитие рельефа морского генезиса являлось следствием прерывистой регрессии Литоринового моря, береговая зона которого выражена в виде одноименной террасы, тянущейся через весь Петербург. На Литориновой террасе расположена большая часть исторического центра города, в том числе и участок обследования. Абсолютные высоты в пределах террасы колеблются в пределах 0-10 м.

Поверхностные отложения на Приморской низменности сформированы деятельностью Литоринового моря. Литориновые отложения также распространены на дне и прибрежной зонах Финского залива. В континентальной части города они слагают ряд хорошо считываемых террас.

Литориновые отложения достигают мощности 6-9 м и представлены голубоватыми и серыми песками, супесями и суглинками.

Последним ключевым событием, сформировавшим, физико-географический облик территории Санкт-Петербурга, стал прорыв вод Ладожского озера в Финский залив и образование р. Нева, около 3-4 тыс. лет назад. Денудационные и карстовые процессы привели к поднятию земной коры в районе северного берега Ладожского озера, в результате чего озеро «переполнилось», и вода хлынула в сторону Финского залива, сформировав русло Невы.

Дельта Невы занимает морскую равнину волновой аккумуляции с высотными отметками 0-3 м (Геологический атлас, 2009, С, 9). В ландшафтном отношении территория участка обследования, как большая часть центра города, представляет собой застроенные участки нижней Литориновой террасы, преимущественно с насыпными и намывными грунтами (Исаченко, Резников, 2014, С. 240).

Земельный участок по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) расположен в западной части Васильевского острова, в дельте Невы. Васильевский остров, образован рукавами реки Невы: Большой Невой и Смоленкой и Финским заливом. Участок обследования расположен на берегу искусственного водоема Галерная гавань, соединенного с заливом Шкиперским каналом (рис. 1-4).

Современный рельеф участка обследования ровный, полностью сформирован антропогенной деятельностью. Высотные отметки в пределах участка обследования колеблются от 3 до 5 м БС.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата						
					37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						27

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов (рис. 14-61, рис. 62-85).

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 г.

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

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

Подп. и дата	
Взм. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории (рис. 14-61).

При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при обследовании площадных земельных участков).

Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ было заложено 3 разведывательных археологических шурфа (№№ 1-4). Шурф № 1 имеет размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м, шурф № 2-3 – размеры 2х4 м, площадь – 8 кв. м, шурф № 4 – размеры – 2х2,5 м, площадь – 5 кв. м. Общая площадь исследований – 18,4 кв. м.

Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Все разведочные шурфы, документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком.

Привязка шурфов, зачисток и зондажей на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin Montana. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 Санкт-Петербург. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». После окончания работ все шурфы были рекультивированы до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

4.1. Общее описание территории

Объектом государственной историко-культурной экспертизы стал земельный участок по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142).

Исследуемая территория расположена в Василеостровском административном районе, западнее Галерной гавани. Территория занимает площадь 3,7 га, свободна от застройки. Восточнее изучаемого участка (~ 100 м) располагается Галерная гавань, западнее (~ 1,2 км) – Финский залив (рис. 1-3).

На первом этапе полевых исследований был проведен визуальный осмотр территории, произведена фотофиксация современного состояния местности (рис. 14-61).

Территория представляет собой площадку, огороженную забором, с относительно ровной поверхностью. Вдоль восточной и северо-восточной границы участка обследования расположены производственные нежилые здания – бывшие мастерские и цеха Галерной гавани и завода им. Кулакова. Непосредственно на территории участка обследования каких-либо построек не сохранилось. С западной и северо-западной части к границе обследования примыкает строительная площадка, отведенная под возведение школы. С севера от границы участка обследования расположены жилые дома квартала № 5 Василеостровского района, с юга и юго-востока – территория бывшей воинской части НИИ ВМФ №16, автоколонна «Спецтранса» и снегоплавильный пункт ГУП «Водоконал». Рельеф на участке обследования целиком антропогенного характера. Высотные отметки дневной поверхности – 5,1 – 3,0 м БС (рис. 1-3).

При проведении археологических исследований в границах отведенного земельного участка было заложено 3 разведывательных археологических шурфа (№№ 1-4). Шурф № 1 имеет размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м, шурф № 2-3 – размеры 2х4 м, площадь – 8 кв. м, шурф № 4 – размеры – 2х2,5 м, площадь – 5

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	– бывшие мастерские и цеха Галерной гавани и завода им. Кулакова. Непосредственно на территории участка обследования каких-либо построек не сохранилось. С западной и северо-западной части к границе обследования примыкает строительная площадка, отведенная под возведение школы. С севера от границы участка обследования расположены жилые дома квартала № 5 Василеостровского района, с юга и юго-востока – территория бывшей воинской части НИИ ВМФ №16, автоколонна «Спецтранса» и снегоплавильный пункт ГУП «Водоконал». Рельеф на участке обследования целиком антропогенного характера. Высотные отметки дневной поверхности – 5,1 – 3,0 м БС (рис. 1-3). При проведении археологических исследований в границах отведенного земельного участка было заложено 3 разведывательных археологических шурфа (№№ 1-4). Шурф № 1 имеет размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м, шурф № 2-3 – размеры 2х4 м, площадь – 8 кв. м, шурф № 4 – размеры – 2х2,5 м, площадь – 5	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист 31

кв. м. Общая площадь исследований составила 18,4 кв. м, глубина вскрытий – от 2,6 до 3,2 м.

Особенности рельефа участка обследования и значительной степени его хозяйственного освоения позволили провести археологические разведывательные работы в северо-западной, западной и восточной частях участка обследования (рис. 2-3).

4.2. Археологические исследования

Шурф № 1 (рис. 62-69)

Координаты центра археологического шурфа				
	WGS-84		МСК-1964 Санкт-Петербург	
	N	E	N	E
Ш. 1	59.934974997	30.220679007	94158.59	108406.48

Высота центра шурфа – 3,87 м БС.

Размеры – 2х2,7 м, площадь – 5,4 кв. м. Шурф ориентирован по оси север-юг.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой (темно-серая гумусированная супесь) мощностью до 18 см.
2. Желтая мешаная супесь с кирпичным боем и строительным мусором – мощность до 92 см.
3. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 4 см.
4. Материк – серый переувлажненный песок фиксируется на глубине 250 см от уровня дневной поверхности. Поверхность материка относительно ровная. На уровне зачистки материка в шурф активно поступали грунтовые воды, подмывающие борта шурфа, что привело к частичным обрушениям грунтов. Материковые отложения прокопаны по всей площади шурфа на глубину 13 см.

Дно шурфа по материку зафиксировано на уровне 1,11-1,21 м по БС.

Общая глубина исследований – 2,63 м.

В ходе работ в заполнении шурфа датирующие археологические артефакты не зафиксированы, значимый культурный слой не выявлен.

Шурф № 2-3 (рис. 70-77)

Координаты центра археологического шурфа				
	WGS-84		МСК-1964 Санкт-Петербург	
	N	E	N	E
Ш. 2-3	59.935825978	30.218922883	94253.07	108307.98

Высота центра шурфа – 3,12-3,14 м БС.

Размеры – 2х4 м, площадь – 8 кв. м. Шурф ориентирован по оси север-юг.

До начала работ площадь была частично изрыта.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой (темно-серая гумусированная супесь) мощностью до 17 см.
2. Серая мешаная супесь со строительным мусором и кирпичным боем – мощность до 149 см.
3. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 116 см.
4. Материк – серый переувлажненный песок фиксируется на глубине 271 см от уровня дневной поверхности. Поверхность материка относительно ровная. На уровне зачистки материка в шурф активно поступали грунтовые воды, подмывающие борта шурфа, что привело к частичным обрушениям грунтов. Материковые отложения прокопаны по всей площади шурфа на глубину 10 см.

Дно шурфа по материку зафиксировано на уровне 0,4-0,58 м по БС.

Общая глубина исследований – 2,84 м.

В ходе работ в заполнении шурфа датирующие археологические артефакты не зафиксированы, значимый культурный слой не выявлен.

68
Шурф № 4 (рис. 78-85)

Координаты центра археологического шурфа:				
	WGS-84		МСК-1964 Санкт-Петербург	
	N	E	N	E
Ш. 4	59.934818996	30.219528010	94140.993	108342.183

Высота центра шурфа – 3,12-3,14 м БС.

Размеры – 2х2,5 м, площадь – 5 кв. м. Шурф ориентирован по оси север-юг.

До начала работ площадь была задернована.

Стратиграфия шурфа (по северной стенке):

1. Дерн и почвенный слой (темно-серая гумусированная супесь) мощностью до 13 см.
2. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 30 см.
3. Кирпичный бой с известью и строительным мусором – мощность до 56 см.
4. Серая мешаная супесь со строительным мусором – мощность до 214 см.
5. Материк – серый переувлажненный песок фиксируется на глубине 303 см от уровня дневной поверхности. Поверхность материка относительно ровная. На уровне зачистки материка в шурф активно поступали грунтовые воды, подмывающие борта шурфа, что привело к частичным обрушениям грунтов. Материковые отложения прокопаны по всей площади шурфа на глубину 17 см.

Дно шурфа по матерiku зафиксировано на уровне 0,72-0,74 м по БС.

Общая глубина исследований – 3,2 м.

В ходе работ в заполнении шурфа датирующие археологические артефакты не зафиксированы, значимый культурный слой не выявлен.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Таким образом, на территории земельного участка по адресам: Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142 объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено.

Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.
Значимый культурный слой не зафиксирован.



О. И. Богуславский, к.и.н.

Имя, № подл.	Подп. и дата	Имя, № дубл.	Взам. илв. №	Подп. и дата						
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
										36

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
2. Блохин Е.К., Поликарпова А.О. Предварительное археологическое исследование кладбища при церкви Благовещения на Васильевском острове // Бюллетень № 3. СПб. 2013.
3. Геологический атлас Санкт-Петербурга // Отв. ред. Филиппов Н.Б. // 2009. СПб.: «Комильфо».
4. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – 4-е изд., перераб. – СПб.: Норинт, 1996.
5. Грач А.Д. Археологические раскопки в Ленинграде. Л. 1957.
6. Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие. «Биосфера». 2014. Т. 6. № 3. С. 231-249.
7. Кобак А.В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М.: Центр-полиграф. 2009.
8. Крийска А., Герасимов Д.В. Период позднего мезолита в восточной части Балтийского моря: формирование берегового расселения от Рижского залива до Выборгского // От Балтики до Урала: изыскания по археологии. Сыктывкар. 2014. С. 5-36.
9. Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита - раннего металла в устье реки Охты (Санкт-Петербург) // Известия Русского Географического общества. 2010. Том 142. Выпуск 6.
10. Лапшин В.А. Первые строители Петербурга // Земля наша велика и обильна: сборник статей, посвященный 90-летию А.Н. Кирпичникова. СПб – Невская типография. 2019. С. 258-266.

11. Михайлов Е.Р., Кузьмин В.Ю., Соболев В.А., Глыбин В.А. Петербург: исторические ландшафты и археологическое наследие // Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. СПб. 2005.

12. Мурашкин А.И., Городилов А.Ю., Грицик Е.А., Казашев Э.А., Соловьёва Н.Ф. Археологический надзор за ходом реконструкции Благовещенского сада на Малом проспекте Васильевского острова в 2009 г. // Бюллетень № 1. СПб. 2010.

13. Переписная оброчная книга Водской пятины. Первая половина. Санкт-Петербург. 1868.

14. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации // Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.

15. Сорокин П. Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008. С. 351-362.

16. Сорокин П.Е. Культурно-историческая стратиграфия Охтинского мыса // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. 2014. С. 25-55.

17. Сорокин П.Е. Окрестности Петербурга. Из истории Ижорской земли. СПб. – «Центрполиграф». 2017.

Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Инв. № подл.	Подп. и дата					
	Взам. инв. №					
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
						38

Рис. 8. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер:

Рис. 5. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане Петербурга на немецком языке 1736 г.

Рис. 6. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане Санкт-Петербурга 1776 года.

Рис. 7. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на топографической карте г. Санкт-Петербурга авторства Шуберта, 1828 г.

Рис. 8. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер:

78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане г. Санкт-Петербурга авторства Мусницкого, 1868 г.

Рис. 9. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане из путеводителя Суворина: «Весь Петербург» 1894 г.

Рис. 10. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане Санкт-Петербурга 1904 г.

Рис. 11. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на новом плане Ленинграда 1933 г.

Рис. 12. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939-1942 гг.

Рис. 13. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.

Рис. 14. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 15. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 16. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Рис. 13. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.

Рис. 14. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 15. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 16. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

					37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист 40
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Рис. 27. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 38. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 49. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 50. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 51. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 52. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 53. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 54. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 55. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Рис. 56. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 57. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Рис. 58. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 12. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Рис. 59. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 12. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Рис. 60. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 13. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
					37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						44

Рис. 70. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Место заложения Шурфа 2-3. Вид с юга.

Рис. 71. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Поверхность на месте заложения Шурфа 2-3. Вид с юга.

Рис. 72. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Зачистка по матерiku по уровню стояния грунтовых вод. Вид с юга.

Рис. 73. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 74. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Западная стенка. Вид с востока.

Рис. 75. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Южная стенка. Вид с севера.

Рис. 76. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Восточная стенка. Вид с запада.

Рис. 77. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Планиграфия: 1. План по дневной поверхности; 2. План по уровню зачистки материка. 3. Стратиграфия.

Рис. 78. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Место заложения Шурфа 4. Вид с востока.

Рис. 79. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Поверхность на месте заложения Шурфа 4. Вид с востока.

Рис. 80. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Зачистка по матерiku по уровню стояния грунтовых вод. Вид с востока.

Подп. и дата		Взм. инв. №		Инв. № дубл.		Подп. и дата		Инв. № подл.	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т				Лист
									46

Рис. 81. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Северная стенка. Вид с юга.

Рис. 82. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Западная стенка. Вид с востока.

Рис. 83. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Южная стенка. Вид с севера.

Рис. 84. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Восточная стенка. Вид с запада.

Рис. 85. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Планиграфия: 1. План по дневной поверхности; 2. План по уровню зачистки материка. 3. Стратиграфия.

Инв. № подл.	Подп. и дата																
	Взам. инв. №																
	Инв. № дубл.																
	Подп. и дата																
<table border="1" style="width: 40%;"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> 37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т <table border="1" style="width: 10%;"> <tr> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td>47</td> </tr> </table>						Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						Лист	47
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата													
Лист																	
47																	

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Инев. № подп	Подп. и дата	Инев. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

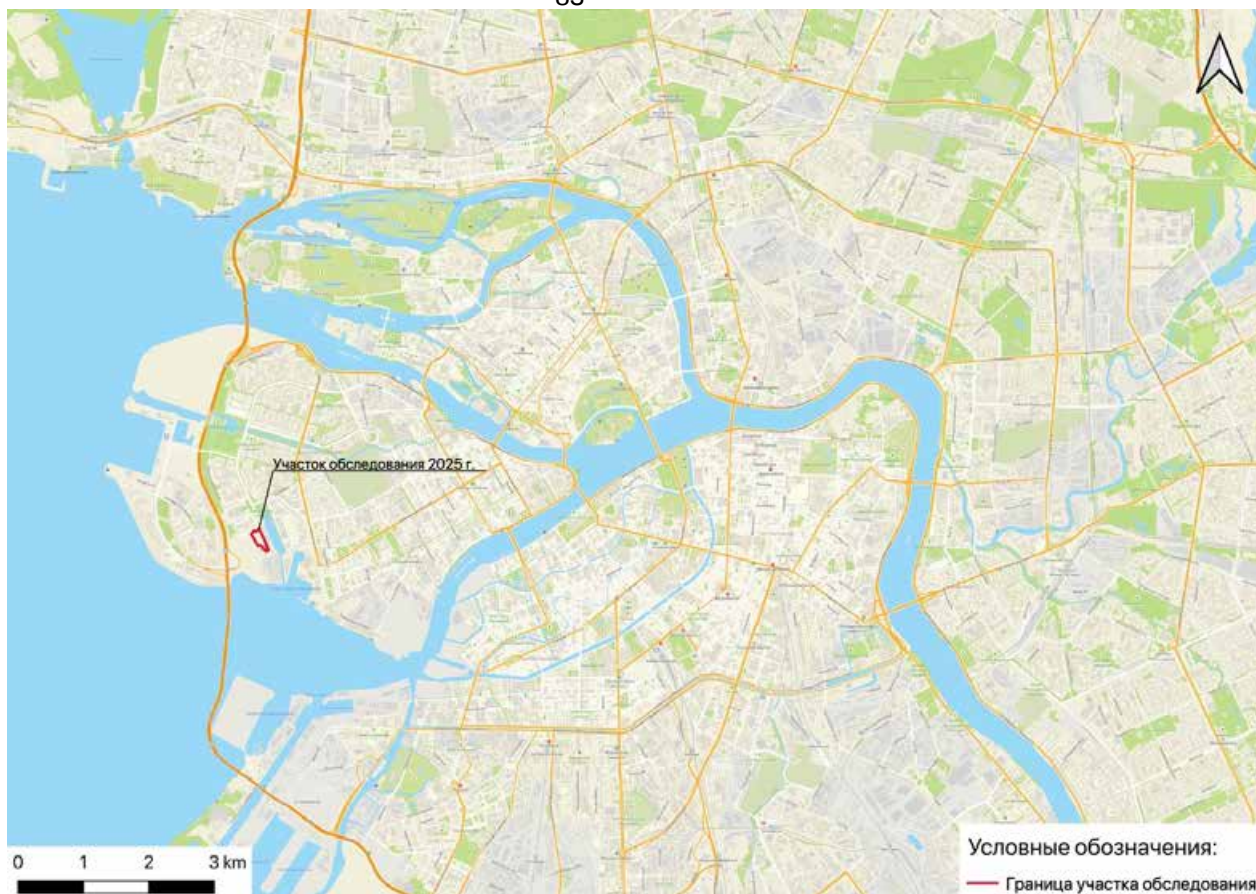


Рис. 1. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Район производства археологических работ 2025 г. на карте-схеме 2ГИС.

Инв. № подл	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
	</				



Рис. 2. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок обследования с нанесенными точками фотофиксации и местами закладки археологических шурфов №№ 1-4 на спутниковом снимке Яндекс.

Инв. № подл	Подп. и дата		Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	
37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г					Лист
					50

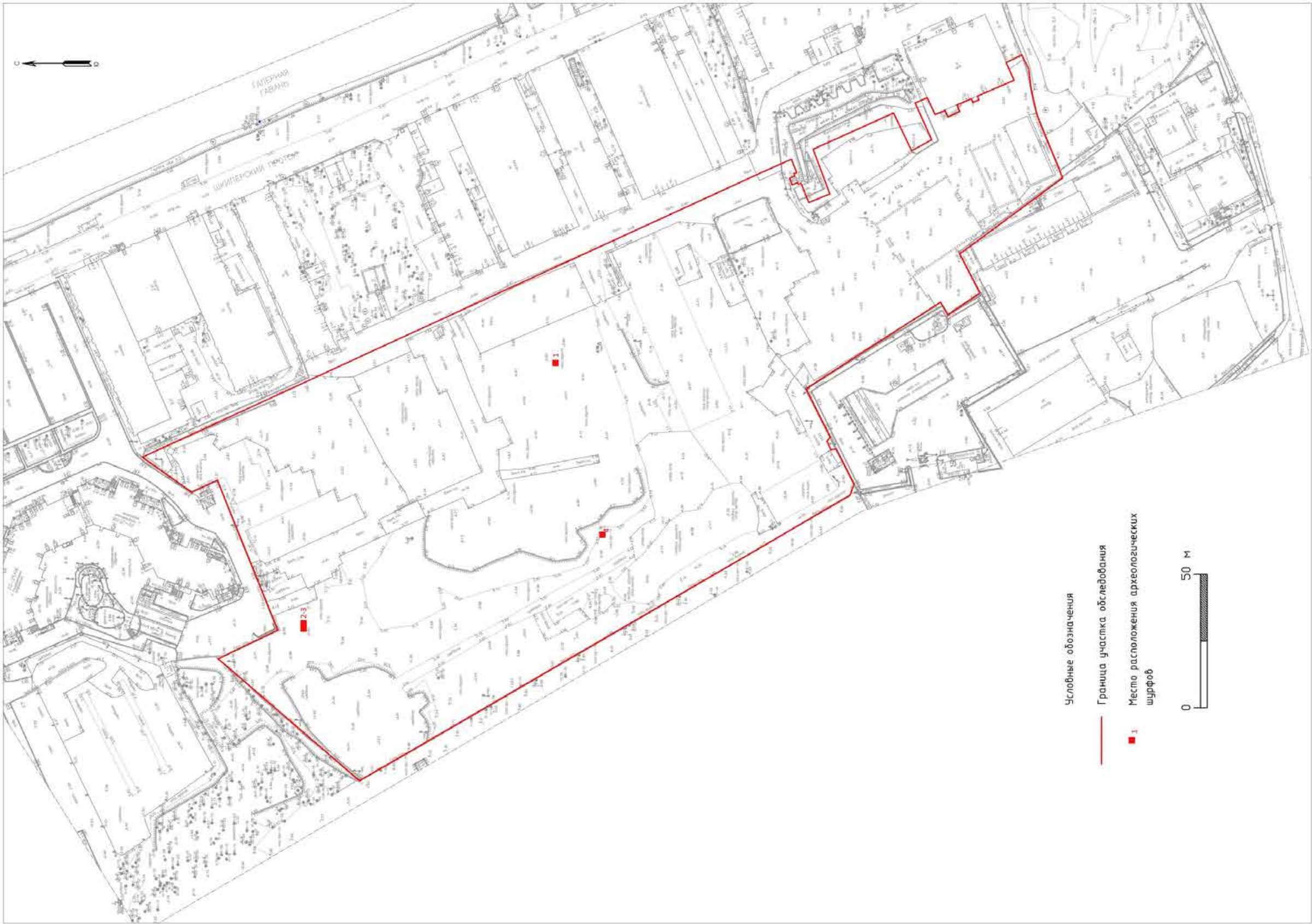


Рис. 3. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). План участка производства археологических работ 2025 г. с нанесенными границами шурфов.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № обл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

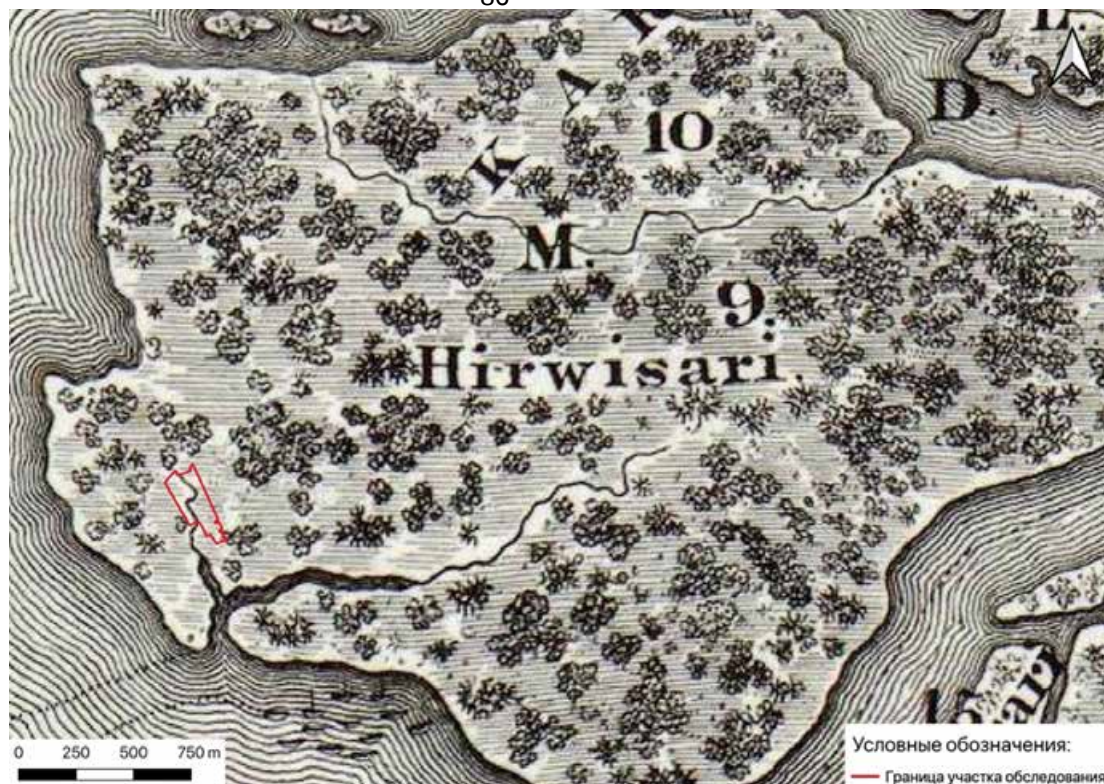


Рис. 4. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на карте местности за год до основания г. Санкт-Петербурга, 1702 г.

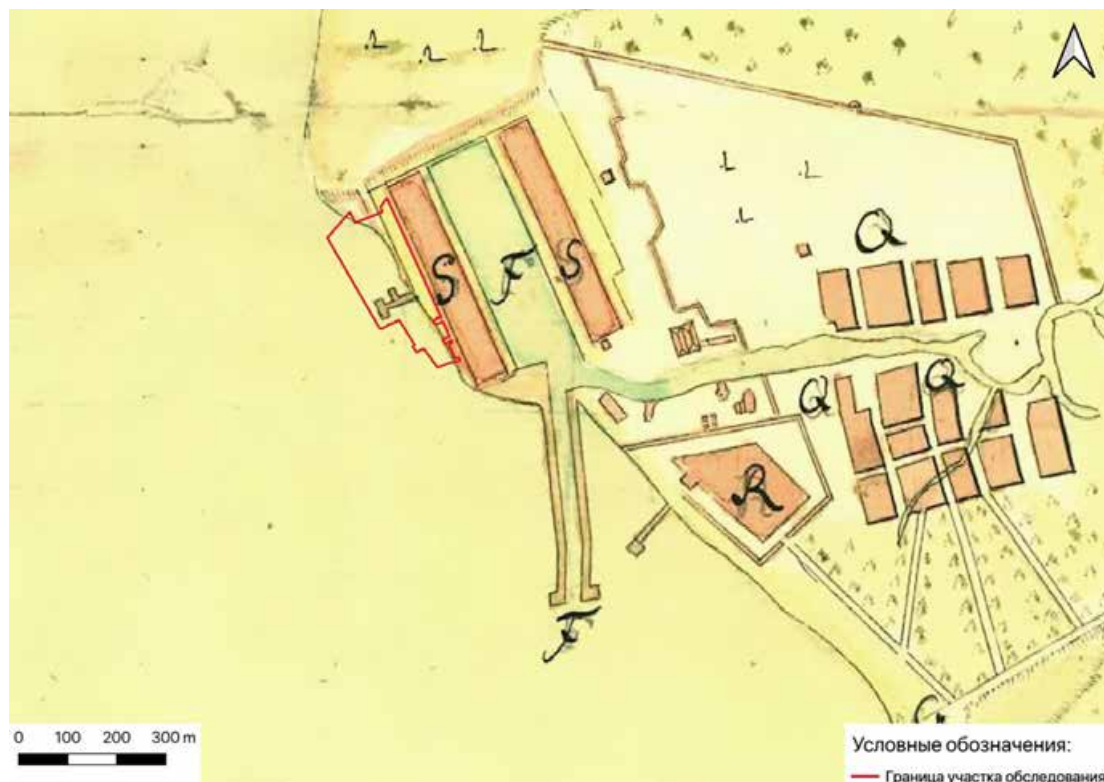


Рис. 5. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане Петербурга на немецком языке 1736 г.

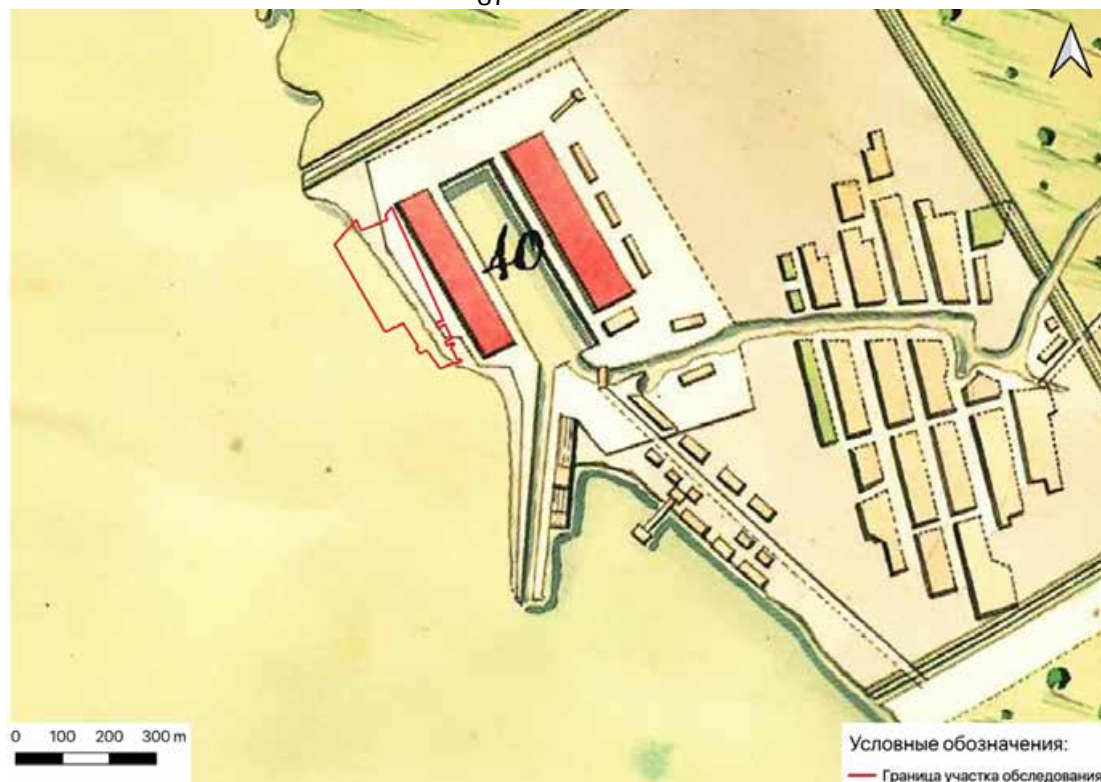


Рис. 6. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане Санкт-Петербурга 1776 года.



Рис. 7. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на топографической карте г. Санкт-Петербурга авторства Шуберта, 1828 г.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

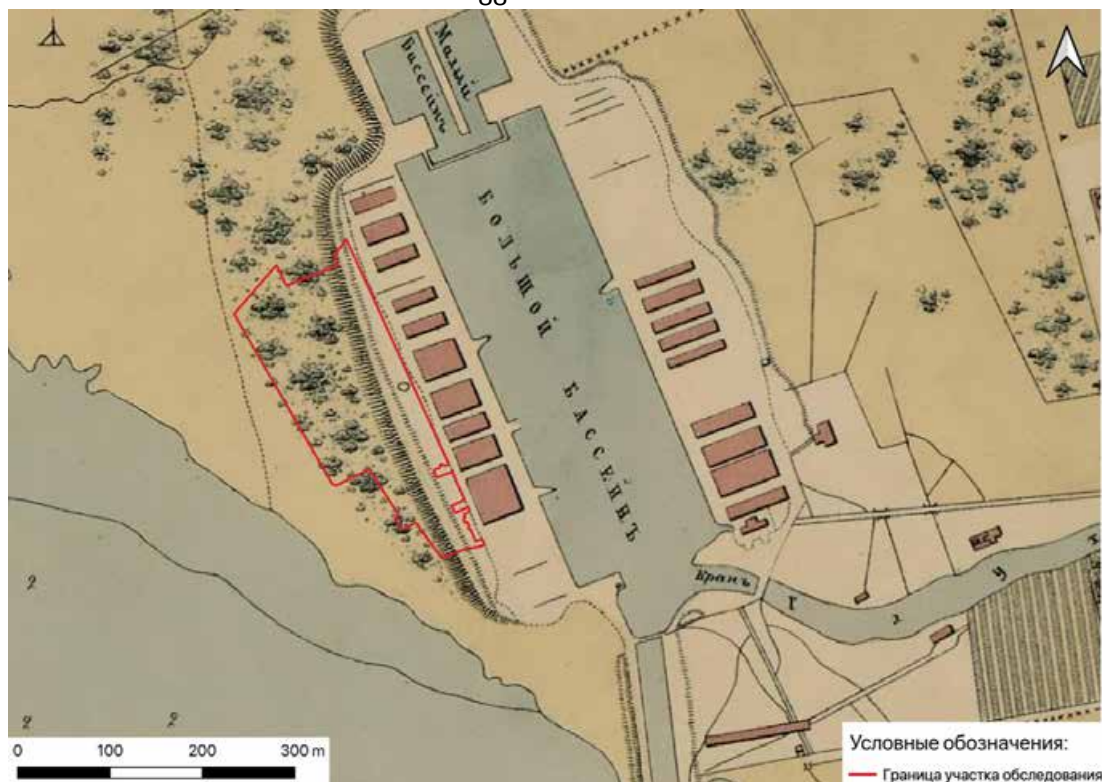


Рис. 8. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане г. Санкт-Петербурга авторства Мусницкого, 1868 г.

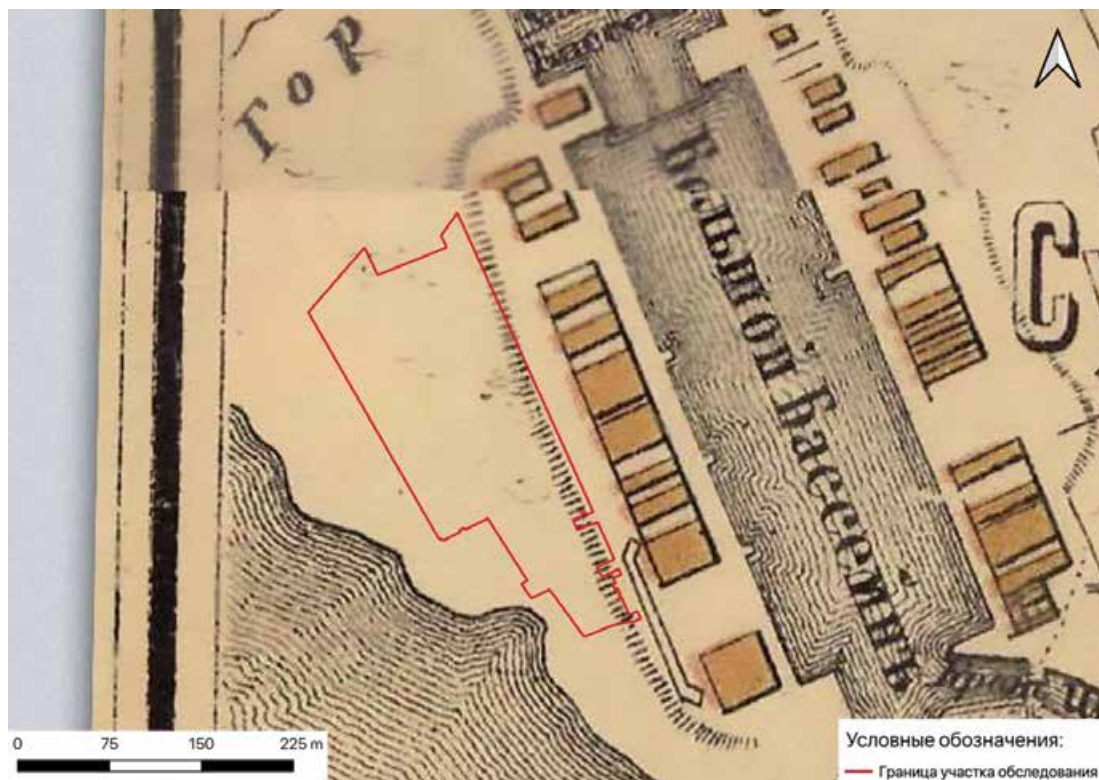


Рис. 9. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане из путеводителя Суворина: «Весь Петербург» 1894 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

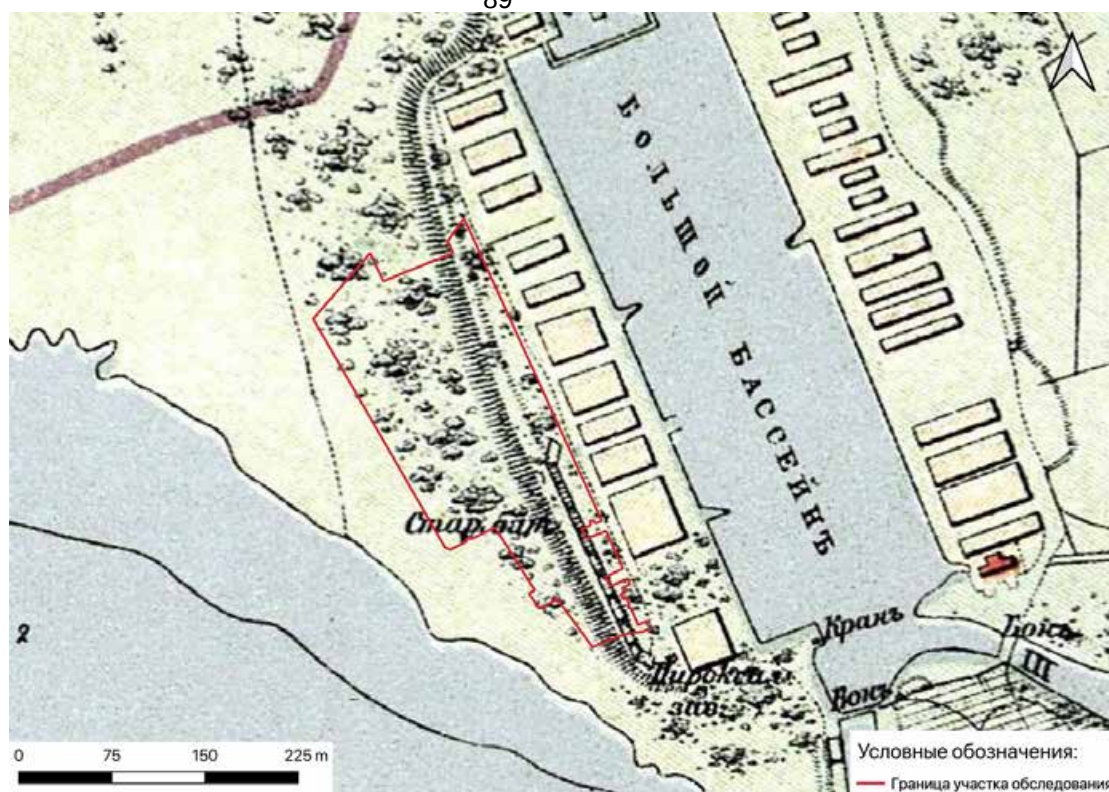


Рис. 10. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на плане Санкт-Петербурга 1904 г.

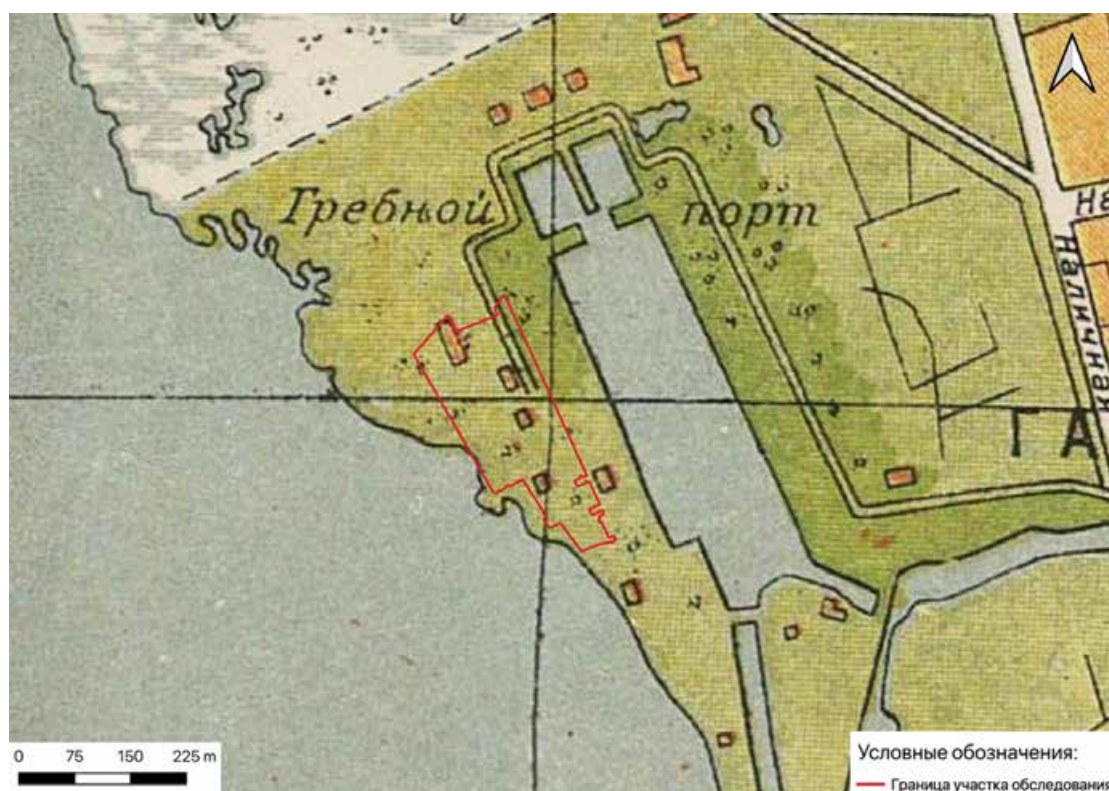


Рис. 11. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на новом плане Ленинграда 1933 г.



Рис. 12. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда 1939-1942 гг.



Рис. 13. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Участок производства археологических работ 2025 г. на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 14. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 15. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

57



Рис. 16. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

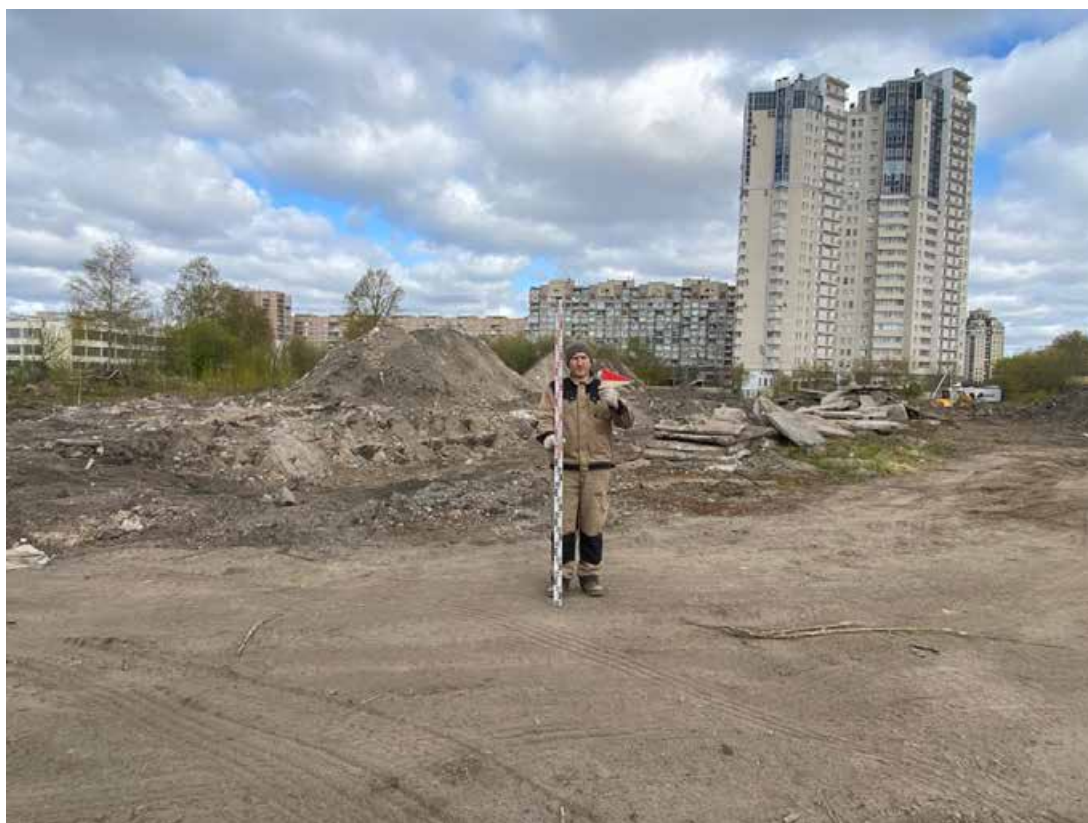


Рис. 17. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 1. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

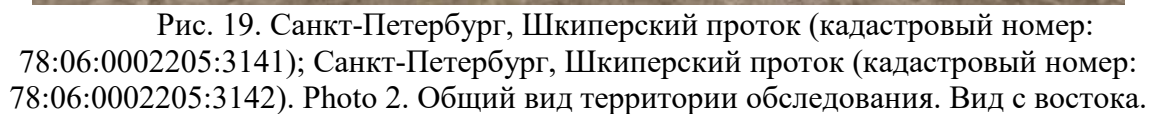
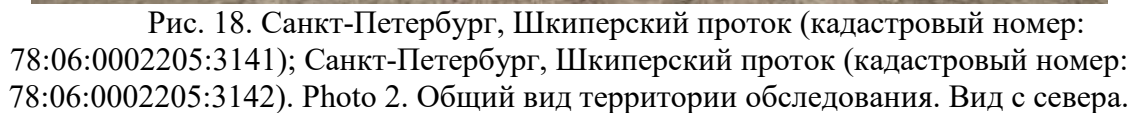




Рис. 20. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 21. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 2. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 22. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 23. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 24. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 25. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 3. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

62



Рис. 26. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 27. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 28. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 29. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 4. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 30. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 31. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 32. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 33. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 5. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 34. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 35. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

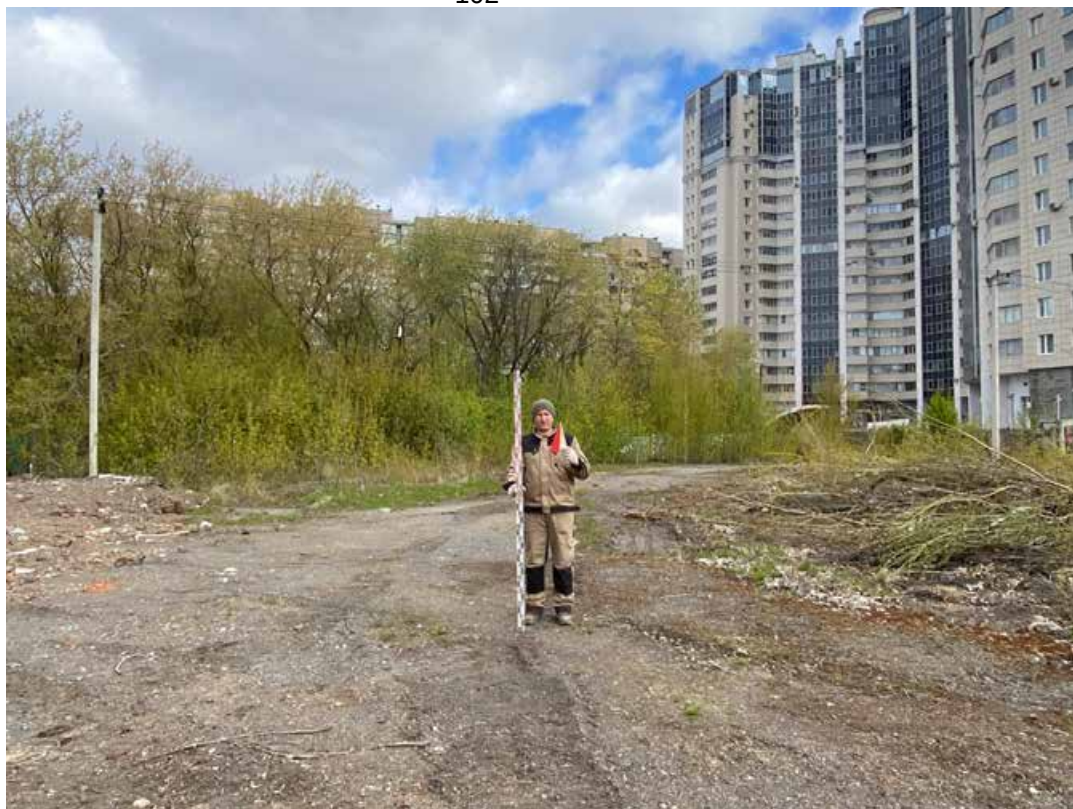


Рис. 36. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 37. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 6. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 38. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 39. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 40. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 41. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 7. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 42. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 43. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

71



Рис. 44. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с севера.



Рис. 45. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 8. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

72



Рис. 46. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 47. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

73



Рис. 48. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 49. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 9. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

74

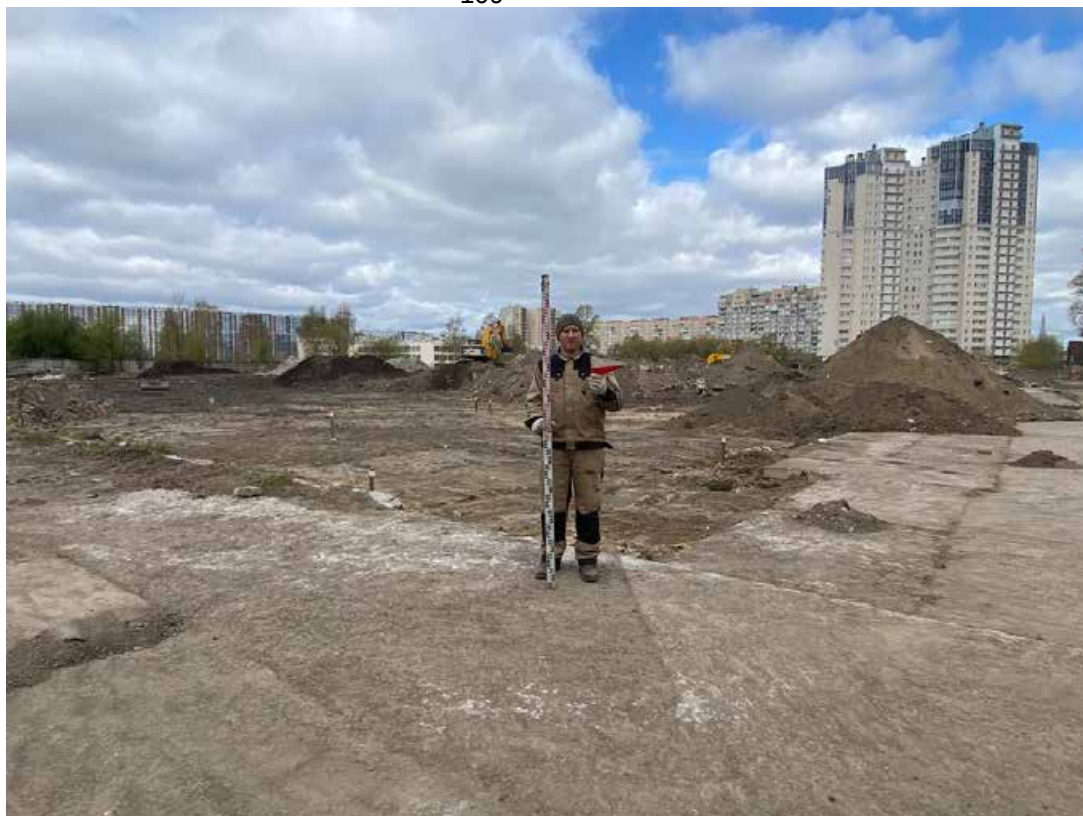


Рис. 50. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 51. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 52. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 53. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 10. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 54. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с запада.



Рис. 55. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с востока.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 56. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 57. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 11. Общий вид территории обследования. Вид с севера.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 58. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 12. Общий вид территории обследования. Вид с юга.



Рис. 59. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 12. Общий вид территории обследования. Вид с запада.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 60. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 13. Общий вид территории обследования. Вид с востока.



Рис. 61. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Photo 13. Общий вид территории обследования. Вид с юга.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 62. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Место заложения Шурфа 1. Вид с юга.



Рис. 63. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Поверхность на месте заложения Шурфа 1. Вид с юга.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Инва. № дубл.	Инва. № дубл.	Инва. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 64. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 1. Зачистка по матерiku с частично обрушившимися стенками. Вид с юга.



Рис. 65. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 1. Северная стенка. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 67. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 1. Южная стенка. Вид с севера.



Рис. 68. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 1. Восточная стенка. Вид с запада.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист	84
------	----

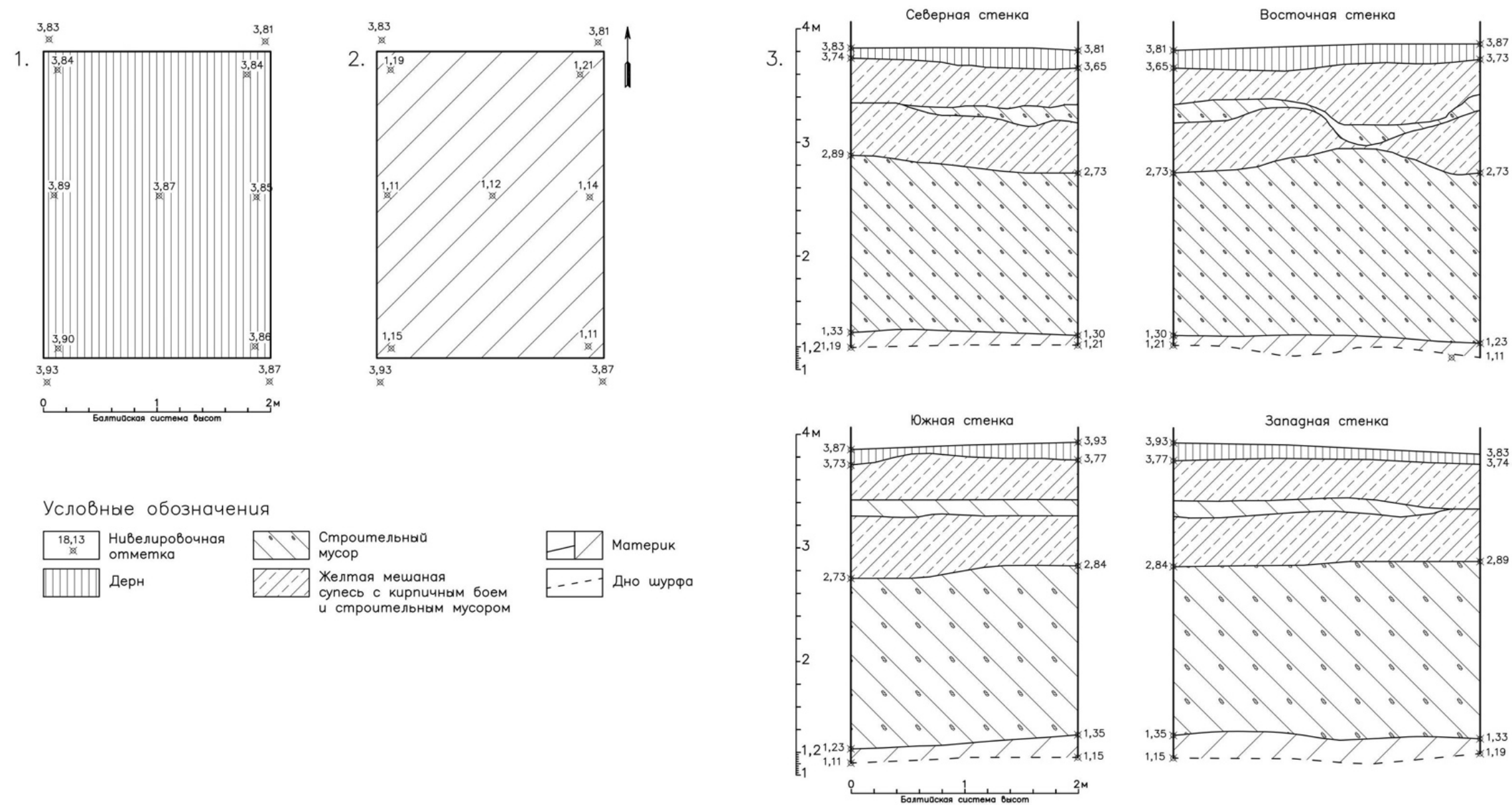


Рис. 69. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 1. Планиграфия: 1. План по дневной поверхности; 2. План по уровню зачистки материка. 3. Стратиграфия.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № опбл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 70. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Место заложения Шурфа 2-3. Вид с юга.



Рис. 71. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Поверхность на месте заложения Шурфа 2-3. Вид с юга.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 72. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Зачистка по материке по уровню стояния грунтовых вод. Вид с юга.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата
Инв. № дубл.			

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 73. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Северная стенка. Вид с юга.



Рис. 74. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Западная стенка. Вид с востока.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 75. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Южная стенка. Вид с севера.



Рис. 76. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Восточная стенка. Вид с запада.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

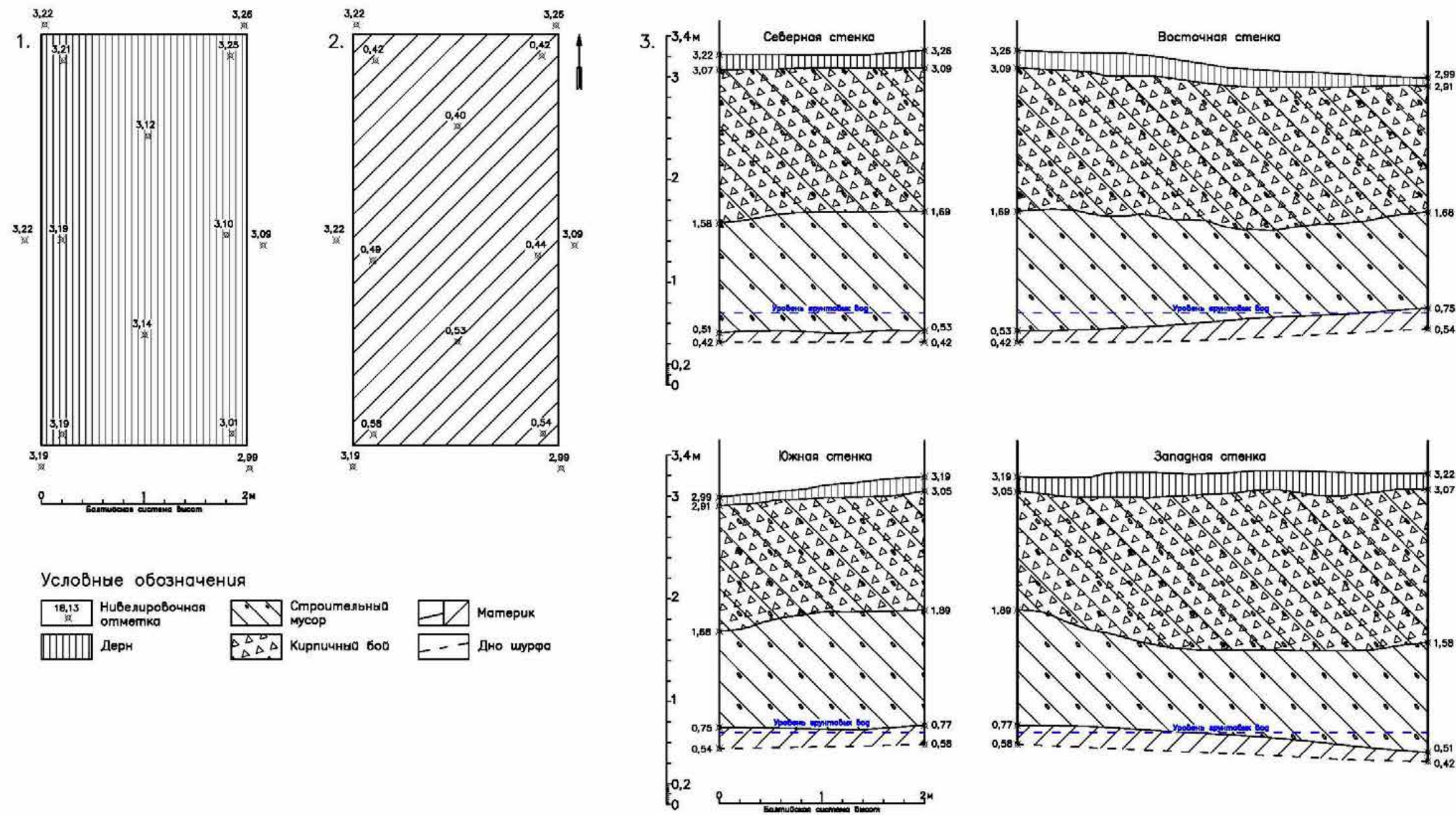


Рис. 77. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 2-3. Планиграфия: 1. План по дневной поверхности; 2. План по уровню зачистки материка. 3. Стратиграфия.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № опбл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 78. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Место заложения Шурфа 4. Вид с востока.



Рис. 79. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Поверхность на месте заложения Шурфа 4. Вид с востока.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 81. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Северная стенка. Вид с юга.



Рис. 82. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Западная стенка. Вид с востока.



Рис. 83. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Южная стенка. Вид с севера.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 84. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Восточная стенка. Вид с запада.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

37-ШПР-22-24-ИИМК РАН-2025-ТО-Г				Лист
				94

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № опбл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

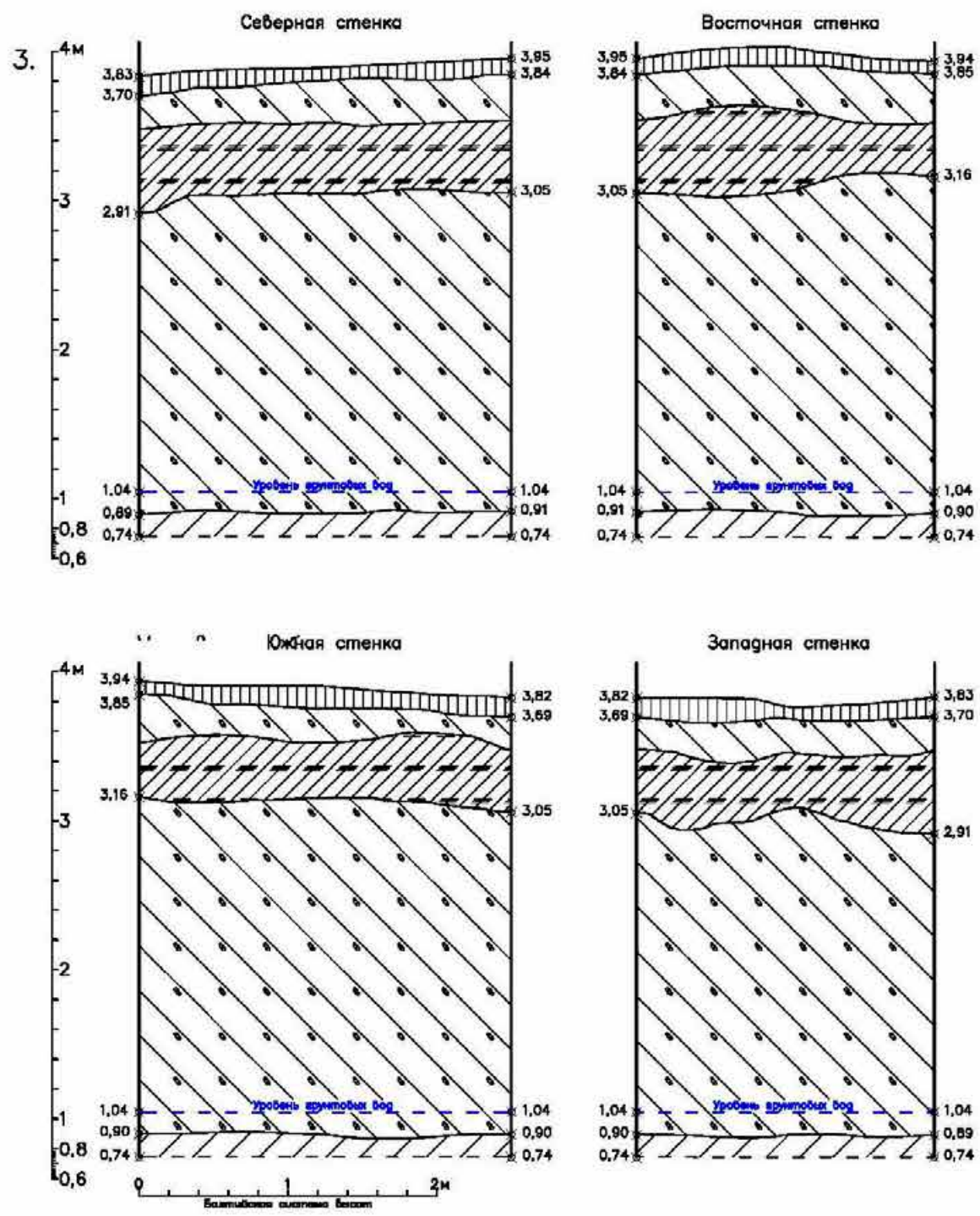
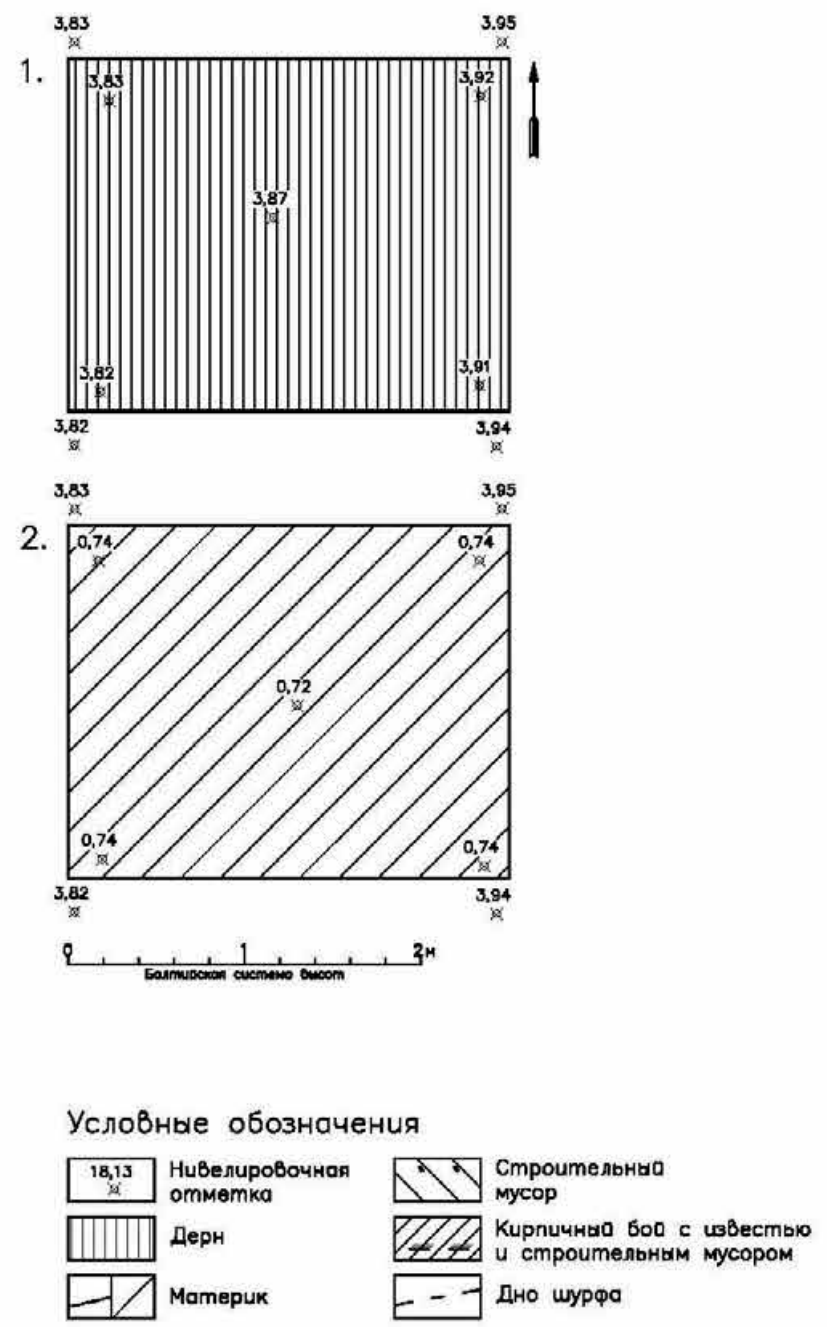


Рис. 85. Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141); Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142). Шурф 4. Планиграфия: 1. План по дневной поверхности; 2. План по уровню зачистки материка. 3. Стратиграфия.

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА

 Министерство культуры Российской Федерации	
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ	
№ P018-00103-00/01395430	
Настоящий открытый лист выдан:	
<u>Богуславскому Олегу Игоревичу</u>	
(серия номер паспорта)	
на право проведения археологических полевых работ на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральных районах г. Санкт-Петербурга.	
(место проведения археологических полевых работ)	
На основании открытого листа	
<u>Богуславский Олег Игоревич</u> (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.	
Передовое право на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.	
Срок действия открытого листа: с	<u>25 сентября 2024 г.</u> по <u>25 августа 2025 г.</u>
Дата принятия решения о предоставлении открытого листа:	<u>25 сентября 2024 г.</u>
Первый заместитель Министра (должность)	С.Г.Обрывалин (Ф.И.О.)
Дата <u>25 сентября 2024 г.</u>	М.П.
	
039612	

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. 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/>

**Начальнику отдела согласований
ООО "Галерная гавань"**

Бурцеву А.В.

№01-43-9635/24-0-2 от 22.04.2024

№ 01-43-9635/24-0-0 от 22.04.2024

На № 01-05/18321 от 22.04.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по адресам:
- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3141);
- Санкт-Петербург, Шкиперский проток (кадастровый номер: 78:06:0002205:3142)
расположены в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) 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**

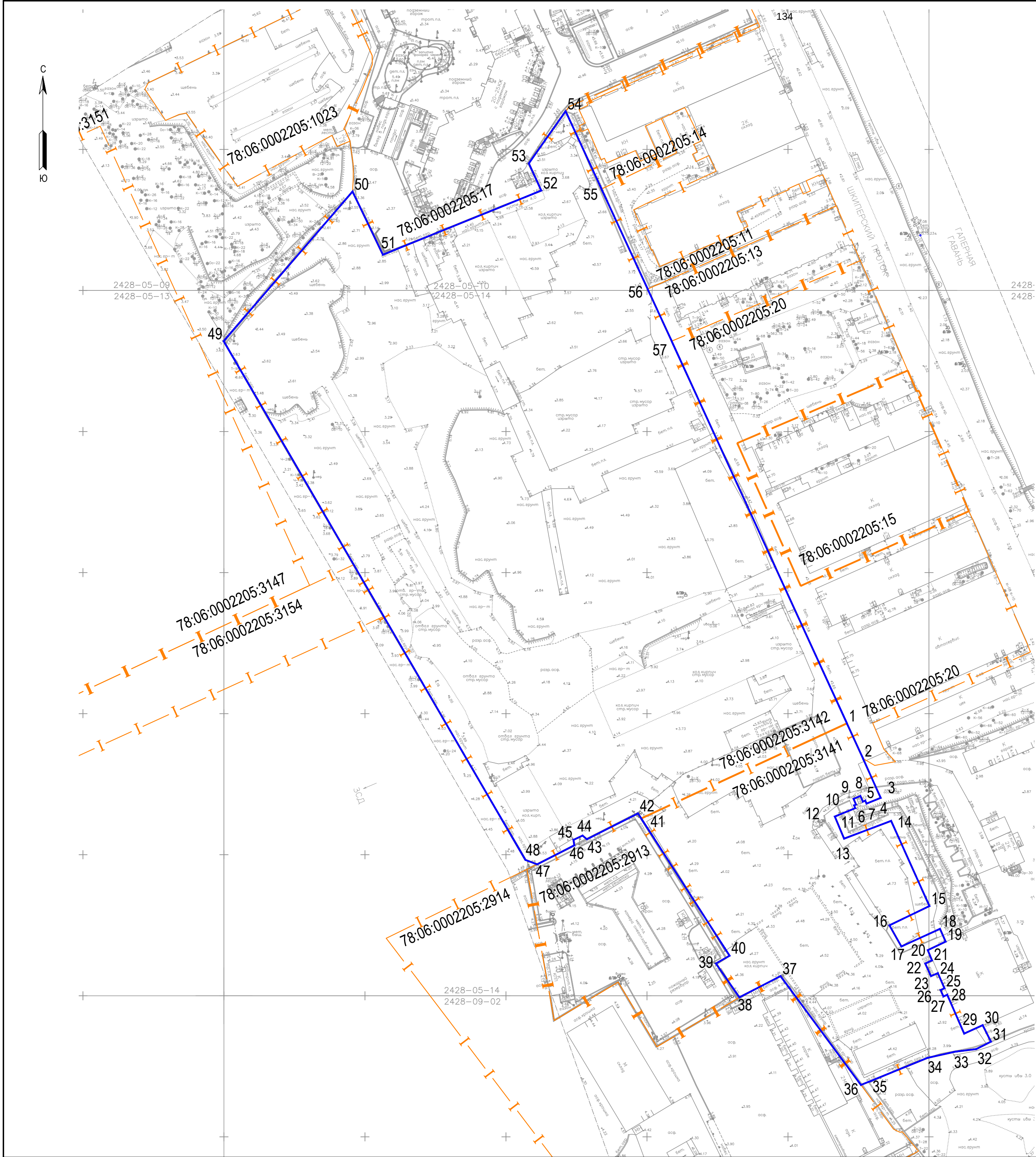
Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Приложение 4

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте
территории**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
Обозначение	Наименование
	Граница проектирования
	Граница существующих земельных участков
1	Номер поворотной точки границы проектирования

Ведомость координат поворотных точек
границы проектирования

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОФИЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 17.05.22 № 2537-22
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 приложен для
проектирования

Начальник Геолого-
геофизического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " июня 2023г. /Худяев А.Н./
Рег. № 2537-22/ /Парфенова В.В./

Предусмотреть охранные зоны
государственных пунктов геодезии
Постановлению Правительства РФ
от 21.08.2019г. N 1080
"Об охранных зонах пунктов
государственной геодезической сети,
государственной инвальной сети
и государственной триангуляционной сети"

- Примечание:
1. Съёмка произведена от GPS
 2. Контрольные измерения выполнены от пунктов полигонометрии
? 17499, ?13622
 3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по
исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 4. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена попланшетно.
 5. До начала производства земляных работ получить письменное разрешение
или приложить предостережение эксплуатационной службы.
 6. Сбыдательство: СРО-И-017-29122009.

		учетный N 702 по книне N 01-1
Заказчик: ООО "Галерная габань".		Исполнено 1 экз
Топографический план		Лист 1 Листов 1
Адрес: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Василевский район, Шингарский проток, кадастровый номер: 78:06:0002205:3142.		КГА, ОП Уд. N 2537-22 от 17.05.2022 г.
Объект: для проектирования		Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки		Плановой части Высотной части Подземных коммуникаций
Примечание: экспликация колодезь в электронном виде		на июль 2023г.
Ген. директор		Масникова С.В. Топограф
Рук.вр.кар.работ		Шахова О.С. Картограф
		Нестерук Д.В.
		Карпунова Н.В.

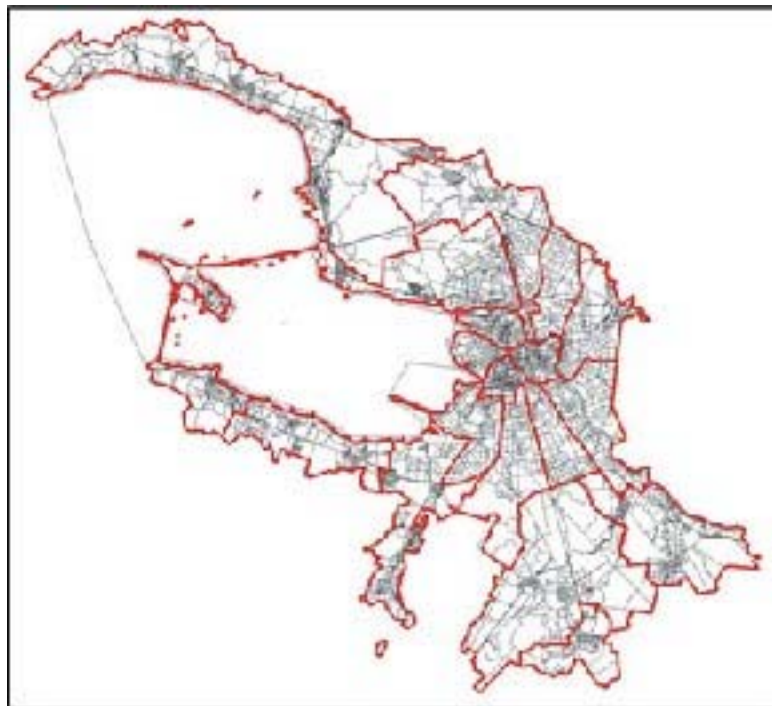
Приложение 5

Копии градостроительных планов земельных участков

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2808/23 от 26.10.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
ул. Шкиперский проток
78:06:0002205:3141**



**Санкт-Петербург
2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00CAC41AA8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹³⁷ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-16-000-2023-2826-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Владельцев инвестиционных паев комбинированного ЗПИФ «ФОРТИС Инвестиции» под доверительным управлением ООО «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» (регистрационный номер 01-47-59541/23 от 12.10.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Гавань

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:06:0002205:3141

Площадь земельного участка:

7501 +/- 30 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)

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

(подпись)

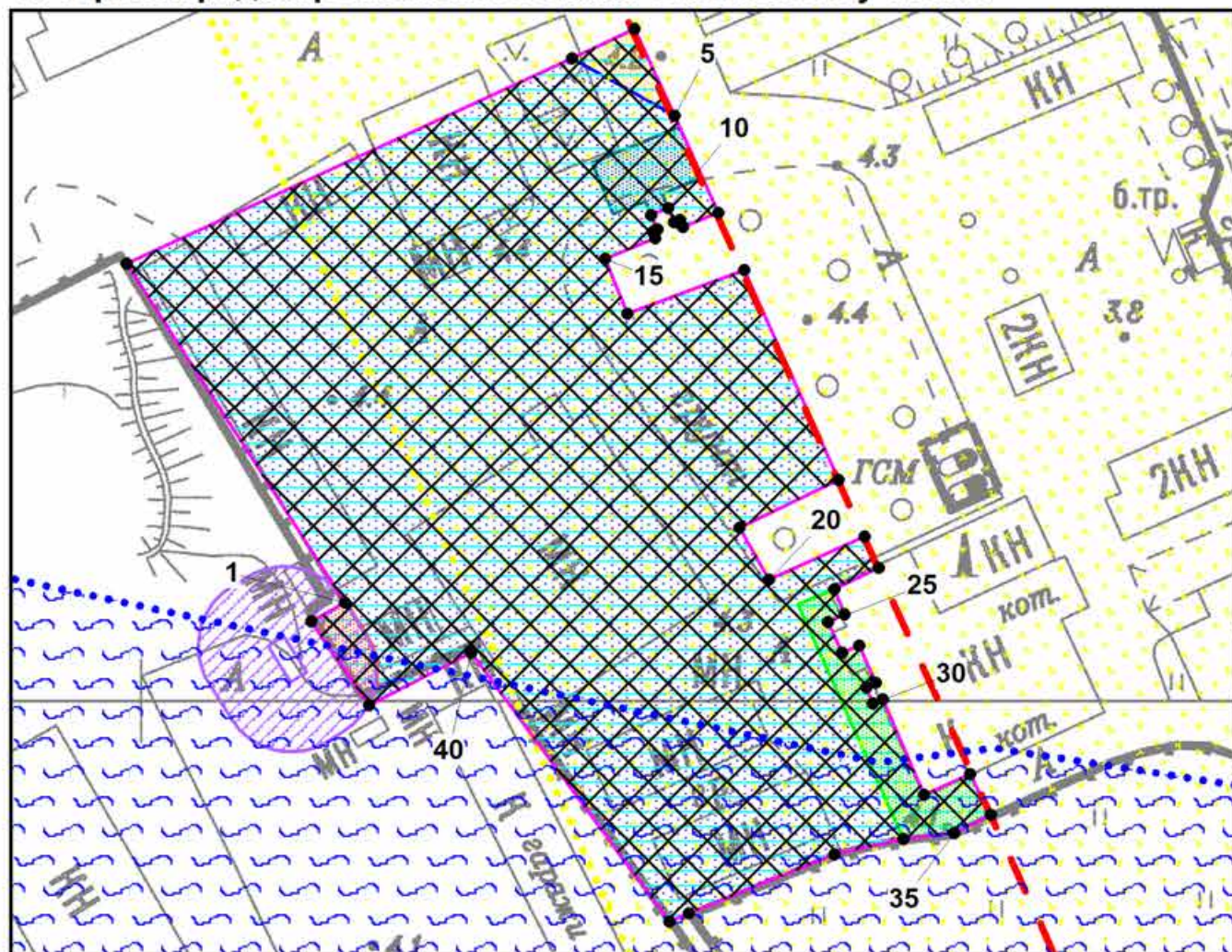
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

139

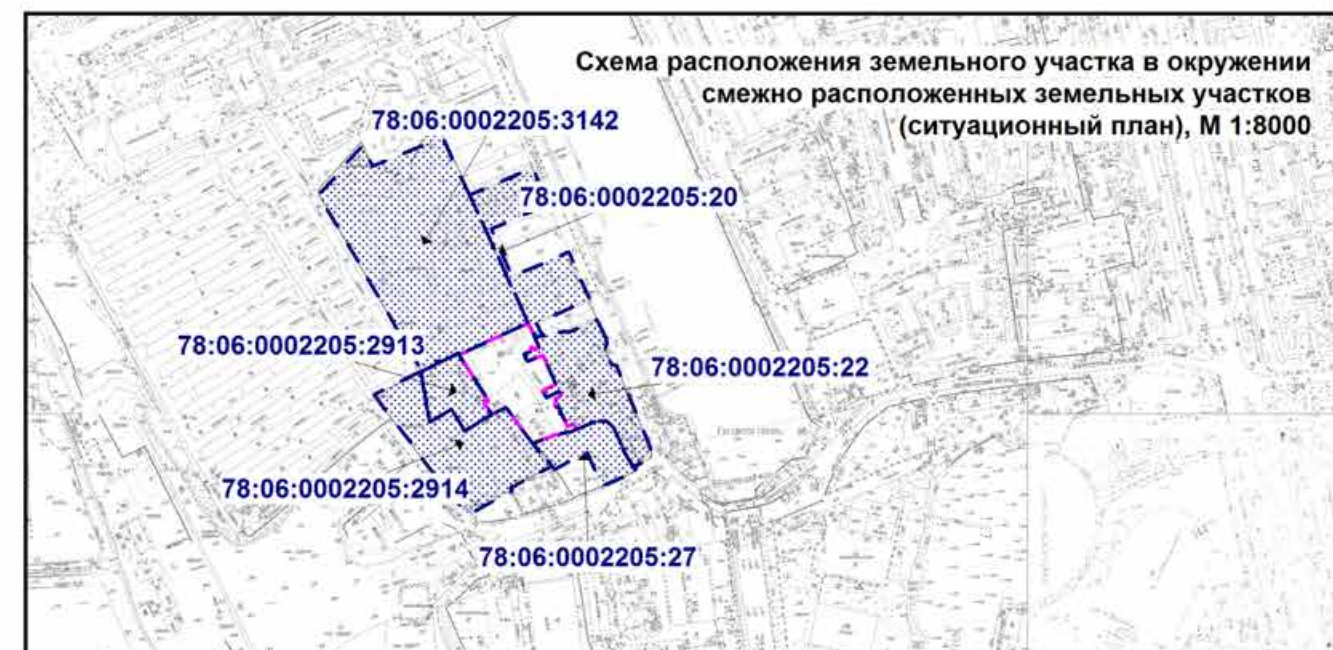


Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002205:3141 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002205:22.) *
- 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
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки Западной части Васильевского острова, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 17.12.1965 № 1135

Земельный участок полностью расположен в границах:

- зоны с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы 78:00-6.45) *
- зоны с учетным номером части 78:06:0002205:3141/2 *
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(06)01 Санкт-Петербурга
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- зона с учетным номером части 78:06:0002205:3141/1 *
- зона с учетным номером части 78:06:0002205:3141/3 *
- зона с учетным номером части 78:06:0002205:3141/4 *
- зона с учетным номером части 78:06:0002205:3141/5 *



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:06:0002205:3142 - кадастровый номер смежного земельного участка

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.

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 11122 (реестровый номер границы: 78:06-6.466) *

- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **

- рыбоохранная зона

- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011, 2014 г., М1:2000.

						РФ-78-1-16-000-2023-2826-0		
						Санкт-Петербург, ул. Шкиперский проток		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			23.10.2023			1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	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 ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), 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, нормативов¹⁴¹.

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:

142
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 абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 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

144
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	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

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

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

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения 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.¹⁴⁶

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					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 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. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и

среднее общее образование» (код 3.5.1), ¹⁴⁹ устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков, и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(44) м:

40 – высота объекта;

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

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального 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. Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/1:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7433 кв.м.

1.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

2. Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/2:

2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

3. Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/3:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 240 кв.м.

3.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

4. Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/4:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 68 кв.м.

4.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

5. Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/5:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 116 кв.м.

5.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 11122 (реестровый номер границы: 78:06-6.466) (78:06:0002205:3141/6):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.06.2022 № 06-1501/РС-324 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018):8. В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭХ, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.:а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры возд. ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭХ, а также проводить любые р-ты и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭХ, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, ПС, возд. ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП; г) размещать свалки; д) производить р-ты ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В ОЗ, установленных для объектов ЭХ напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ.лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные р-ты; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные р-ты, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых рас-е по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого рас-я; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные р-ты на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с/х р-ты с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с/х р-ты, связанные с вспашкой земли (в ОЗ

кабельных ЛЭП). И.т.д.; Реестровый номер ¹⁵⁴ границы: 78:06-6.466; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 11122; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

7. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45):

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

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

8. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 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.

9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

10. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

10.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

11. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

11.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

12. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

12.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

13. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01:

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

13.2 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 ОЗРЗ-3:

Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(44) м:

40 – высота объекта;

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

14. Рыбоохранная зона:

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

14.1 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 новых¹⁵⁶ 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».

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
Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/1	1-41	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/2	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/3	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/4	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:06:0002205:3141/5	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 11122 (реестровый номер границы: 78:06-6.466) (78:06:0002205:3141/6)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов¹⁵⁷

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 16.10.2023 № 03-04/10-8715:

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, ул. Шкиперский проток, кадастровый номер 78:06:0002205:3141, 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.

Однако обращаем Ваше внимание на значительную удаленность данного объекта капитального строительства от существующих газораспределительных сетей (более 700 м), находящихся в арендованном комплексе

ГРО «ПетербургГаз».

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.

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 16.10.2023 № ЦТП/2094/3-7:

1. Объект капитального строительства может быть подключен к ЭС-1 ЦТЭЦ ПАО«ТГК-1».
2. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
3. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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
-	-	-

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	94014.19	108429.27	16	94055.71	108469.88	31	94000.36	108506.47
2	94062.86	108397.96	17	94061.99	108486.58	32	93986.6	108512.45
3	94092.38	108461.85	18	94031.8	108500.14	33	93989.58	108519.04
4	94096.56	108470.89	19	94024.99	108485.96	34	93983.73	108521.96
5	94084.13	108476.59	20	94017.49	108490.19	35	93981.09	108516.71
6	94070.15	108482.86	21	94023.72	108503.9	36	93980.22	108509.45
7	94068.12	108477.83	22	94019.2	108505.9	37	93978.04	108499.6
8	94069.2	108477.4	23	94016.19	108499.56	38	93969.55	108478.68
9	94068.81	108476.53	24	94012.55	108501.04	39	93968.4	108475.85
10	94070.82	108475.67	25	94011.43	108498.66	40	94006.97	108447.37
11	94069.82	108473.24	26	94006.97	108500.68	41	93999.46	108432.74
12	94067.77	108474.12	27	94008.03	108503.14	42	94011.46	108424.44
13	94067.49	108473.45	28	94002.65	108505.48	1	94014.19	108429.27
14	94066.5	108473.85	29	94002.05	108504.1			
15	94063.55	108466.61	30	93999.76	108505.1			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/1

1	94014.19	108429.27	15	94055.71	108469.88	29	93999.76	108505.1
2	94062.86	108397.96	16	94061.99	108486.58	30	94000.36	108506.47
3	94092.38	108461.85	17	94031.8	108500.14	31	93986.6	108512.45
4	94084.13	108476.59	18	94024.99	108485.96	32	93989.58	108519.04
5	94070.15	108482.86	19	94017.49	108490.19	33	93983.73	108521.96
6	94068.12	108477.83	20	94023.72	108503.9	34	93981.09	108516.71
7	94069.2	108477.4	21	94019.2	108505.9	35	93980.22	108509.45
8	94068.81	108476.53	22	94016.19	108499.56	36	93978.04	108499.6
9	94070.82	108475.67	23	94012.55	108501.04	37	93969.55	108478.68
10	94069.82	108473.24	24	94011.43	108498.66	38	93968.4	108475.85
11	94067.77	108474.12	25	94006.97	108500.68	39	94006.97	108447.37
12	94067.49	108473.45	26	94008.03	108503.14	40	93999.46	108432.74
13	94066.5	108473.85	27	94002.65	108505.48	41	94011.46	108424.44
14	94063.55	108466.61	28	94002.05	108504.1	1	94014.19	108429.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/2

1	94014.19	108429.27	16	94055.71	108469.88	31	94000.36	108506.47
2	94062.86	108397.96	17	94061.99	108486.58	32	93986.6	108512.45
3	94092.38	108461.85	18	94031.8	108500.14	33	93989.58	108519.04
4	94096.56	108470.89	19	94024.99	108485.96	34	93983.73	108521.96
5	94084.13	108476.59	20	94017.49	108490.19	35	93981.09	108516.71
6	94070.15	108482.86	21	94023.72	108503.9	36	93980.22	108509.45
7	94068.12	108477.83	22	94019.2	108505.9	37	93978.04	108499.6
8	94069.2	108477.4	23	94016.19	108499.56	38	93969.55	108478.68
9	94068.81	108476.53	24	94012.55	108501.04	39	93968.4	108475.85
10	94070.82	108475.67	25	94011.43	108498.66	40	94006.97	108447.37
11	94069.82	108473.24	26	94006.97	108500.68	41	93999.46	108432.74
12	94067.77	108474.12	27	94008.03	108503.14	42	94011.46	108424.44
13	94067.49	108473.45	28	94002.65	108505.48	1	94014.19	108429.27
14	94066.5	108473.85	29	94002.05	108504.1			
15	94063.55	108466.61	30	93999.76	108505.1			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/3

1	94013.92	108494.27	7	94002.65	108505.48	13	93983.73	108521.96
2	94016.19	108499.56	8	94002.05	108504.1	14	93981.09	108516.71
3	94012.55	108501.04	9	93999.76	108505.1	15	93980.22	108509.45
4	94011.43	108498.66	10	94000.36	108506.47	1	94013.92	108494.27
5	94006.97	108500.68	11	93986.6	108512.45			
6	94008.03	108503.14	12	93989.58	108519.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/4

1	94084.13	108476.59	3	94096.56	108470.89
2	94092.38	108461.85	1	94084.13	108476.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/5

1	94077.38	108464.72
2	94082.56	108477.28
3	94075.26	108480.56
4	94072.89	108474.82
5	94070.82	108475.67
6	94069.82	108473.24
7	94071.89	108472.39
8	94069.98	108467.77
1	94077.38	108464.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/6

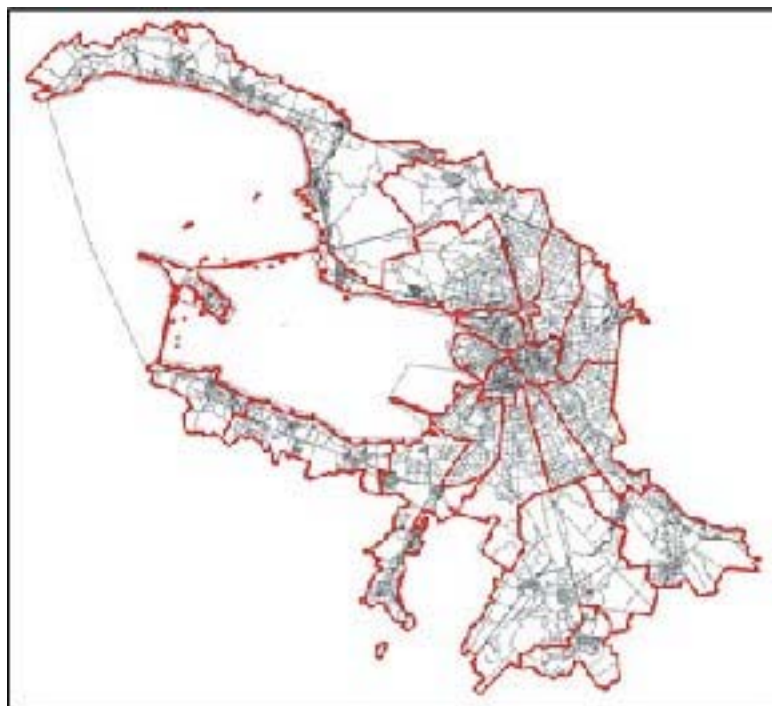
1	94016.34	108427.95	6	94004.64	108433.96	11	93999.46	108432.74
2	94014.95	108429.02	7	94002.9	108433.88	12	94011.46	108424.44
3	94009.57	108432.42	8	94001.21	108433.51	13	94014.19	108429.27
4	94008.03	108433.22	9	93999.6	108432.84	14	94016.49	108427.79
5	94006.37	108433.74	10	93999.47	108432.76	1	94016.34	108427.95

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

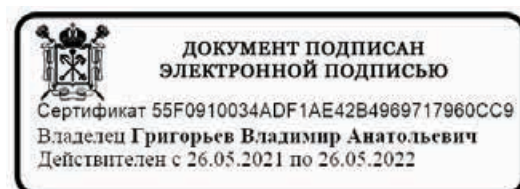
№01-26-3-1783/21 от 06.08.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
улица Шкиперский проток
78:06:0002205:3142**



**Санкт-Петербург
2021**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹⁶² ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	РФ-78-1-16-000-2021-0032
----------	---------------------------------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ГАЛЕРНАЯ ГАВАНЬ" (регистрационный номер 01-21-11217/21 от 12.03.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Гавань

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:06:0002205:3142

Площадь земельного участка:

30241 (+/-61) 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)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.

(подпись)

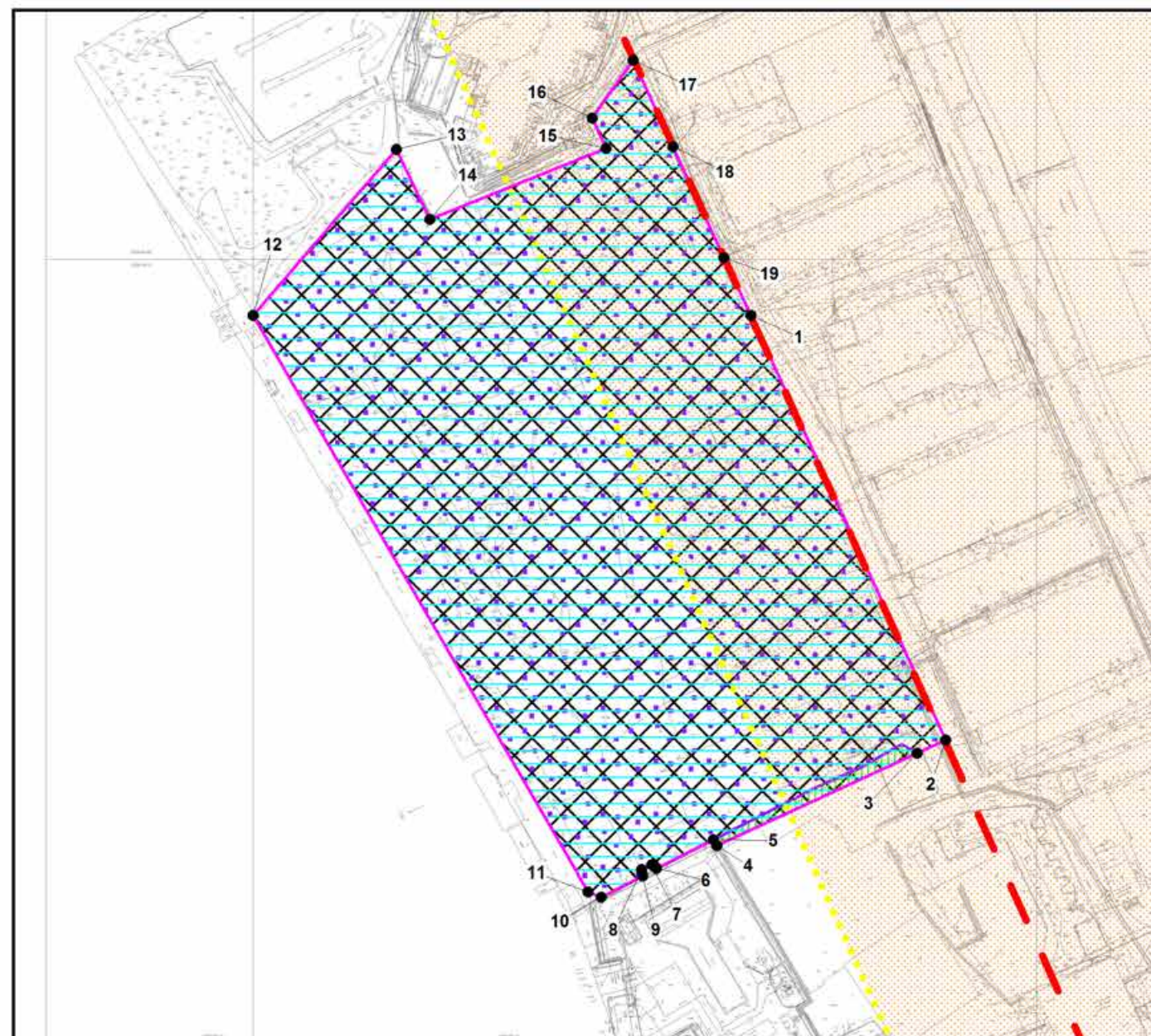
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

164



Условные обозначения:

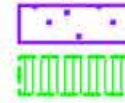
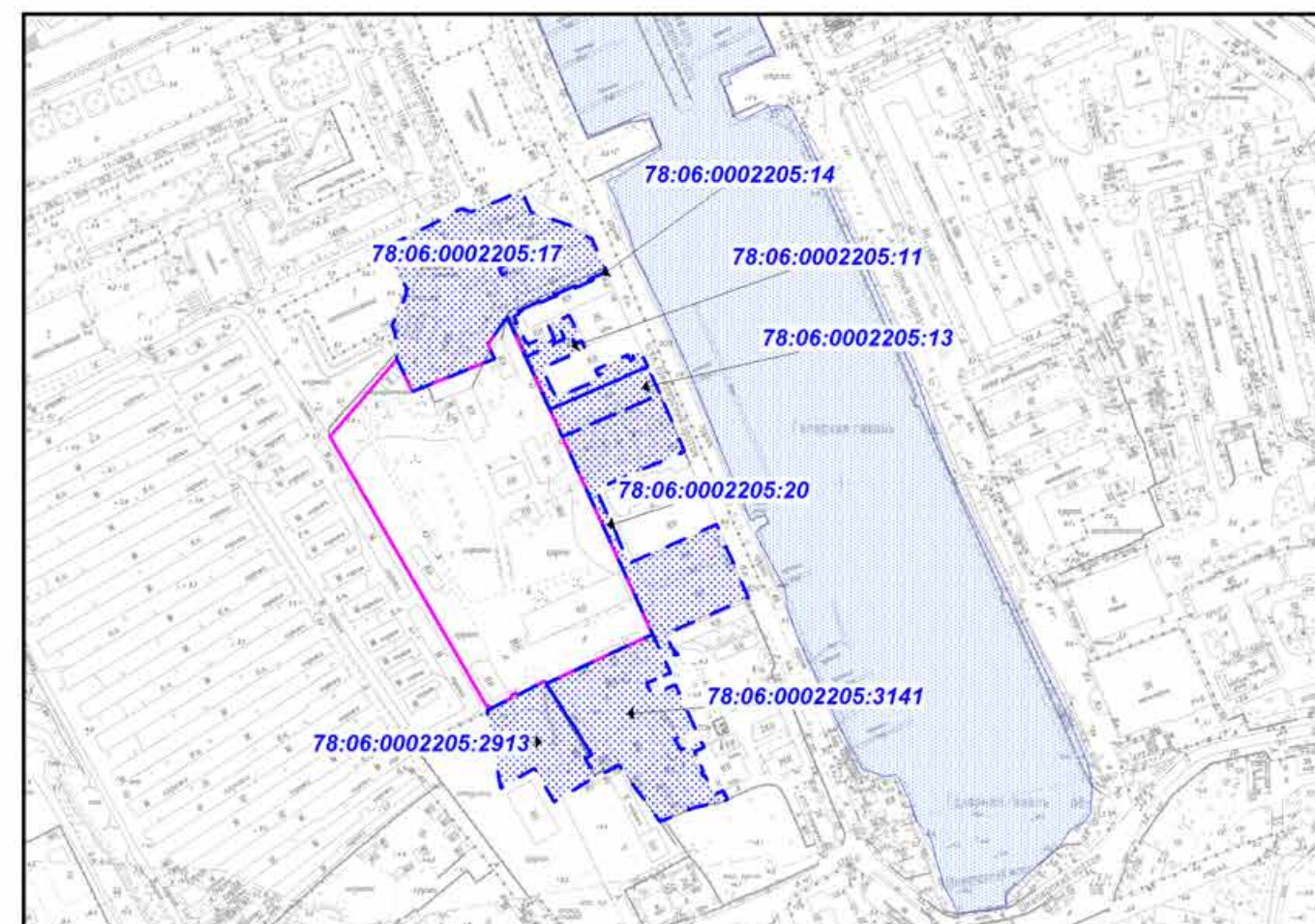
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002205:3142 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:06:0002205:20) (*)
 -  - границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(06)01 Центральных районов)
 -  - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки западной части Васильевского острова от 17.12.1965 №1135
 -  - иные ограничения (*)
 -  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(06)01
 -  - часть водоохранной зоны Балтийского моря
 -  - иные ограничения (*)
 -  - территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- (*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.03.2021 № КУВИ-002/2021-22729929

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:5000



-  - водный объект: Галерная гавань (водоохранная зона - 500м; прибрежная защитная полоса - 50м; береговая полоса - 20м)

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

-  - смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:06:0002205:13 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ОАО "РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАДАСТРА" в апреле-августе 2019 году, М 1:500

						РФ-78-1-16-000-2021-0032			
						Санкт-Петербург, ул. Шкиперский проток			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП		Бахвалова К.Д.			18.03.2021			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), 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 обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

166
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 Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим 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 о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

169

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование ¹⁷⁰
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <*>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <*>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <*>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <*>
4.1	Деловое управление<*>
4.3	Рынки<*> <*>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <*>
4.6	Общественное питание<*> <*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*> <*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или)¹⁷¹ 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

172
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					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.13 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений, расположенных в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ), единой зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ), допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков, и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров:

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 настоящего приложения;

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

10. 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.

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

12. 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.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный

процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению, если иное не установлено ниже.

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

176

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. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в 2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01 (далее ОЗРЗ-3):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3:

Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

2. Иные ограничения (78:06:0002205:3142/1):

2.1 Земельный участок частично расположен¹⁷⁸ в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 222 кв.м.

3. Иные ограничения (78:06:0002205:3142/2):

3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Иные ограничения (78:06:0002205:3142/3):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 30019 кв.м.

5. Часть водоохранной зоны Балтийского моря:

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

5.2 Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.15 и п.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны.

6.2. Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

179
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.

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
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01	-	-	-
Иные ограничения (78:06:0002205:3142/1)	1-7	см.Приложение	см.Приложение
Иные ограничения (78:06:0002205:3142/2)	1-19	см.Приложение	см.Приложение
Иные ограничения (78:06:0002205:3142/3)	1-22	см.Приложение	см.Приложение
Часть водоохранной зоны Балтийского моря	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях ¹⁸⁰подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 15.03.2021 №ЦТП/501:

- Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7 ПАО«ТГК-1».
- Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
- Срок действия данных технических условий - до 01.04.2024 г.
- Договор и Условия подключения будут подготовлены при поступлении от правообладателя подключаемого объекта капитального строительства заявления на подключение.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94232.04	108408.76
2	94096.56	108470.89
3	94092.38	108461.85
4	94062.86	108397.96
5	94064.63	108396.82
6	94055.49	108378.66
7	94056.79	108377.17
8	94055.26	108373.92
9	94053.33	108374.24
10	94046.6	108361.04
11	94048.19	108356.84
12	94232.07	108249.9
13	94285.07	108295.6
14	94262.69	108306.34
15	94285.4	108362.51
16	94295.08	108358.1
17	94313.54	108371.16
18	94285.96	108383.88
19	94250.52	108400.23

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/1

1	94095.12	108456.95
2	94092.38	108461.85
3	94062.86	108397.96
4	94064.63	108396.82
5	94082.42	108431.82
6	94085.98	108439.86
7	94087.01	108442.54
1	94095.12	108456.95

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/2

1	94232.04	108408.76
2	94096.56	108470.89
3	94092.38	108461.85
4	94062.86	108397.96
5	94064.63	108396.82
6	94055.49	108378.66
7	94056.79	108377.17
8	94055.26	108373.92
9	94053.33	108374.24
10	94046.6	108361.04
11	94048.19	108356.84

12	94232.07	108249.9
13	94285.07	108295.6
14	94262.69	108306.34
15	94285.4	108362.51
16	94295.08	108358.1
17	94313.54	108371.16
18	94285.96	108383.88
19	94250.52	108400.23
1	94232.04	108408.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/3

1	94232.04	108408.76
2	94096.56	108470.89
3	94092.38	108461.85
4	94095.12	108456.95
5	94087.01	108442.54
6	94085.98	108439.86
7	94082.42	108431.82
8	94064.63	108396.82
9	94055.49	108378.66
10	94056.79	108377.17
11	94055.26	108373.92
12	94053.33	108374.24
13	94046.6	108361.04
14	94048.19	108356.84
15	94232.07	108249.9
16	94285.07	108295.6
17	94262.69	108306.34
18	94285.4	108362.51
19	94295.08	108358.1
20	94313.54	108371.16
21	94285.96	108383.88
22	94250.52	108400.23
1	94232.04	108408.76

Приложение 6

**Копии Выписок из Единого государственного реестра
недвижимости об объектах недвижимости**

184
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.04.2023, поступившего на рассмотрение 28.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:	78:06:0002205:3141		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002205		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.01.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Шкиперский проток		
Площадь:	7501 +/- 30		
Кадастровая стоимость, руб.:	251402263.33		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002205:2929		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002205:2929		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 19.07.2021, номер решения: 104, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 19.10.2016, номер решения: 86, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:06:0002205:22. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.07.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.06.2022 № 06-1501/РС-324 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).	
Получатель выписки:		Комов Святослав Игоревич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

188
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Галерная гавань", ИНН: 7813634528
	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 78:06:0002205:3141-78/011/2021-1 22.01.2021 11:48:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

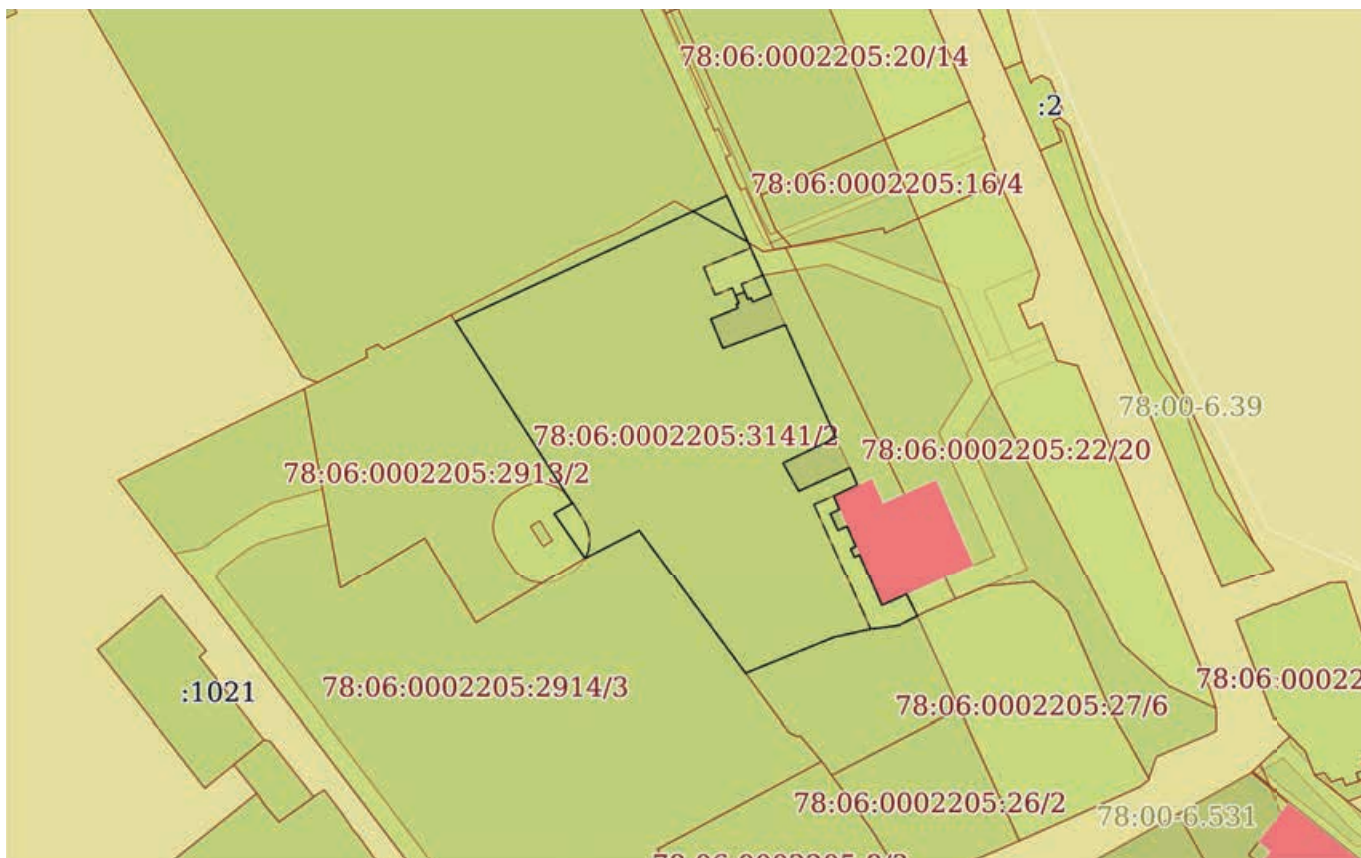
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	327°14.8`	57.87	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	65°12.1`	70.38	данные отсутствуют	78:06:0002205:3142	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	65°11.1`	9.96	данные отсутствуют	78:06:0002205:3142	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	155°21.9`	13.67	данные отсутствуют	78:06:0002205:20	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	155°50.6`	15.32	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	248°1.3`	5.42	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	338°17.4`	1.16	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	245°51.2`	0.95	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	336°50.2`	2.19	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	247°37.9`	2.63	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	156°46.1`	2.23	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	247°19.1`	0.73	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	157°59.9`	1.07	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	247°49.9`	7.82	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	157°21.5`	8.49	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	69°23.5`	17.84	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	155°48.8`	33.1	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	244°20.8`	15.73	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	150°34.6`	8.61	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	65°33.7`	15.06	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	156°7.9`	4.94	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	244°36.2`	7.02	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	157°52.4'	3.93	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	244°47.9'	2.63	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	155°38.0'	4.9	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	66°41.3'	2.68	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	156°29.6'	5.87	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	246°30.1'	1.5	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	156°24.6'	2.5	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	66°20.9'	1.5	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	156°30.7'	15.0	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	65°40.1'	7.23	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	153°28.4'	6.54	данные отсутствуют	78:06:0002205:22	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	243°18.2'	5.88	данные отсутствуют	78:06:0002205:27	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	263°10.0'	7.31	данные отсутствуют	78:06:0002205:27	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	257°31.2'	10.09	данные отсутствуют	78:06:0002205:27	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	247°54.7'	22.58	данные отсутствуют	78:06:0002205:27	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	247°53.1'	3.05	данные отсутствуют	78:06:0002205:27	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	323°33.5'	47.95	данные отсутствуют	78:06:0002205:2914	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	242°49.6'	16.44	данные отсутствуют	78:06:0002205:2914	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	325°19.8'	14.59	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
42	1.1.42	1.1.1	60°31.4'	5.55	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94014.19	108429.27	-	0.1
2	94062.86	108397.96	-	0.1
3	94092.38	108461.85	-	0.1
4	94096.56	108470.89	-	0.1
5	94084.13	108476.59	-	0.1
6	94070.15	108482.86	-	0.1
7	94068.12	108477.83	-	0.1
8	94069.2	108477.4	-	0.1
9	94068.81	108476.53	-	0.1
10	94070.82	108475.67	-	0.1
11	94069.82	108473.24	-	0.1
12	94067.77	108474.12	-	0.1
13	94067.49	108473.45	-	0.1
14	94066.5	108473.85	-	0.1
15	94063.55	108466.61	-	0.1
16	94055.71	108469.88	-	0.1
17	94061.99	108486.58	-	0.1
18	94031.8	108500.14	-	0.1
19	94024.99	108485.96	-	0.1
20	94017.49	108490.19	-	0.1
21	94023.72	108503.9	-	0.1
22	94019.2	108505.9	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

1	2	3	4	5
23	94016.19	108499.56	-	0.1
24	94012.55	108501.04	-	0.1
25	94011.43	108498.66	-	0.1
26	94006.97	108500.68	-	0.1
27	94008.03	108503.14	-	0.1
28	94002.65	108505.48	-	0.1
29	94002.05	108504.1	-	0.1
30	93999.76	108505.1	-	0.1
31	94000.36	108506.47	-	0.1
32	93986.6	108512.45	-	0.1
33	93989.58	108519.04	-	0.1
34	93983.73	108521.96	-	0.1
35	93981.09	108516.71	-	0.1
36	93980.22	108509.45	-	0.1
37	93978.04	108499.6	-	0.1
38	93969.55	108478.68	-	0.1
39	93968.4	108475.85	-	0.1
40	94006.97	108447.37	-	0.1
41	93999.46	108432.74	-	0.1
42	94011.46	108424.44	-	0.1
1	94014.19	108429.27	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

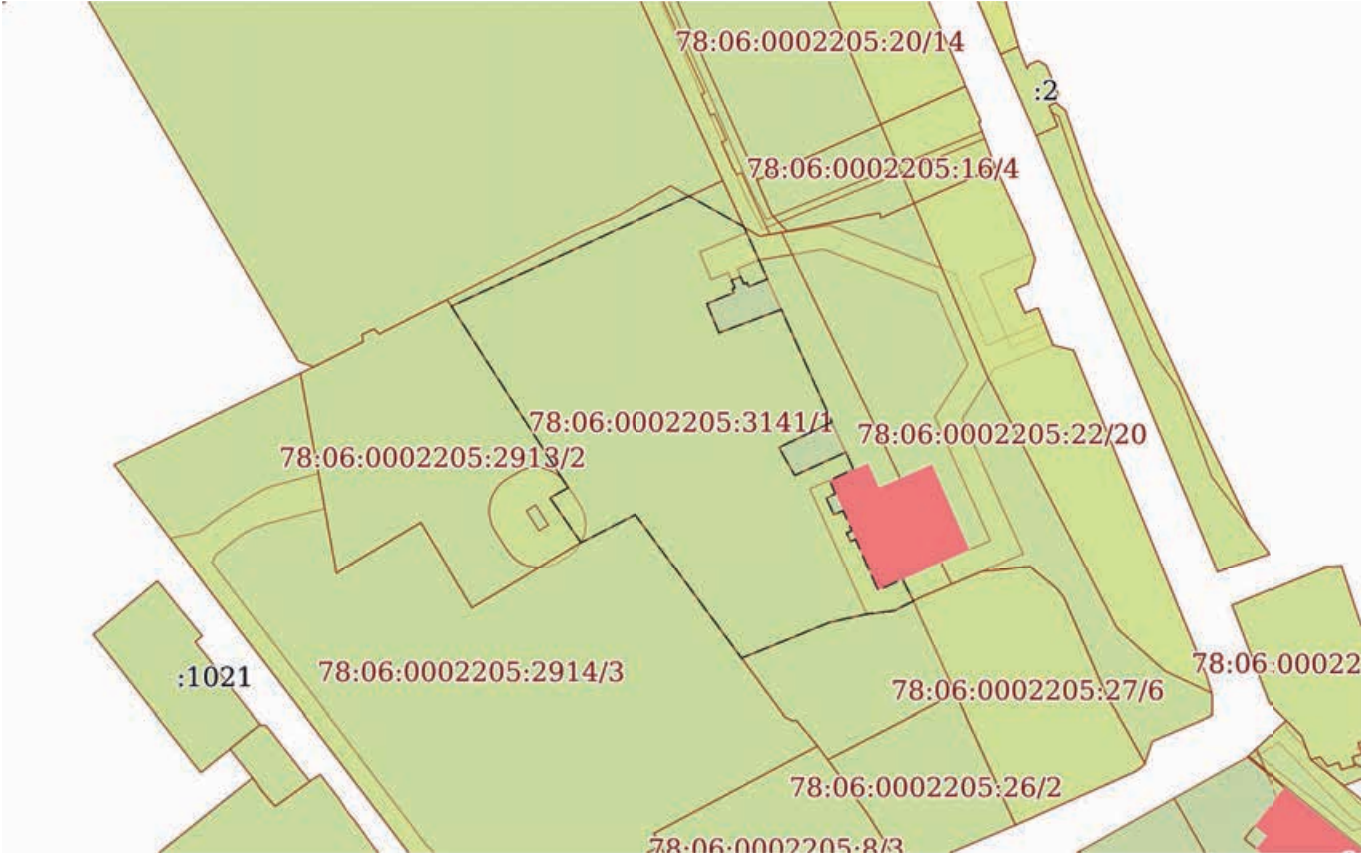
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/1	
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 27

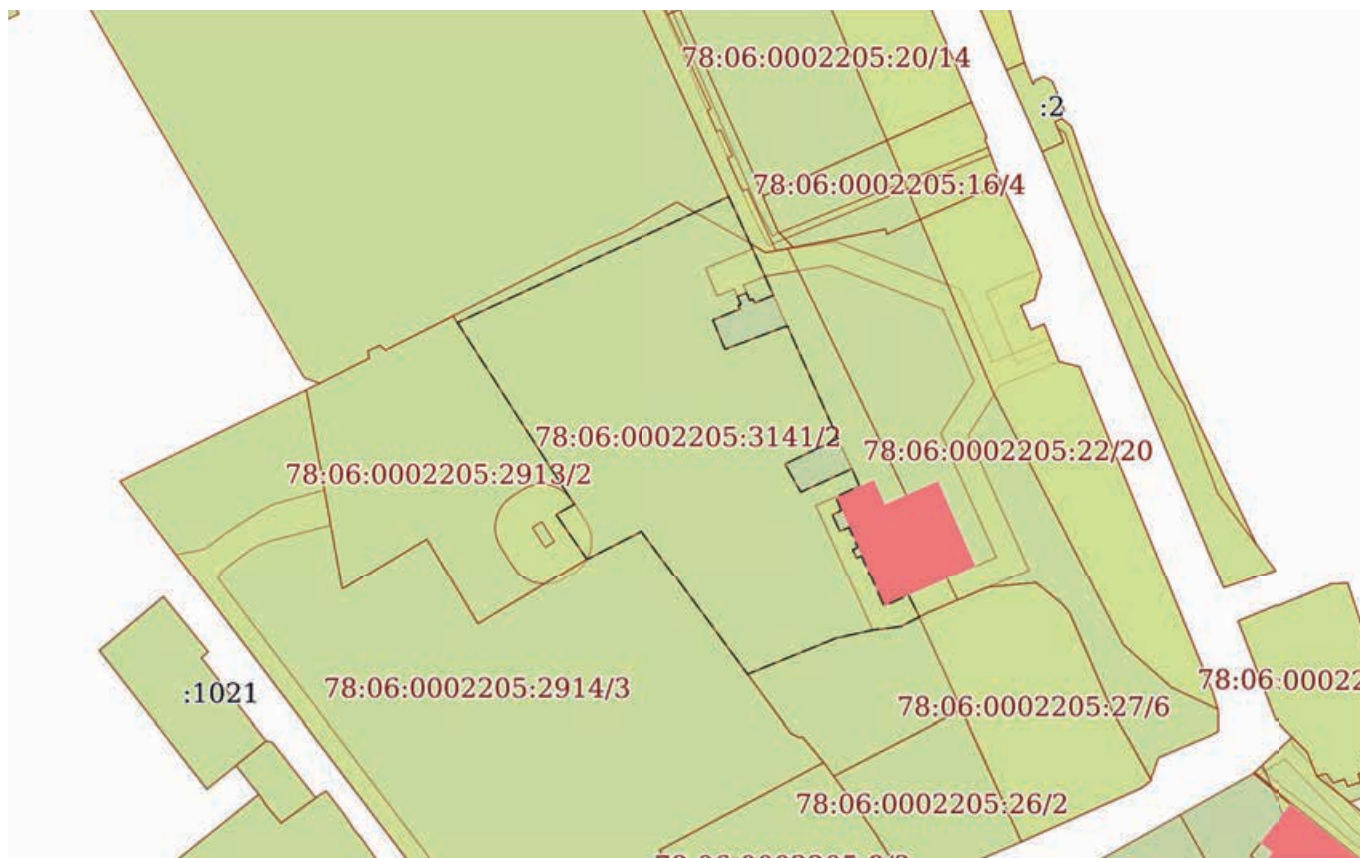
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер:

78:06:0002205:3141

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/2



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

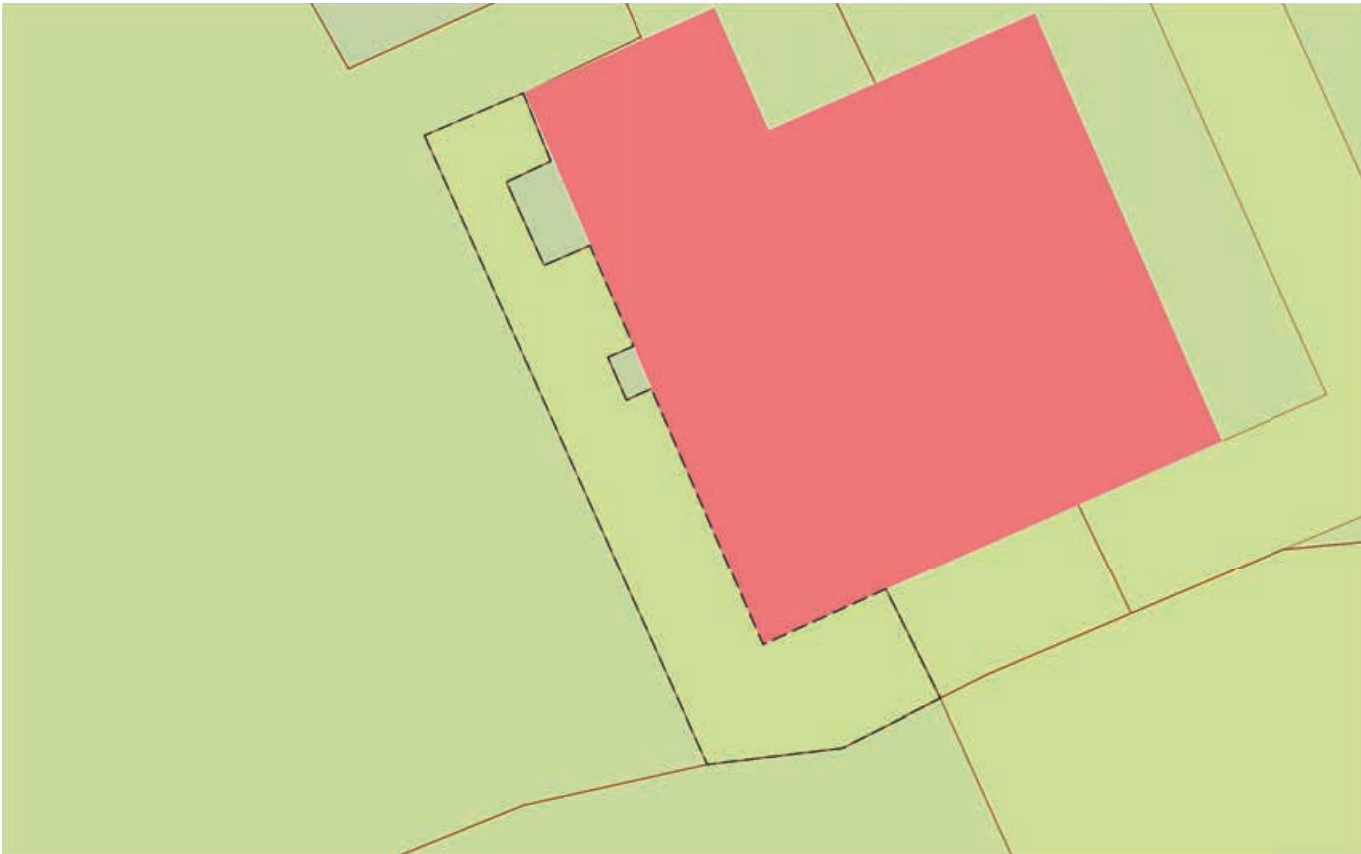
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

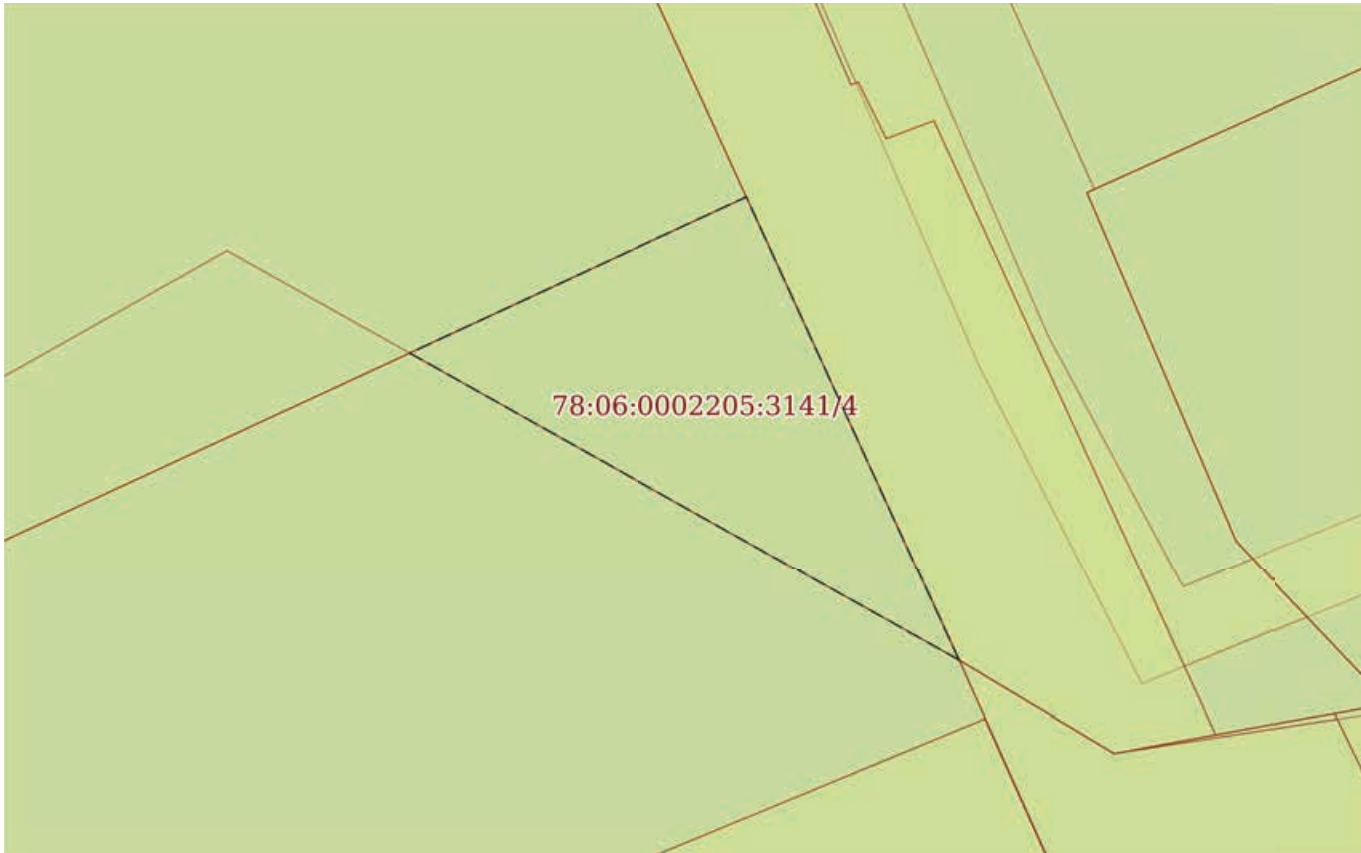
полное наименование должности

инициалы, фамилия

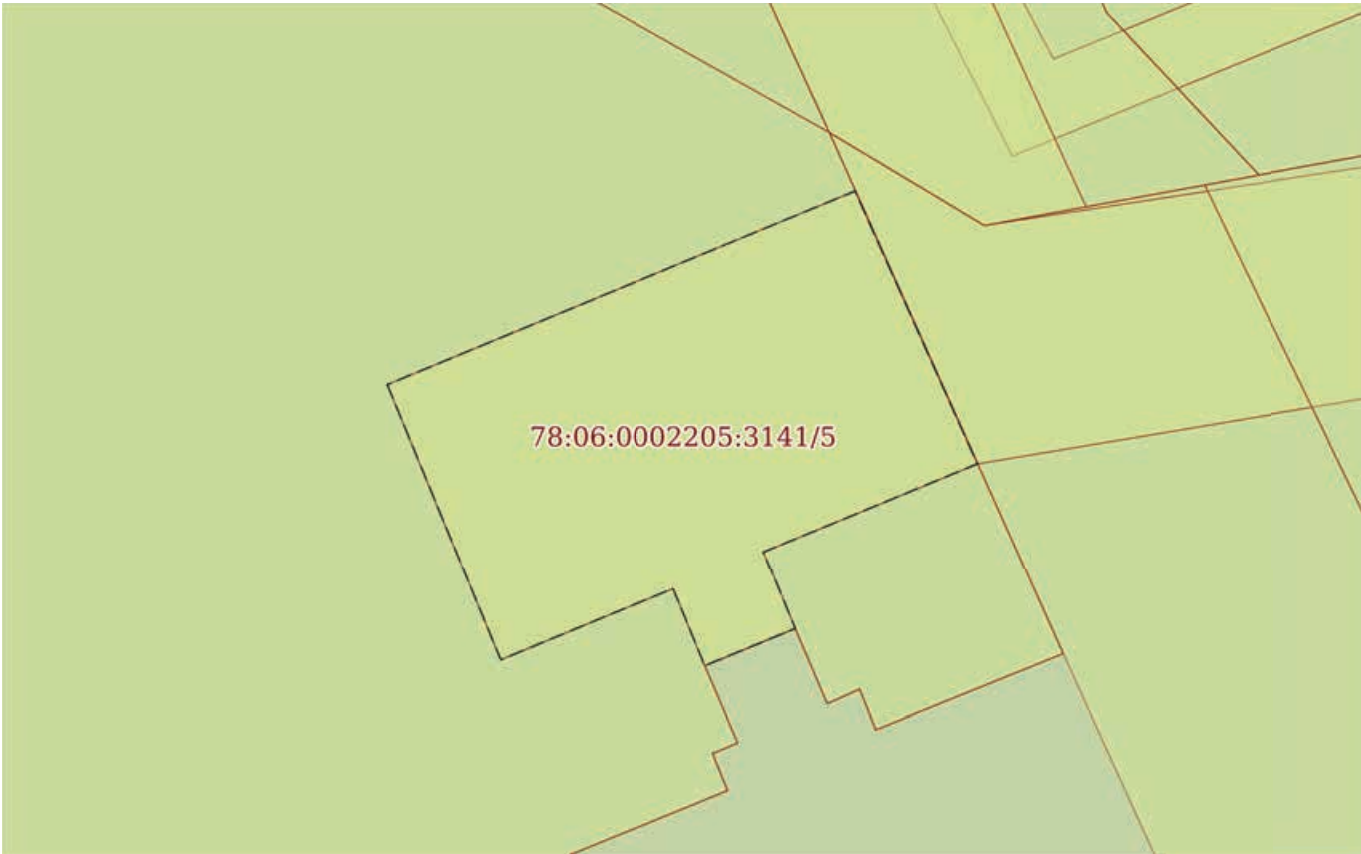
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/3	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

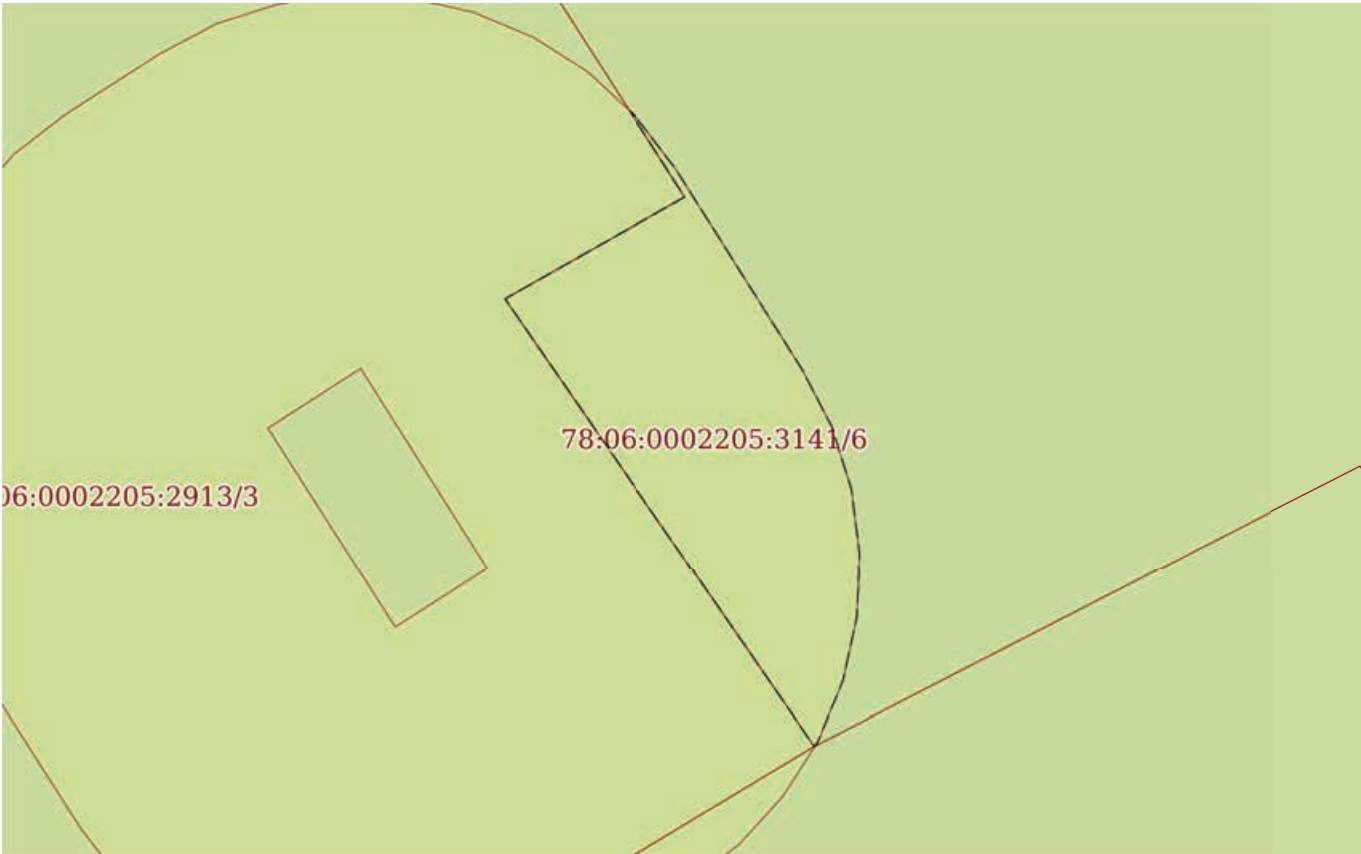
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/4	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/5	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/6	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 27		
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291		
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002205:3141/1	7433	данные отсутствуют
78:06:0002205:3141/2	7501	данные отсутствуют
78:06:0002205:3141/3	240	данные отсутствуют
78:06:0002205:3141/4	68	данные отсутствуют
78:06:0002205:3141/5	116	данные отсутствуют
78:06:0002205:3141/6	66	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 20.06.2022 № 06-1501/РС-324 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018):8. В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭХ, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.:а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры возд. ЛЭП; б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭХ, а также проводить любые р-ты и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭХ, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, ПС, возд. ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;г) размещать свалки;д) производить р-ты ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В ОЗ, установленных для объектов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер:

78:06:0002205:3141

ЭХ напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные р-ты; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные р-ты, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП); д) проход судов, у которых рас-е по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого рас-я; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные р-ты на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП); з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с/х р-ты с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с/х р-ты, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП). И.т.д.; Реестровый номер границы: 78:06-6.466; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - БКТП 11122; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3141	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94014.19	108429.27	-	0.1
2	94062.86	108397.96	-	0.1
3	94092.38	108461.85	-	0.1
4	94084.13	108476.59	-	0.1
5	94070.15	108482.86	-	0.1
6	94068.12	108477.83	-	0.1
7	94069.2	108477.4	-	0.1
8	94068.81	108476.53	-	0.1
9	94070.82	108475.67	-	0.1
10	94069.82	108473.24	-	0.1
11	94067.77	108474.12	-	0.1
12	94067.49	108473.45	-	0.1
13	94066.5	108473.85	-	0.1
14	94063.55	108466.61	-	0.1
15	94055.71	108469.88	-	0.1
16	94061.99	108486.58	-	0.1
17	94031.8	108500.14	-	0.1
18	94024.99	108485.96	-	0.1
19	94017.49	108490.19	-	0.1
20	94023.72	108503.9	-	0.1
21	94019.2	108505.9	-	0.1

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

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер:

78:06:0002205:3141

1	2	3	4	5
22	94016.19	108499.56	-	0.1
23	94012.55	108501.04	-	0.1
24	94011.43	108498.66	-	0.1
25	94006.97	108500.68	-	0.1
26	94008.03	108503.14	-	0.1
27	94002.65	108505.48	-	0.1
28	94002.05	108504.1	-	0.1
29	93999.76	108505.1	-	0.1
30	94000.36	108506.47	-	0.1
31	93986.6	108512.45	-	0.1
32	93989.58	108519.04	-	0.1
33	93983.73	108521.96	-	0.1
34	93981.09	108516.71	-	0.1
35	93980.22	108509.45	-	0.1
36	93978.04	108499.6	-	0.1
37	93969.55	108478.68	-	0.1
38	93968.4	108475.85	-	0.1
39	94006.97	108447.37	-	0.1
40	93999.46	108432.74	-	0.1
41	94011.46	108424.44	-	0.1
1	94014.19	108429.27	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94014.19	108429.27	-	0.1
2	94062.86	108397.96	-	0.1
3	94092.38	108461.85	-	0.1
4	94096.56	108470.89	-	0.1
5	94084.13	108476.59	-	0.1
6	94070.15	108482.86	-	0.1
7	94068.12	108477.83	-	0.1
8	94069.2	108477.4	-	0.1
9	94068.81	108476.53	-	0.1
10	94070.82	108475.67	-	0.1
11	94069.82	108473.24	-	0.1
12	94067.77	108474.12	-	0.1
13	94067.49	108473.45	-	0.1
14	94066.5	108473.85	-	0.1
15	94063.55	108466.61	-	0.1
16	94055.71	108469.88	-	0.1
17	94061.99	108486.58	-	0.1
18	94031.8	108500.14	-	0.1
19	94024.99	108485.96	-	0.1
20	94017.49	108490.19	-	0.1
21	94023.72	108503.9	-	0.1
22	94019.2	108505.9	-	0.1
23	94016.19	108499.56	-	0.1
24	94012.55	108501.04	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

1	2	3	4	5
25	94011.43	108498.66	-	0.1
26	94006.97	108500.68	-	0.1
27	94008.03	108503.14	-	0.1
28	94002.65	108505.48	-	0.1
29	94002.05	108504.1	-	0.1
30	93999.76	108505.1	-	0.1
31	94000.36	108506.47	-	0.1
32	93986.6	108512.45	-	0.1
33	93989.58	108519.04	-	0.1
34	93983.73	108521.96	-	0.1
35	93981.09	108516.71	-	0.1
36	93980.22	108509.45	-	0.1
37	93978.04	108499.6	-	0.1
38	93969.55	108478.68	-	0.1
39	93968.4	108475.85	-	0.1
40	94006.97	108447.37	-	0.1
41	93999.46	108432.74	-	0.1
42	94011.46	108424.44	-	0.1
1	94014.19	108429.27	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94013.92	108494.27	-	0.1
2	94016.19	108499.56	-	0.1
3	94012.55	108501.04	-	0.1
4	94011.43	108498.66	-	0.1
5	94006.97	108500.68	-	0.1
6	94008.03	108503.14	-	0.1
7	94002.65	108505.48	-	0.1
8	94002.05	108504.1	-	0.1
9	93999.76	108505.1	-	0.1
10	94000.36	108506.47	-	0.1
11	93986.6	108512.45	-	0.1
12	93989.58	108519.04	-	0.1
13	93983.73	108521.96	-	0.1
14	93981.09	108516.71	-	0.1
15	93980.22	108509.45	-	0.1
1	94013.92	108494.27	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94084.13	108476.59	-	0.1
2	94092.38	108461.85	-	0.1
3	94096.56	108470.89	-	0.1
1	94084.13	108476.59	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94077.38	108464.72	-	0.1
2	94082.56	108477.28	-	0.1
3	94075.26	108480.56	-	0.1
4	94072.89	108474.82	-	0.1
5	94070.82	108475.67	-	0.1
6	94069.82	108473.24	-	0.1
7	94071.89	108472.39	-	0.1
8	94069.98	108467.77	-	0.1
1	94077.38	108464.72	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 27

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100159291

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3141/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94016.34	108427.95	-	-
2	94014.95	108429.02	-	-
3	94009.57	108432.42	-	-
4	94008.03	108433.22	-	-
5	94006.37	108433.74	-	-
6	94004.64	108433.96	-	-
7	94002.9	108433.88	-	-
8	94001.21	108433.51	-	-
9	93999.6	108432.84	-	-
10	93999.47	108432.76	-	-
11	93999.46	108432.74	-	-
12	94011.46	108424.44	-	-
13	94014.19	108429.27	-	-
14	94016.49	108427.79	-	-
1	94016.34	108427.95	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

211
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.04.2023, поступившего на рассмотрение 28.04.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:	78:06:0002205:3142		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002205		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.01.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Шкиперский проток		
Площадь:	30241 +/- 61		
Кадастровая стоимость, руб.:	952475667.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002205:2929		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002205:2929		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897

Кадастровый номер:

78:06:0002205:3142

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.45 от 24.01.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 19.07.2021, номер решения: 104, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 19.10.2016, номер решения: 86, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:06:0002205:20. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.08.2022; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.08.2022 № 07-2440РС-52 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).	
Получатель выписки:		Комов Святослав Игоревич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

215
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Галерная гавань", ИНН: 7813634528
	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 78:06:0002205:3142-78/011/2021-1 22.01.2021 11:48:57
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

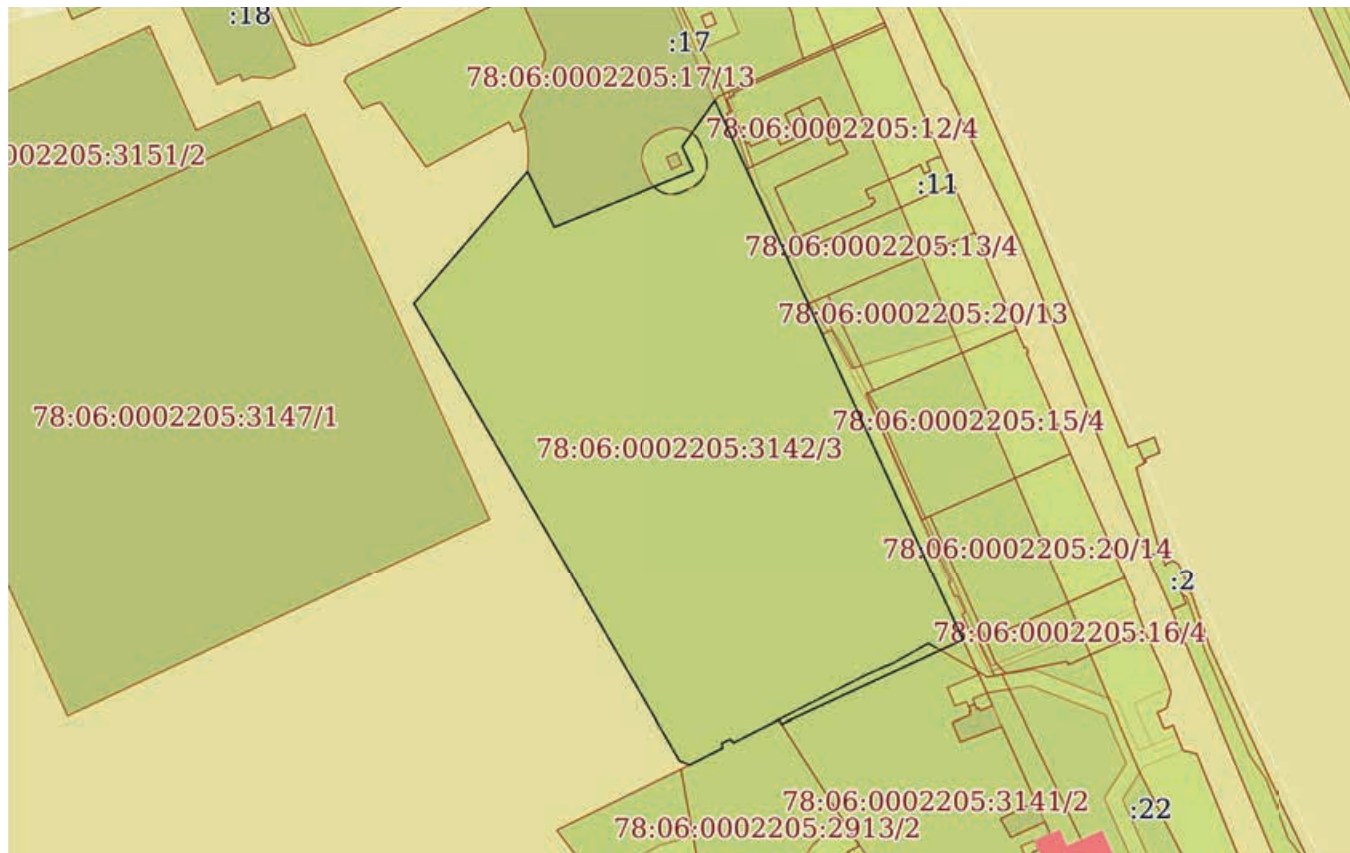
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	155°21.8'	149.05	данные отсутствуют	78:06:0002205:20	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	245°11.1'	9.96	данные отсутствуют	78:06:0002205:3141	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	245°12.1'	70.38	данные отсутствуют	78:06:0002205:3141	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	327°13.0'	2.11	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	243°17.0'	20.33	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	311°6.2'	1.98	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	244°47.4'	3.59	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	170°35.2'	1.96	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	242°59.1'	14.82	данные отсутствуют	78:06:0002205:2913	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	290°44.1'	4.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	329°49.1'	212.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	40°46.2'	69.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	154°21.8'	24.82	данные отсутствуют	78:06:0002205:17	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	67°59.2'	60.59	данные отсутствуют	78:06:0002205:17	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	335°30.4'	10.64	данные отсутствуют	78:06:0002205:17	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	35°16.7'	22.61	данные отсутствуют	78:06:0002205:17	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	155°14.5'	30.37	данные отсутствуют	78:06:0002205:14	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	155°14.0'	39.03	данные отсутствуют	78:06:0002205:11	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.1	155°13.4'	20.35	данные отсутствуют	78:06:0002205:13	данные отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

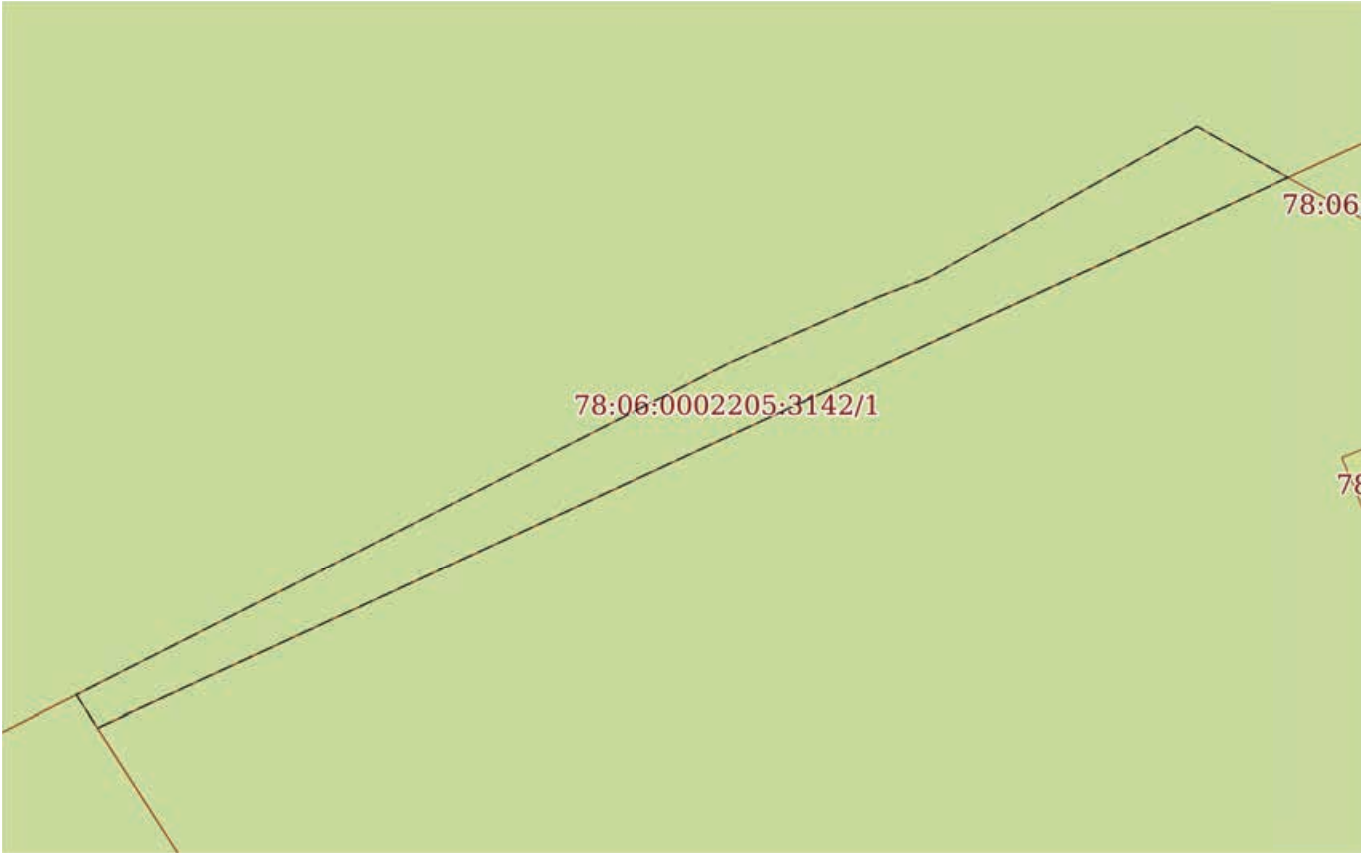
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94232.04	108408.76	-	0.1
2	94096.56	108470.89	-	0.1
3	94092.38	108461.85	-	0.1
4	94062.86	108397.96	-	0.1
5	94064.63	108396.82	-	0.1
6	94055.49	108378.66	-	0.1
7	94056.79	108377.17	-	0.1
8	94055.26	108373.92	-	0.1
9	94053.33	108374.24	-	0.1
10	94046.6	108361.04	-	0.1
11	94048.19	108356.84	-	0.1
12	94232.07	108249.9	-	0.1
13	94285.07	108295.6	-	0.1
14	94262.69	108306.34	-	0.1
15	94285.4	108362.51	-	0.1
16	94295.08	108358.1	-	0.1
17	94313.54	108371.16	-	0.1
18	94285.96	108383.88	-	0.1
19	94250.52	108400.23	-	0.1
1	94232.04	108408.76	-	0.1

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

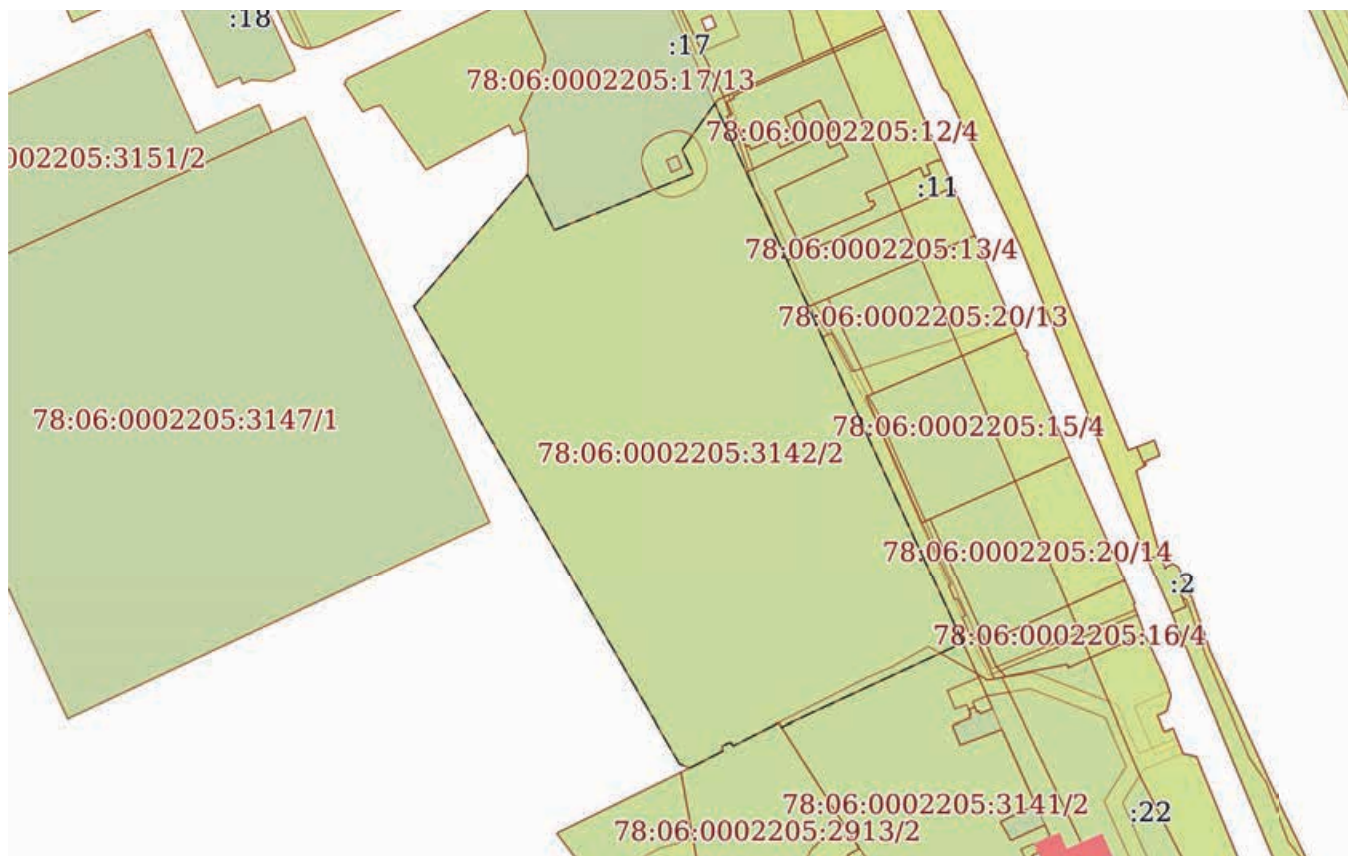
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/1	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

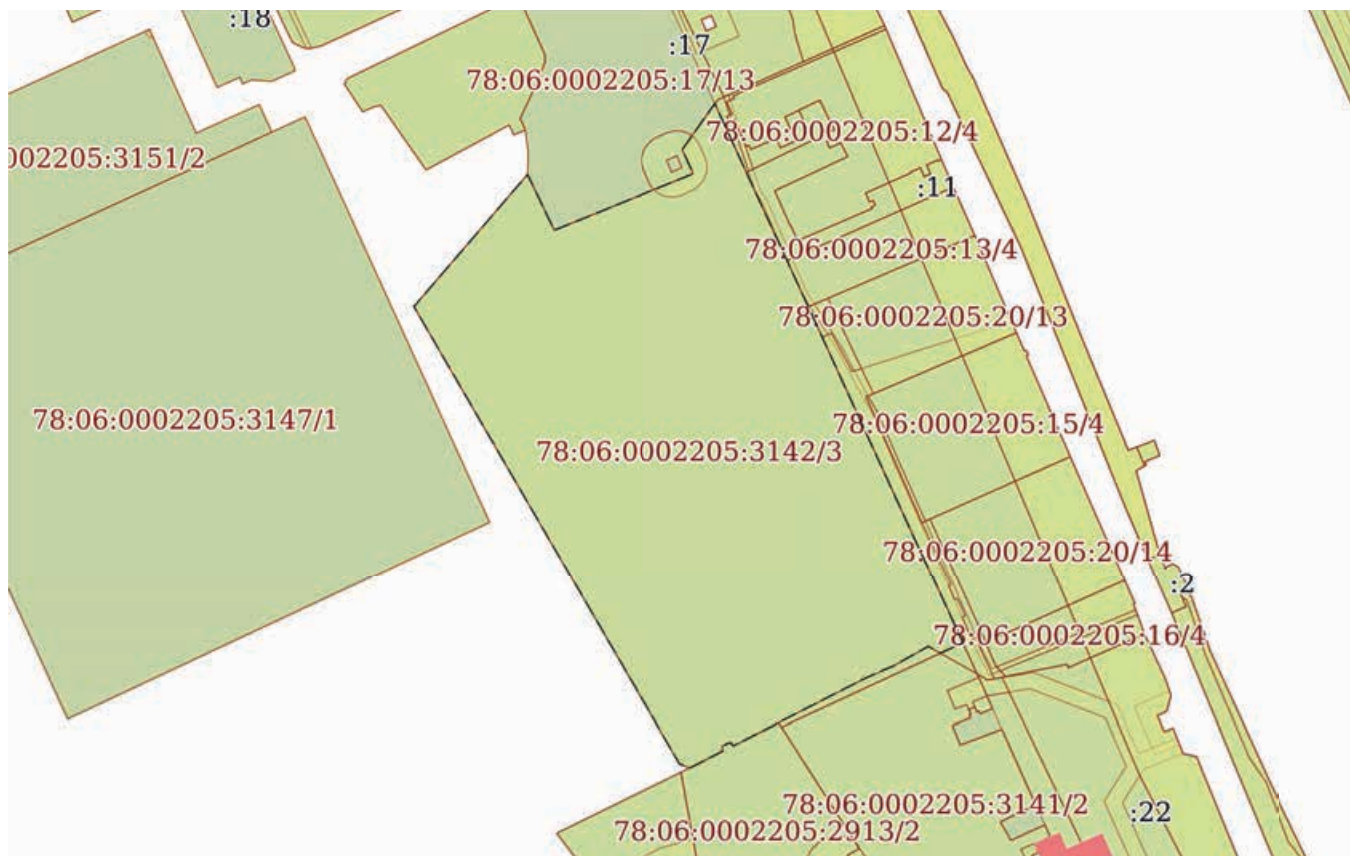
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/3



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

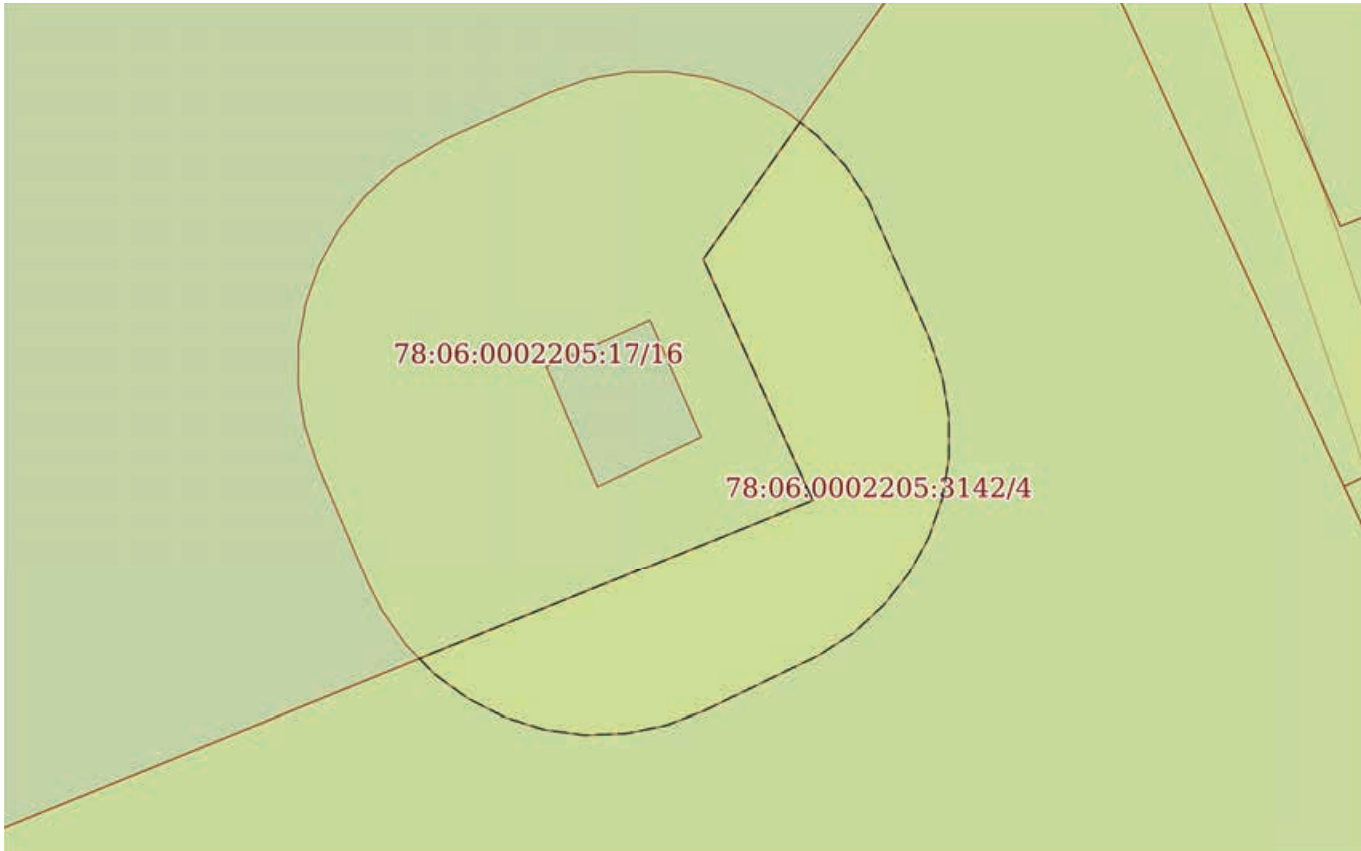
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/4	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20		
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897		
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:06:0002205:3142/1	222	данные отсутствуют
78:06:0002205:3142/2	30241	данные отсутствуют
78:06:0002205:3142/3	30019	данные отсутствуют
78:06:0002205:3142/4	195	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.08.2022 № 07-2440РС-52 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018):8. В ОЗ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов ЭХ, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.:а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры возд. ЛЭП; б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭХ, а также проводить любые р-ты и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам ЭХ, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях РУ и ПС, открывать двери и люки РУ и ПС, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и РУ, ПС, возд. ЛЭП, а также в ОЗ кабельных ЛЭП;г) размещать свалки;д) производить р-ты ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП). 9. В ОЗ, установленных для объектов ЭХ напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки,

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	
		полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты;г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ.лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные р-ты;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные р-ты, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных ЛЭП);д) проход судов, у которых рас-е по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее минимально допустимого рас-я;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП);ж) земляные р-ты на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных ЛЭП);з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП);и) полевые с/х р-ты с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с/х р-ты, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных ЛЭП). И.т.д.; Реестровый номер границы: 78:06-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 2БКТП 11121; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897			
Кадастровый номер:		78:06:0002205:3142	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94095.12	108456.95	-	0.1
2	94092.38	108461.85	-	0.1
3	94062.86	108397.96	-	0.1
4	94064.63	108396.82	-	0.1
5	94082.42	108431.82	-	0.1
6	94085.98	108439.86	-	0.1
7	94087.01	108442.54	-	0.1
1	94095.12	108456.95	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3142

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94232.04	108408.76	-	0.1
2	94096.56	108470.89	-	0.1
3	94092.38	108461.85	-	0.1
4	94062.86	108397.96	-	0.1
5	94064.63	108396.82	-	0.1
6	94055.49	108378.66	-	0.1
7	94056.79	108377.17	-	0.1
8	94055.26	108373.92	-	0.1
9	94053.33	108374.24	-	0.1
10	94046.6	108361.04	-	0.1
11	94048.19	108356.84	-	0.1
12	94232.07	108249.9	-	0.1
13	94285.07	108295.6	-	0.1
14	94262.69	108306.34	-	0.1
15	94285.4	108362.51	-	0.1
16	94295.08	108358.1	-	0.1
17	94313.54	108371.16	-	0.1
18	94285.96	108383.88	-	0.1
19	94250.52	108400.23	-	0.1
1	94232.04	108408.76	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3142

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94232.04	108408.76	-	0.1
2	94096.56	108470.89	-	0.1
3	94092.38	108461.85	-	0.1
4	94095.12	108456.95	-	0.1
5	94087.01	108442.54	-	0.1
6	94085.98	108439.86	-	0.1
7	94082.42	108431.82	-	0.1
8	94064.63	108396.82	-	0.1
9	94055.49	108378.66	-	0.1
10	94056.79	108377.17	-	0.1
11	94055.26	108373.92	-	0.1
12	94053.33	108374.24	-	0.1
13	94046.6	108361.04	-	0.1
14	94048.19	108356.84	-	0.1
15	94232.07	108249.9	-	0.1
16	94285.07	108295.6	-	0.1
17	94262.69	108306.34	-	0.1
18	94285.4	108362.51	-	0.1
19	94295.08	108358.1	-	0.1
20	94313.54	108371.16	-	0.1
21	94285.96	108383.88	-	0.1
22	94250.52	108400.23	-	0.1
1	94232.04	108408.76	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 20

28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897

Кадастровый номер: 78:06:0002205:3142

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:06:0002205:3142/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94279	108346.67	-	-
2	94285.4	108362.51	-	-
3	94295.08	108358.1	-	-
4	94300.58	108361.99	-	-
5	94300.04	108362.69	-	-
6	94298.83	108363.82	-	-
7	94297.45	108364.73	-	-
8	94291.95	108367.18	-	-
9	94290.38	108367.71	-	-
10	94288.75	108367.98	-	-
11	94287.1	108367.98	-	-
12	94285.47	108367.71	-	-
13	94283.91	108367.17	-	-
14	94282.46	108366.38	-	-
15	94281.16	108365.36	-	-
16	94280.04	108364.15	-	-
17	94279.14	108362.76	-	-
18	94276.91	108358.12	-	-
19	94276.33	108356.58	-	-
20	94276.01	108354.96	-	-
21	94275.95	108353.31	-	-
22	94276.17	108351.67	-	-
23	94276.66	108350.09	-	-
24	94277.4	108348.62	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 20				
28.04.2023г. № КУВИ-001/2023-100156897				
Кадастровый номер:			78:06:0002205:3142	
1	2	3	4	5
25	94278.37	108347.28	-	-
1	94279	108346.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 09.07.2025 г



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, литер А
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

№ 14102/33 – 125.5-24 от 09.07.2025

**К Акту
Государственной
историко-культурной
экспертизы**

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института истории материальной культуры Российской академии наук работают в ИИМК РАН

ФИО	стаж с
Богуславский Олег Игоревич	20.01.1992
Вахонеев Виктор Васильевич	01.06.2017
Тарасов Алексей Юрьевич	12.03.2021
Шинкарь Ольга Анатольевна	03.07.2025

П

о настоящее время.

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

Н.Ф. Соловьёва

Приложение 8

Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191181, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, лит. А.
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 14102/33-161.5-2

г. Санкт-Петербург

09 января 2025 года

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (далее – ИИМК РАН) в лице директора Полякова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, уполномочивает директора Центра спасательной археологии **Соловьеву Наталью Федоровну**

на совершение от имени и в интересах ИИМК РАН следующих юридически значимых действий:

- представительство во всех государственных и муниципальных органах, а также представительство в отношениях с юридическими лицами и физическими лицами по всем вопросам с правом подачи от имени ИИМК РАН заявлений, ходатайств и других документов, их подписание и получение, совершение других действий;

- участие в закупках в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года N 44 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (ч. 1 ст. 24 «Способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223 "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", заключение государственных контрактов и подписание договоров, включая право на подписание заявок, договоров, государственных контрактов;

- заключение, изменение и расторжение гражданско-правовых сделок;

- подписание актов сдачи-приёмки выполненных работ и оказанных услуг, счетов и счетов-фактур на выполненные ИИМК РАН работы.

Доверенность выдана по 31.12.2025 без права передоверия указанных полномочий третьим лицам

Подпись Соловьевой Н.Ф.

удостоверяется.

Директор ИИМК РАН д.и.н.

А.В.Поляков



Приложение 9

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Стаж работы	8 лет
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной

	документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.
Фамилия, имя, отчество	Шинкарь Ольга Анатольевна
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	и.о. н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: - 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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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; - 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; - 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.
Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29)) Объекты экспертизы: - 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, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона N2 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

Приложение 10

**Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г.

Москва

№ 2252

**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 24 июля 2023 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «17» июля 2023 г.
№ 1252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	- 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 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; - 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.
--	---

Приложение 11

**Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 18 июля 2025 г.

Москва

№ 1055

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

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 9 июня 2025 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 заместителя Министра культуры Российской Федерации, осуществляющего координацию деятельности Департамента государственной охраны культурного наследия.

Статс-секретарь
заместитель Министра



Ж.В.Алексеева

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «18» июня 2025 г.
№ 1055

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, границ территории объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.
2.	Андреева Елена Игоревна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при

		непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Вахонеев Виктор Васильевич	- 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

		работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
6.	Гуренко Леонид Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - 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, границ территории объекта культурного наследия; - 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)

Приложение 12

**Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 июля 2023 г.

Москва

№ 2121

**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 10 июля 2023 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 14 » июня 2023 г.
№ 1121

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны 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. Решение принято единогласно.
2.	Гуляев Валерий Федорович	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - 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; - проекты зон охраны 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. Решение принято единогласно.
11.	Шинкарь Ольга Анатольевна	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - 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; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ;

		- 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. Решение принято единогласно.
12.	Яровой Илья Юрьевич	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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.