АКТ
государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

1. Дата начала проведения экспертизы – 10.08.2026 г.

2. Дата окончания проведения экспертизы – 11.08.2026 г.

3. Место проведения экспертизы – г. Воронеж.

4. Заказчик экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «САТОР».

5. Сведения об эксперте:

– фамилия, имя, отчество – [redacted]

– образование – высшее, специальность – история, учёная степень – кандидат исторических наук;

– стаж работы – 15 лет;

– место работы и должность – директор общества с ограниченной ответственностью «Археологическая мастерская»;

– реквизиты аттестации – приказ Министерства культуры РФ от 24.01.2024 № 105; приказ Министерства культуры РФ от 24.04.2024 № 790.

Объекты экспертизы, на которые аттестован эксперт:

1) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

2) документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

3) документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в

реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

4) документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

5) документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт несет ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и обязуется выполнять требования п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

7. Цель экспертизы.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона – определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.

8. Объект экспертизы.

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных 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 – Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.

9. Перечень документов, представленных заявителем.

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.

2. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-57-11744/26-1-1 от 15.06.2026.

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8.

4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001005:8.

10. Отношение к заказчику экспертизы:

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

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

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

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

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

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы, оформлены в виде Акта.

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

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологической разведки на предмет наличия/отсутствия объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001005:8 по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает исходные данные по объекту, данные, собранные исполнителем документации в ходе историко-библиографических исследований, сведения о предыдущих археологических исследованиях в районе работ, выводы. Иллюстративная часть содержит картографические и фотографические материалы, отражающие информацию по проведенным работам.

По сведениям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8 объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия отсутствуют. Сведениями о ранее проведенных археологических работах, как и сведениями о наличии/отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на рассматриваемой территории, КГИОП не располагает. Участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

С целью получения исходных данных для государственной историко-культурной экспертизы ООО «САТОР» проведена археологическая разведка на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8. Изыскания выполнялись под руководством В.В. Добышева на основании открытого листа № Р018-00103-00/05666319 27.07.2026 г., выданного Министерством культуры РФ.

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, площадью 3940 кв. м расположен в западной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, в исторический районе Коломна на Матисовом острове. Имеет близкую к прямоугольной форму с небольшим выступом в юго-западной части. С северной и восточной сторон участок ограничен существующей капитальной застройкой, с южной – улицей Александра Блока, с западной – строительной площадкой.

Рельеф участка техногенно преобразован и спланирован. В южной части расположено капитальное административное здание бывшего фольгопрокатного завода 1933 г. постройки. В пределах внутридворовой территории размещены бытовые сооружения контейнерного типа, строительные материалы, автотранспорт и инженерное оборудование. Поверхность имеет искусственное

покрытие из бетонных плит, асфальта и тротуарной плитки. Территория характеризуется высокой степенью антропогенной нарушенности, обусловленной многолетней хозяйственной деятельностью, строительством зданий, прокладкой коммуникаций. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка составляют от 3,13 до 3,97 м по БС.

В процессе архивно-библиографических изысканий установлено, что в границах рассматриваемого земельного участка археологические исследования ранее не проводились. Ближайшие археологические объекты расположены на значительном удалении:

1) Выявленный объект культурного наследия «Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающий архитектурные остатки Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка, построенного в 1867 г. по проекту арх. А.К. Бруни». Расположен в 1,75 км к юго-востоку от участка обследования.

2) Выявленный объект культурного наследия «Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX вв.». Расположен в 0,5 км к югу от участка обследования.

Анализ архивных и картографических источников показывает, что участок обследования в XVIII в. размещался в пределах Матисова болота. После осушения болота в первые десятилетия XIX в. участок представлял собой хозяйственную территорию с немногочисленной деревянной застройкой. К концу XIX в. территория вошла в состав городской больницы св. Николая Чудотворца. В 1933 г. здесь было построено административное здание фольгопрокатного завода. План, отражающий состояние местности в 1937–1947 гг., фиксирует уже сформировавшуюся застройку квартала. Спутниковый снимок 1984 г. подтверждает сохранение застройки участка. Таким образом, на протяжении второй половины XX в. участок входил в состав производственно-административного комплекса. В конце XX – начале XXI в. здание по ул. Александра Блока, д. 5 использовалось как бизнес-центр «Матисов Остров». В 2024–2025 гг. территория бывшего завода стала объектом масштабного редевелопмента.

В процессе археологической разведки по открытому листу № Р018-00103-00/05666319 27.07.2026 г. проведен осмотр землеотвода на предмет подъемного материала и выраженных в рельефе археологических объектов, заложен 1 шурф размерами 2×2 м. В составе предоставленной документации приводится описание археологического шурфа, его местонахождение, выявленная стратиграфия, а также указана глубина от дневной поверхности.

По результатам шурфовки сделан вывод о том, что культурные напластования на рассматриваемом земельном участке представлены преимущественно насыпными и техногенными грунтами, формировавшимися в результате неоднократного хозяйственного освоения территории, а выявленный археологический материал имеет разновременный и перемешанный характер. Остатки археологических объектов в ненарушенном стратиграфическом положении не выявлены, признаки культурного слоя отсутствуют.

Таким образом, по результатам археологической разведки на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8 установлено отсутствие объектов археологического наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов археологического наследия, состоящих на момент обследования на учете в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, а также объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 12.07.2007 № 333-64.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении Правил 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, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15.
- Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, опубликованный на официальном сайте Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (https://kgiop.gov.spb.ru/).
- Национальная система пространственных данных: https://nspd.gov.ru/
- Данные дистанционного зондирования земной поверхности.

15. Обоснования вывода экспертизы.

Экспертом установлено, что при подготовке документации об археологическом обследовании земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8 соблюдены требования Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При подготовке документации использована информация, полученная по

данной территории при проведении археологической разведки на основании открытого листа № Р018-00103-00/05666319 27.07.2026 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации Добышеву Владимиру Владимировичу.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данной территории объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в том числе памятников археологии. Содержащиеся в документации выводы являются достаточными для определения возможности или невозможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и иных работ.

16. Вывод экспертизы.

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.

17. Перечень приложений к Акту:

1. Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.
2. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-57-11744/26-1-1 от 15.06.2026.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8.
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001005:8.
5. Договор № 108 от 10.08.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации.

18. Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

Кому выдан:

Кем выдан: ООО "Сертум-Про".
Номер сертификата: 242BAE81F23420A84535947A019D2F98.
Действителен с: 27 марта 2026 г.
Действителен по: 05 мая 2027 г.
19. Дата оформления заключения экспертизы – 11.08.2026 г.
Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы, к.и.н. А.А. Остапенко.

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Добышев В.В. Заключение по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8. СПб., 2026

ООО «САТОР»

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «САТОР»
Генеральный директор
_____ В. В. Добышев

Заключение
по результатам археологической разведки 2026 г., проведённой по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8

Открытый лист № Р018-00103-00/05666319 от 27 июля 2026 г.

Санкт-Петербург

2026

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература, список сокращений) – 20 л. Альбом иллюстраций – 28 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Матисов остров, Коломна, археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в августе 2026 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № Р018-00103-00/05666319 от 27 июля 2026 г.

Заключение посвящено результатам археологической разведки земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. На территории площадью 3940 кв. м. (0,3 га) был заложен один шурф размерами 2х2 м.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Содержание

Аннотация…….……2
Участники работ……..…….……4
Введение……..……...5
Краткая физико-географическая характеристика района работ …….……6
Краткая история освоения района исследований…….…….....7
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи...12
Объекты археологического наследия близкие к участку производства работ…….....13
Методика археологических исследований……..…….....14
Результаты работ.....15
Шурф 1…….....15
Заключение…….....20
Список использованных источников и литературы…….…..…..…21
Список сокращений…….22
Приложение 1. Статистическая таблица массового материала……..23
Приложение 2. Опись индивидуальной находки……..23
Альбом иллюстраций …...……..…….....…….....24
Открытый лист № Р018-00103-00/05666319...……...……...……53

Участники работ.

[redacted] фотофиксация, общее руководство работами, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;

[redacted] участие в подготовке отчетной документации.

Введение

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в августе 2026 г. была выполнена археологическая разведка земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А.

Археологическое обследование было выполнено по договору № НО/ОДО 160/АРХ от 01 июля 2026 г., заключенному между ООО «САТОР» и ООО «СЗ «Новый остров», по Открытому листу № Р018-00103-00/05666319, выданному по решению МК РФ от 27 июля 2026 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической 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. Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований, утвержденной постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Исследуемый земельный участок расположен на территории Адмиралтейского района. Площадь земельного участка составила 3940 кв. м (0,3 га), включая здание бывшей школы. Категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Работы проводятся в рамках подготовки проектной документации по реконструкции здания под размещение дошкольного образовательного учреждения на 170 мест с бассейном и благоустройству прилегающей территории.

В ходе археологического обследования площадного объекта был произведен визуальный осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнена фотофиксация общих видов участка, заложен один шурф размерами 2х2 м площадью 4 кв. м и глубиной до 2,9 м.

В ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Краткая физико-географическая характеристика района работ

Обследованный участок расположен в западной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, в исторический районе Коломна на Матисовом острове. В административном отношении Адмиралтейский район Санкт-Петербурга на севере и западе ограничен Большой Невой, на востоке с Московским и Центральным районами и на юге – с Кировским районом **(Илл. 1)**.

В геоморфологическом отношении район относится к Балтийско-Ладожской области Проксимальной зоны и представляет собой слабоволнистую равнину с рядом террас эрозионного или абразивного происхождения. Район расположен в Приневской низменности[1]. На большей части преобладают низменности с небольшими абсолютными и относительными высотами до 20 м над уровнем моря.

Территория пережила несколько ледниковых эпох, которые чередовались с межледниковыми эпохами. Последнее оледенение закончилось около 12 тысяч лет назад. После таяния льда на его месте возникли ледниковые водоемы. В ложбинах и впадинах образовались озера, на более высоких участках талые ледниковые воды размывали ледниковые отложения и выравнивали поверхность. После спада вод высохшие водоемы превратились в плоские равнины, в которых реки прорезали русло. Для моренно-ледникового рельефа области характерны также холмы и гряды различной формы и высоты. Почвообразующими породами являются супеси, пески, валунные суглинки ледникового и водно-ледникового происхождения. Локальное распространение имеют ленточные глины (озерно-ледниковые суглинки)[2].

Территория района, как и всего Санкт-Петербурга, находится в южной подзоне тайги. Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы[3].

Благодаря влиянию Финского залива, Приневская низменность характеризуется своеобразными климатическими условиями, выраженными смягчением климата, благодаря чему продолжительность безморозного периода доходит до 140 дней в году.

---

[1] Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.
[2] Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3. С. 232.
[3] Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. М. 1968.

Краткая история освоения района исследований

Интересующий участок расположен на Матисовом острове, между Большой Невой, Мойкой и Пряжкой. Первоначально остров представлял собой группу низких заболоченных островов и отмелей, использовавшихся как рыболовные угодья.

До основания Петербурга данное место использовалось для рыбной ловли, что нашло отражение в первоначальном его названии. Сауло Кепсу связывает западную часть невской дельты с финским топонимом Каласари: «Kala Sari (1650), Kalaj Sarj (1680), Kalasari holma (1695), Kallasari (1701)», что переводится как «Рыбные острова».[4] На карте составленной штабс-капитаном Бергенгеймом Kallasari показан как остров или группа островов к западу от системы рукавов Невской дельты (Илл. 2). По данным С. В. Семенцова, картографические материалы шведского периода не фиксируют здесь поселений, что свидетельствует об отсутствии на территории исследуемого участка постоянной застройки.[5]

В начале XVIII века остров, судя по всему, получает названия и в северной его части появляются первые постройки. В начале XVIII в. на Матисовом острове появляются первые поселения. По сведениям П. Н. Петрова, здесь существовали Матисова деревня и Лоцманская слобода, получившая название по имени мельника Матиса, которому Петр I пожаловал землю за помощь в период Северной войны.[6] В этот период и возникла Матисова деревня, где проживало потомство этого мельника.[7] Петров локализует Матисову деревню в районе позднейшего завода Берда и Исправительного заведения. О существовании Лоцманской слободы свидетельствуют также материалы по истории Кронштадтской крепости, согласно которым она была основана в 1712 г. и состояла из шестнадцати типовых двухэтажных домов для лоцманов.[8]

На плане 1725 г. территория исследуемого участка, вероятно, входила в пределы Лоцманской слободы (Илл. 3). Одновременно на плане отображены Матисова деревня, сады и заболоченная территория, позднее известная как Матисово болото. После пожара 1765 г. Лоцманская слобода была перенесена на другой остров.

После пожаров второй половины 1730-х гг. Матисов остров начал использоваться для размещения пожароопасных грузов и казенных складов. В 1738 г. сюда были переведены

[4] Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб.: Европейский дом, 2000. С. 48.

[5] Семенцов С. В. Карты и планы территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга (сводный каталог) // Скандинавские чтения — 2010. URL: https://lib.kunstkamera.ru/files/lib/987-5-88431-196-1/987-5-88431-196-1_12.pdf (дата обращения: 31.07.2026).

[6] Петров П. Н. История Санкт-Петербурга 1703-1782 гг. М. 2004. С.240.

[7] Там же. С. 634.

[8] Раздолгин А.А., Скориков Ю.А. Кронштадтская крепость. Л., 1988. URL: https://djvu.online/file/YaCXgoFBRJCER (дата обращения: 31.07.2026).

прядильные дворы и амбары, что связывают с происхождением названия реки Пряжки[9], в южной части острова размещались склады пеньки. На острове находились также казенные склады, производственные дворы, бани и другие служебные сооружения.[10]

На плане 1738 г. исследуемый участок расположен в незастроенном пространстве между крупными прядильными и дровяными амбарами (Илл. 4). Можно проследить заболоченность местности – Матисово болото.

В 1763 – 1765 гг. градостроительной комиссией под руководством А.В. Квасова был предложен план регулярной планировки Матисова острова[11]. Согласно ему, остров получил сеть улиц, а в центре предусматривалось устройство площади на месте осушенного болота. Исследуемый участок примыкал к этой площади. В 1786 г. для поднятия и осушения территории было запланировано завезти около 30 тыс. саженей грунта.[12] К концу XVIII в. на острове размещались казенные амбары, Адмиралтейский трубный двор, торговые бани, скотобойня, караульня, а также владения купцов Гутуевых, Стахова и Долгова. По описанию И.-Г. Георги, на юго-западной оконечности острова действовали сахарный завод и пивоварня купца Трозина.[13]

Большое влияние на развитие Матисова острова оказало создание механико-литейного завода Ч. Берда. В 1789 г. английский предприниматель Фрэнсис Морган открыл здесь мастерскую, а в 1792 г. его зять Чарльз (Карл Николаевич) Берд организовал на ее основе механико-литейный завод. Предприятие специализировалось на чугунном и медном литье, изготовлении паровых машин, котлов, судовых механизмов, металлических конструкций и оборудования.[14] В 1815 г. на заводе был построен первый русский коммерческий пароход, позднее получивший название «Елизавета».[15] Завод в основном выпускал паровые суда и судовые механизмы.

План 1798 г. отражает начало промышленного освоения Матисова острова (Илл. 5). Территория была разделена на владения, появились каменные и деревянные строения, сады, дворы, береговые сооружения и протяженные хозяйственные корпуса. Улицы не были проложены, участки отделялись друг от друга заборами. Местность была сильно

---

[9] Матисов остров; река Пряжка // Топонимический портал Санкт-Петербурга. URL: https://toponimika.spb.ru/ (дата обращения: 31.07.2026).

[10] Петров П. Н. История Санкт-Петербурга 1703-1782 гг. М. 2004. С.240.

[11]КГИОП акт историко-культурной экспертизы по адресу наб. р. Фонтанки д. 203: URL: https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2019/07/30/01-26-1556.pdf(дата обращения: 31.07.2026).

[12] Там же

[13] Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного. СПб., 1996. С.102.

[14] Промышленность и торговля // Архивы Санкт-Петербурга. URL: https://spbarchives.ru/kolomna_7 (дата обращения: 31.07.2026).

[15] История первого парохода в России // Архивы Санкт-Петербурга. URL: https://spbarchives.ru/-/istoria-pervogo-parohoda-v-rossii (дата обращения: 31.07.2026).

заболочена, вдоль Невы и Пряжки, а также от деревянных мостов на остров шли деревянные настилы. К этому времени Матисов остров перестал быть только окраинной и превратился в производственную территорию[16]. Вместе с тем значительная часть острова, включая Матисово болото, оставалась незастроенной. Исследуемый участок располагался на северной окраине болота и в состав владений Ч. Берда не входил. Несмотря на размещенную на фасаде современного здания мемориальную доску, посвященную Ч. Берду, граница заводской территории проходила по линии Перевозной улицы до Большой Невы и Пряжки. Само болото, в северной границе которого находился интересующий нас участок на плане 1798 г. просматривается как незастроенное пространство.

В начале XIX в. на Матисовом острове сформировалась регулярная уличная сеть. После изменения русла Пряжки в 1804 г. были построены Сальный буян и Сально-Буянский канал, а в северной части острова началось осушение бывшего болота и распределение земельных участков.[17] Исследуемый участок граничил с казенным дровяным двором и владениями Ч. Берда. Согласно адресной книге за 1824 г., участок № 248 принадлежал мещанке Потаниной.[18]

На плане Ф. Ф. Шуберта 1828 г. исследуемая территория показана как обширный двор с двумя деревянными постройками — жилым домом и хозяйственным строением (Илл. 6). К югу и западу располагались производственные корпуса. Таким образом, к первой трети XIX в. участок представлял собой хозяйственную территорию с немногочисленной деревянной застройкой и не входил в промышленную площадку завода Берда.

С 1829 г. фиксируется название Заводской улицы, связанное с деятельностью предприятия Берда.[19] План 4-й Адмиралтейской части 1849 г. показывает сформировавшуюся планировку острова и расположение исследуемого участка у Матисова болота, вблизи Заводской улицы (Илл. 7). На тот момент участок оставался свободным от капитальной застройки и примыкал к территории Исправительного заведения и участком №117, принадлежавшим Пентешиной.

Во второй трети XIX в. на месте бывших казенных дровяных складов было построено Исправительное заведение. Его главный корпус, возведенный по проекту архитектора Л. И. Шарлеманя 2-го, был завершен в 1839 г., а открытие учреждения состоялось в 1840 г., тогда

[16] Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного. СПб., 1996; Цендровская Н. Сальный буян — загадочное место… URL: https://antennadaily.ru/2018/04/23/buyan/.(дата обращения: 31.07.2026).

[17] Цендровская Н. Сальный буян — загадочное место… URL: https://antennadaily.ru/2018/04/23/buyan/.(дата обращения: 31.07.2026)

[18] Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, 1824 г. С. 506. https://vivaldi.nlr.ru/bx000020113/view/?#page=524(дата обращения: 31.07.2026).

[19] Улица Александра Блока // Топонимический портал Санкт-Петербурга. URL: https://toponimika.spb.ru/cat/ul-aleksandra-bloka.html (дата обращения: 31.07.2026).

же была освящена церковь св. Николая Чудотворца.[20] В дальнейшем комплекс неоднократно расширялся: здесь размещались больница для чернорабочих, а позднее — лечебница для душевнобольных. После перевода Исправительного заведения на Выборгскую сторону в 1871 г. весь комплекс был передан городской больнице св. Николая Чудотворца, перестройкой которой руководил архитектор А. Ф. Красовский.

Карта устьев Невы 1867 г. показывает исследуемый участок на границе квартала, примыкавшего к территории больницы (Илл. 8). Особенно интересным источником является изображение больницы 1875 г., опубликованное Е. В. Головиной в монографии «Городская больница св. Николая Чудотворца» (Илл. 9). На нем на исследуемом участке показано вытянутое одноэтажное деревянное здание, небольшая хозяйственная постройка и озелененная территория. План урегулирования Санкт-Петербурга 1880 г. подтверждает существование этого продолговатого здания и бульвара (Илл. 10). Участок, где располагается здание по Ал. Блока, 5 остается незастроенным. По характеристике Е. В. Головиной, это было деревянное бревенчатое здание с частичным отоплением и крышей, покрытой толем.[21] Мужской и женский бараки были переданы больнице в 1876 г. и использовались как временные лечебные корпуса в период перестройки комплекса. Рядом с бараком находился небольшой сад.

Таким образом, к концу XIX в. исследуемый участок окончательно вошел в состав территории городской больницы св. Николая Чудотворца. Следует отметить, что современное здание по адресу: ул. Александра Блока, д. 5, лит. А (бывший фольгопрокатный завод), построенное в 1933 г., размещено на территории бывших владений купца Комелова и городской больницы, а не на участке исторического завода Ч. Берда.

В конце XIX в. Матисов остров окончательно сформировался как промышленный район. В 1881 г. предприятие Бердов перешло к Акционерному обществу Франко-Русских машиностроительных заводов. К началу XX в. завод выпускал судовые машины, паровые котлы, листовую медь и трубы, мельхиоровые листы и ленты для патронного производства.

План Коломенской части Санкт-Петербурга 1911 г. показывает исследуемый участок в составе владений городской больницы св. Николая Чудотворца, на северной стороне Заводской улицы, вблизи Матисова переулка (Илл. 11). На плане А. С. Суворина 1912 г. обозначены оба деревянных больничных барака; женское отделение числится под № 5 по Заводской улице, тогда как исследуемый участок включает часть мужского барака и

[20] Антонов В. В. , Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга., Т. 2. Санкт-Петербург, 2003.С. 240.
[21] Головина Е.В. Городская больница св. Николая Чудотворца. СПб, 1887. - [Электронный ресурс] - URL: https://viewer.rsl.ru/ru/rsl01007858092?page=1&rotate=0&theme=white (дата обращения: 02.08.2026).

прилегающий сад (Илл. 12). Эти сведения подтверждаются адресными книгами, согласно которым участки № 5 и 6 принадлежали городскому ведомству — больнице св. Николая Чудотворца.[22] В 1917 г. владение перешло водочному заводу «Бекман и К°», а затем Франко-Русскому заводу.[23] Карта промышленных предприятий и складов Петрограда 1921 г. фиксирует на участке ту же застройку (Илл. 13).

После национализации бывший Франко-Русский завод неоднократно реорганизовывался. В 1922 г. предприятие получило имя Карла Либкнехта, а в 1924 г. было включено в состав завода «Красный выборжец», где специализировалось на выпуске латунного проката и труб. В 1928 г. завод вновь стал самостоятельным и получил имя К. Е. Ворошилова. В 1930-е гг. предприятие перешло к производству алюминиевого проката и фольги, а территория бывших больничных владений по Заводской улице была включена в состав промышленной площадки.[24]

Существующее здание по адресу: ул. Александра Блока, д. 5, лит. А построено в 1933 г. и первоначально использовалось как административное. План, отражающий состояние местности в 1937–1947 гг., фиксирует уже сформировавшуюся застройку квартала с существующим зданием (Илл. 14). На немецкой аэрофотосъемке 1939–1942 гг. отчетливо прослеживается вытянутый корпус, соответствующий современному зданию (Илл. 15).

В годы Великой Отечественной войны предприятия цветной металлургии частично эвакуировались, а сохранившиеся мощности были переориентированы на выполнение оборонных заказов. Матисов остров как крупный промышленный район подвергался интенсивным артиллерийским обстрелам.

Спутниковый снимок 1966 г. фиксирует вытянутый корпус и прилегающие заводские дворы (Илл. 16). Во второй половине XX в. предприятие продолжало специализироваться на обработке цветных металлов. С 1958 г. оно носило название Ленинградского завода по обработке цветных металлов, в 1976–1989 гг. входило в производственное объединение «Красный Выборжец», после чего стало самостоятельным Фольгопрокатным заводом. Производственная номенклатура включала алюминиевую фольгу, а также прокат цветных металлов различного назначения.

---

[22] Весь Петербург на 1912 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1912]. - 1209 с., 2492 стб. - [Электронный ресурс] - . URL: https://vivaldi.nlr.ru/bx000020512/view . (дата обращения: 31.07.2026).

[23] Весь Петербург на 1917 год : адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1917]. - [Электронный ресурс] - . URL: https://nlr.ru/cont/v_p/1917.php (дата обращения: 31.07.2026).

[24] Весь Ленинград и Ленинградская область на 1928 год : Л. : Орготдел Ленингр. Обл. исполкома и Ленинградского Совета, 1928.- [Электронный ресурс] - . URL: https://nlr.ru/cont/v_l/1928.php (дата обращения: 31.07.2026).

Спутниковый снимок 1984 гг. подтверждает сохранение существующей застройки участка (Илл. 17). Таким образом, на протяжении второй половины XX в. исследуемый участок входил в состав единого производственно-административного комплекса.[25]

В конце XX — начале XXI в. производственная деятельность постепенно сокращалась, а здание по адресу: ул. Александра Блока, д. 5 было приспособлено под административно-деловые функции и использовалось как бизнес-центр «Матисов Остров». В 1997 г. на фасаде была установлена мемориальная доска, посвященная заводу Ч. Берда.[26] В 2024–2025 гг. прилегающая территория бывшего промышленного комплекса стала объектом масштабного редевелопмента.

Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи

Археологические работы в Адмиралтейском районе Петербурга и в историческом районе Коломна ведутся на протяжении последних 30-ти лет. Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. Ранее археологические работы велись:

- 2019 г., рук. Н.В. Савинова, археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3. В ходе исследований заложено 4 шурфа общей площадью 16 кв. м. Выявлен ненарушенный, хорошо стратифицированный культурный слой XVIII – начала XX вв. мощностью около 2 м, остатки деревянных и каменных сооружений, мостовых и дренажных конструкций. По результатам исследований выявлен объект археологического наследия «Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII – начала XX вв.». Расстояние до места проведения работ около 470 м.

- 2024 г., рук. П.Е. Сорокин, охранные археологические раскопки в границах выявленного объекта археологического наследия «Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII – начала XX вв.» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мясная, д. 3. В ходе исследований полностью изучена основная часть объекта площадью 525,8 кв. м на глубину до 3 м. Выявлены два яруса деревянной застройки, остатки каменных столбовых фундаментов, хорошо стратифицированный культурный слой и многочисленные археологические находки середины XVIII – начала XX вв. Кроме того, на прилегающей территории выявлен ранее неизвестный участок культурного слоя, рекомендованный к постановке на государственную охрану.

[25]Фольгопрокатный завод // Энциклопедия Санкт-Петербурга. URL: https://www.encspb.ru/object/2855709401?lc=ru (дата обращения: 31.07.2026).
[26]Берду Ч., мемориальная доска // Энциклопедия Санкт-Петербурга. URL: https://www.encspb.ru/object/2805524767?lc=ru (дата обращения: 31.07.2026).

Объекты археологического наследия, близкие к участку производства работ

Наиболее близкими являются археологические памятники (Илл. 18):

1. Выявленный объект культурного наследия «Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающий архитектурные остатки Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка, построенного в 1867 г. по проекту арх. А.К. Бруни»[27]. Расположен в 1,75 км к юго-востоку от участка обследования.

2. Выявленный объект культурного наследия «Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX вв.»[28]. Расположен в 0,5 км к югу от участка обследования.

Таким образом, ближайшие памятники археологи расположены на значительном удалении от участка обследования.

[27] Распоряжение КГИОП № 450-р от 06.08.2019 г.
[28] Распоряжение КГИОП № 522-р от 03.09.2019 г.

Методика археологического исследования

При проведении археологического обследования земельного участка применялась методика, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участков обследования. Осуществлен сбор и анализ письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, акты государственной историко-культурной экспертизы, посвященные данной территории. В результате проведенных работ была подготовлена краткая справка об исследуемом участке.

После были произведены полевые исследования, включающие визуальный осмотр местности и выбор места закладки археологического шурфа, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная. При визуальном осмотре участка обследования осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. Фотофиксация выполнялась цифровой фотокамерой (Samsung S24 Ultra). Для указания масштаба при фотографировании использовалась нивелировочная рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, послойно мощностью до 20 см, с фото и графической фиксацией всего процесса работы. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом материка.

После проведения археологических изысканий была выполнена рекультивация шурфа методом обратной засыпки отработанного грунта.

Географические координаты шурфа и точек фотофиксации фиксировались при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84. При помощи данного прибора были вынесены на местность границы обследуемого земельного участка. За высотный репер был принят верх цоколя дворового фасада здания, имеющий отметку 3.74 м БС.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полевых данных и аннотирование фотографий, с указанием полного адреса объекта с отметкой сторон света.

Исследуемый земельный участок имеет близкую к прямоугольной форму с небольшим выступом в юго-западной части. С северной и восточной сторон участок ограничен существующей капитальной застройкой, с южной — улицей Александра Блока, с западной — территорией строительства.

Рельеф участка техногенно преобразован и спланирован. Внутридворовая территория используется как строительная площадка, на которой размещены временные бытовые сооружения контейнерного типа, строительные материалы, автотранспорт и инженерное оборудование. Поверхность преимущественно имеет искусственное покрытие из бетонных плит, асфальта и тротуарной плитки. Территория участка характеризуется высокой степенью антропогенной нарушенности, обусловленной многолетней хозяйственной деятельностью, строительством существующих зданий, прокладкой инженерных коммуникаций.

Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (Илл. 19-26). По данным топографической съемки участок насыщен подземными инженерными сетями различного назначения, проходящими преимущественно вдоль внутриплощадочных проездов и существующих зданий, что учитывалось при выборе места заложения разведочного шурфа. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 3,13 до 3,97 м БС.

Результаты работ

Шурф 1

Шурф 1 размером 2х2 м был заложен в юго-западной части участка обследования, в 3,5 м к западу и в 4,5 м к северу от существующего здания. Координаты центра шурфа: N 59.924471°, E 30.277999°. Шурф ориентирован по сторонам света. Современная дневная поверхность в месте заложения шурфа представляет собой спланированный участок строительной площадки, перекрытый тротуарной плиткой. Абсолютные отметки дневной поверхности составляют 3,60–3,64 м БС. Общая глубина шурфа с учетом прокопа материка составила 290 см (Илл. 27-28).

В ходе работ в шурфе была зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация. Непосредственно под плиточным покрытием располагается слой светло-желтого среднезернистого песка мощностью около 0,10 м, служащий выравнивающей подсыпкой под покрытие. Ниже фиксируется слой серого щебня с включением строительного мусора мощностью около 0,15 м. Под щебеночной подготовкой вдоль восточной стенки прослеживается линза белесого известкового раствора и строительной крошки мощностью около 0,08–0,12 м. Ниже располагается прослойка светло-желтого песка мощностью до 0,10

м, относительно однородная, хорошо прослеживаемая по всем стенкам шурфа, которую подстилает геотекстильное полотно на уровне 3,24 м БС (Илл. 29).

Под песчаной прослойкой в восточной стенке фиксируется слой серого щебенистого грунта с многочисленными включениями дробленого камня и строительного мусора. Его мощность составляет около 0,45–0,50 м и, вероятно, представляет собой еще один горизонт современной строительной подготовки.

Ниже уровня песчаной прослойки в остальных стенках зафиксирован слой темно-серой гумусированной супеси мощностью 0,55-0,65 м, насыщенный строительным мусором, содержащий большое количество битого кирпича и вещевого материала конца XIX – начала XX века перечень, которого будет приведен ниже в разделе «*Находки*».

В восточной стенке вскрыт блок из пяти асбоцементных кабельных труб диаметром 0,12 м, расположенных в два яруса (две трубы сверху и три снизу). Высотные отметки труб (верх/низ) – 3,18/2,93 м БС. Блок труб в западной стенке фиксируется на отметках 3,10/2,85 м БС. Расположение труб аналогично: две трубы верхнего ряда и три трубы нижнего ряда. В северо-восточном углу, а также в восточной стенке на этом же уровне под слоем серого щебенистого грунта фиксируются остатки полиэтиленовой строительной пленки, внедренной в грунт при производстве современных земляных работ. Кроме того, вдоль западного борта шурф, на глубине 2,59 м БС уложен современный электрокабель.

Ниже уровня инженерных коммуникаций прослеживается прослойка светло-серой рыхлой супеси, насыщенная кирпичным боем различной величины. Ее мощность составляет около 0,15–0,20 м.

Ниже слоя рыхлой серой супеси со строительным мусором на уровне 2,73-2,74 м БС фиксируется горизонт плотной бурой супеси с кирпичным боем. Слой прослеживается во всех стенках шурфа. С данным горизонтом мощностью от 0,25 до 0,90 м связано основное количество находок, обнаруженных в нижней части шурфа. Ниже выделяется тонкая охристо-желтая прослойка ожелезненного суглинка мощностью 0,02–0,05 м, наиболее отчетливо выраженная в южной и западной стенках. Она имеет относительно ровную поверхность, местами повторяет микрорельеф нижележащих отложений.

Ниже располагается неоднородный серый слой мощностью до 0,15-0,20 м, насыщенный многочисленными включениями мелкого кирпичного боя. На глубине около 1,73-1,75 м БС (в южной и восточной стенках шурфа) фиксируется прослойка плотного буровато-коричневого суглинка мощностью 0,05–0,10 м.

Ниже был зафиксирован плотный слой темно-серой оторфованной супеси, мощностью от 20 до 30 см лишенный находок. Слой залегает непосредственно на материке, представленном влажным светло-серым местами желтоватым мелкозернистым песком,

прослеженным в контрольном прокопе на глубину до 0,45 м. Высотные отметки поверхности материка – 0,96-1,04 м БС. Поверхность материка имеет неровный, волнистый рельеф. Материковая поверхность вскрыта полностью. Следов хозяйственных ям не выявлено. В центральной части со смещением к юго-восточному углу шурфа, фиксируется естественная чашеобразная западина, заполнившаяся грунтовыми водами, установившимися на уровне 1,00 м БС. Падение высот наблюдается в юго-западном направлении (Илл. 30).

Вышеописанная стратиграфическая ситуация в шурфе наиболее четко представлена в южном профиле (Илл. 31-34).

Стратиграфия по южному профилю:

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 3,60 -3,64 м БС.

1. Тротуарная плитка.
2. Слой светло-желтого среднезернистого песка – до 0,10 м.
3. Слой щебня с включениями строительного мусора – до 0,15 м.
4. Линза известкового раствора со строительной крошкой – 0,08–0,12 м.
5. Прослойка светло-желтого среднезернистого песка – до 0,10 м.
6. Слой темно-серой гумусированной супеси со строительным мусором – 0,55–0,65 м.
7. Прослойка светло-серой рыхлой супеси с кирпичным боем – 0,15–0,20 м.
8. Слой плотной бурой супеси с кирпичным боем различной фракции – 0,25–0,90 м.
9. Прослойка плотного желтого ожелезненного суглинка – 0,02–0,05 м.
10. Серый слой с включениями мелкого кирпичного боя – 0,15–0,20 м.
11. Прослойка плотного буровато-коричневого суглинка – 0,05–0,10 м.
12. Слой плотной темно-серой оторфованной супеси – 0,20–0,30 м.
13. Материк. Влажный светло-серый, местами желтоватый мелкозернистый песок, прослеженный в контрольном прокопе на глубину до 0,45 м. (Илл. 35-36). Абсолютные отметки поверхности вдоль южного борта – 0.94-1.02 м БС.

Находки

Верхний слой строительного мусора. Индивидуальных находок обнаружено не было.

Массовые находки (см. Приложение 1). Керамическая посуда (венчики, ф-ты стенок, донца) представлена поливной тарной, столовой и кухонной посудой из красножгущихся глин. Преобладают фрагменты кухонной посуды — горшков и прочих крупных сосудов. Значительная часть изделий из красножгущихся глин покрыта поливой зеленого и коричневого оттенков. Единично представлена посуда из беложгущихся глин (крупные кухонные горшки), осколок бутылки из каменной массы. Архитектурная керамика

представлена тремя фрагментами печных изразцов с белой глазурованной поверхностью (Илл. 37-38). Также был найден фрагмент стебля белоглиняной курительной т. н. «голландской» трубки (Илл. 39).

Стеклянные изделия представлены фрагментом донной части винной бутылки темно-зеленого стекла, фрагментом ножки бокала (фужера), выполненной в виде балясиновидного стержня и фрагментом донца граненого стакана (Илл. 40).

Фаунистический материал представлен двумя створками устричных раковин (Илл. 41).

Слой плотной бурой супеси с кирпичным боем.

Индивидуальные находки (см. опись инд. находки, Приложение 2) представлены фрагментом чаши глиняной курительной трубки турецкого типа («тахта-чубук») из красножгущейся глины. Чаша цилиндрической формы, украшена рельефным растительным орнаментом, разделенным вертикальными валиками. Верхняя часть чаши обломана, на внутренней поверхности имеются следы нагара. Предварительная датировка — XIX век (Илл. 42).

Массовые находки (см. Приложение 1). В слое собрано четыре фрагмента стеблей белоглиняных т. н. «голландских» курительных трубок, широко датирующихся XVIII – началом XIX вв. (Илл. 43). Архитектурная керамика представлена тремя фрагментами печных изразцов с белой глазурованной поверхностью, характерных для XIX в. (Илл. 44). Основная масса посуды из керамики представлена фрагментами сосудов из беложгущихся глин, покрытых желтой и коричневатой поливой. Выделяется фрагмент сосуда с зерненым ободком по нижней части венчика и ручка, вероятно от этого же сосуда (Илл. 45). Кухонная посуда представлена тремя фрагментами закопчённых белоглиняных горшков (Илл. 46). Керамические изделия из красножгущихся глин представлены фрагментами цветочных горшков, ангобированной глубокой миской, несколькими фрагментами сосудов, частично покрытых зеленоватой поливой (Илл. 47). Также в слое обнаружены два фрагмента бутылей каменной массы (Илл. 48) и помадная банка с синей глазурью по внешней и белой глазурью по внутренней поверхности (Илл. 49). Данные предметы также укладываются в хронологические рамки второй половины XVIII – начала XIX вв. Фарфоровые и фаянсовые изделия представлены многочисленными фрагментами белых фаянсовых тарелок, крышек, и кастрюлек, в том числе с простой геометрической росписью – охряные пояски различной ширины, а также с зерненными поясками по основанию тулова. Выделяются два фрагмента с кобальтовой росписью – фрагмент блюдца с пейзажным изображением на дне обрамленным орнаментом по закраине и фрагмент тарелки с растительным орнаментом. Предметы из фарфора – небольшие фрагменты тарелок, блюдец и чашек с простой

геометрической и растительной росписью. Выделяется фрагмент донца с клеймом Тверской фабрики им. М. И. Калинина, датирующейся 20-30-ми гг. XX в., по всей вероятности, попавшей в слой в одном из локальных перекопов. К этому же периоду может относиться крышка заварного чайника. На одном из донцев фарфорового сосуда имеется врезная надпись – «…CREAM» (Илл. 50-51).

Фаунистический материал представлен двумя створками устричных раковин (Илл. 52).

Подводя итоги, реконструкция хозяйственной деятельности на исследуемом участке может выглядеть таким образом. На увлажненной, подболоченной дневной поверхности, в конце XVIII – начале XIX века начинают формироваться насыпные отложения, насыщенные строительным мусором, связанным со строительством и функционированием близлежащих зданий. В дальнейшем мощность и интенсивность формирования насыпных грунтов увеличивается, особенно в XX веке, в связи с проведением строительных работ и прокладкой инженерных коммуникаций, значительно повредивших структуру отложений, а находящийся в них археологический материал оказался перемещенным и перемешанным.

По окончании работ шурф был закопан (Илл. 53).

Заключение

В августе 2026 г. специалистами ООО «САТОР» проводились разведочные археологические исследования земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. В ходе археологического обследования был заложен шурф размерами 2х2 м и глубиной до 2,90 м.

Проведённые археологические исследования показали, что в пределах обследованного участка культурные напластования представлены преимущественно насыпными и техногенными грунтами, формировавшимися в результате неоднократного хозяйственного освоения территории, а выявленный археологический материал имеет разновременный и перемешанный характер. Остатки археологических объектов в ненарушенном стратиграфическом положении не выявлены.

Таким образом, можно заключить, что в ходе археологической разведки объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Добышев В.В.

Список использованных источников и литературы

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX вв.» по адресу ул. Мясная, д. 3 при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ по объекту: «Проектирование реконструкции для размещения СПб ГУ «Центр социальной реабилитации инвалидов и детей-инвалидов Адмиралтейского района» по адресу: Санкт-Петербург ул. Мясная, д. 3, литеры А, В, М». СПб, 18.12.2019 г. Эксперт Шуньгина С.Е.

Антонов В. В. , Кобак А. В. Святыни Санкт-Петербурга., Т. 2. Санкт-Петербург, 2003.

Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, 1824 г. С. 506.

Весь Петербург: адресная и справочная книга города Санкт-Петербурга на 1900, 1914, год. СПб., 1900, 1914.

Весь Петроград: адресная и справочная книга города Петрограда на 1916 год. Пг., 1916. РНБ.

Весь Петроград на 1917 год : адресная и справочная книга г. Петрограда. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1917].

Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я, М-СПб. С. 131.

Головина Е.В. Городская больница св. Николая Чудотворца. СПб, 1887. URL: https://viewer.rsl.ru/ru/rsl01007858092?page=1&rotate=0&theme=white

Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.

Зуев Г.И. Там, где Крюков канал… – СПб.: Центрполиграф, 2012. 416 с.

Зурабян Н.М. Археологические раскопки на Никольском рынке // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. Мат-лы Всеросс. науч. конф., посвященной 70-летию со дня рождения А.Д. Грача. – СПб.: Культ-информ-пресс, 1998. С.290–295.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // «Биосфера», 2014, т. 6, № 3.

Переписная Окладная книга по Новгороду Водской пятины 7008 г. //Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. М., 1851. С. 227.

Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб.: Европейский дом, 2000.

Семенцов С. В. Карты и планы территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга (сводный каталог) // Скандинавские чтения — 2010.

Семенцов С. В. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: Водская пятина и Ингерманландия // Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия 15. 2015. Вып. 1. С. 145–163.

Сорокин П.Е. О средневековом расселении в Приневье.//Скандинавские чтения. 2014 г. [Электронный ресурс] URL: https://www.kunstkamera.ru/files/lib/978-5-88431-307-1/978-5-88431-307-1_05.pdf.

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

Штиглиц М. С., Лелина В. И., Гордеева М. А., Кириков Б. М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. СПб.: Белое и Чёрное, 2005.

Штиглиц М. С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб.: Коло, 2023.

Цендровская Н. Сальный буян — загадочное место, исчезнувшее более ста лет тому назад // Antenna Daily. 23.04.2018.

Цылов Н. Описание улиц Петербурга и фамилий домовладельцев к 1863 г. СПБ, 1862.

Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. М. 1968.

Электронные ресурсы:
Сайт citywalls.ru [Электронный ресурс] – URL: https://www.citywalls.ru/
Сайт etomesto.ru [Электронный ресурс] – URL: http://www.etomesto.ru

Список сокращений

м БС – Балтийская система высот

ИИМК РАН - Институт истории материальной культуры РАН

КН – кадастровый номер (земельного участка)

WGS-84 - World Geodetic System 1984

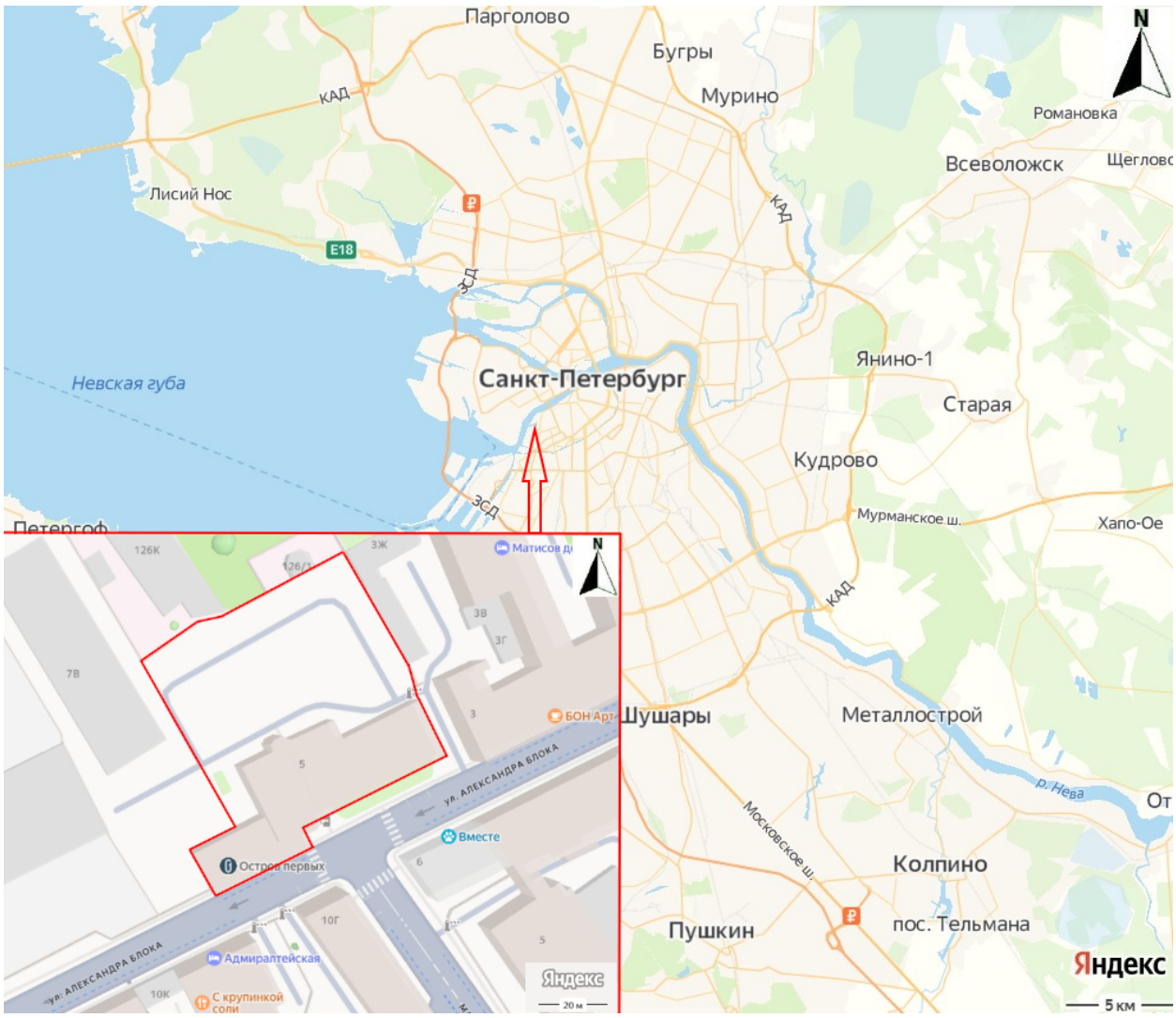
Приложение 1. Статистическая таблица массового материала.

Шурф 1. *слой*	*керамика*						*стекло*	*Фарфор /фаянс*	*Изразцы*	*раковины*	*кам. масса*	*Стебли*
	Красноглиняная (из красножгущихся глин)			*Сероглиняная (из беложгущихся глин)*								
	венчик	стенки	донца	венчик	стенки	донца						
Верхний слой стр. мусора	9	6	7	1	5	-	3	-	3	2	1	1
Темная супесь	4	3	3	4	12	1	-	35	2	2	2	4

Приложение 2. Опись индивидуальной находки.

№ по описи	*№ по л.*	*Название*	*Материал*	*Гл. (м, БС)*	*Слой, объект*	*Прим.*
1	1	чаша глиняной курительной трубки	глина	2,72	Темная супесь	растительный орнамент

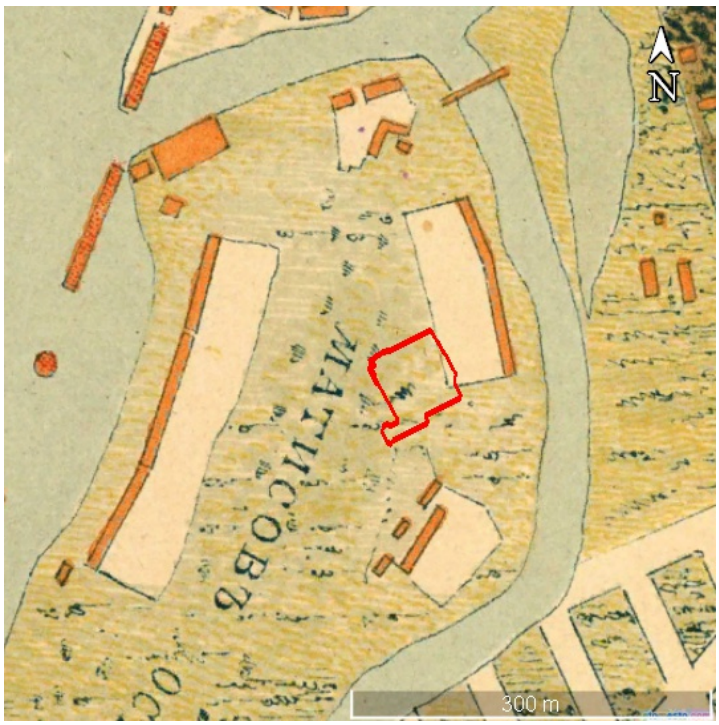
Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А.
Место проведения работ на обзорной карте г. Санкт-Петербурга (Яндекс).

Илл. 2. Приблизительное расположение участка проведения работ на карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга, и показывающая расселение и состояние оного края в 1676 году, составленная штабс-капитаном Бергенгеймом.

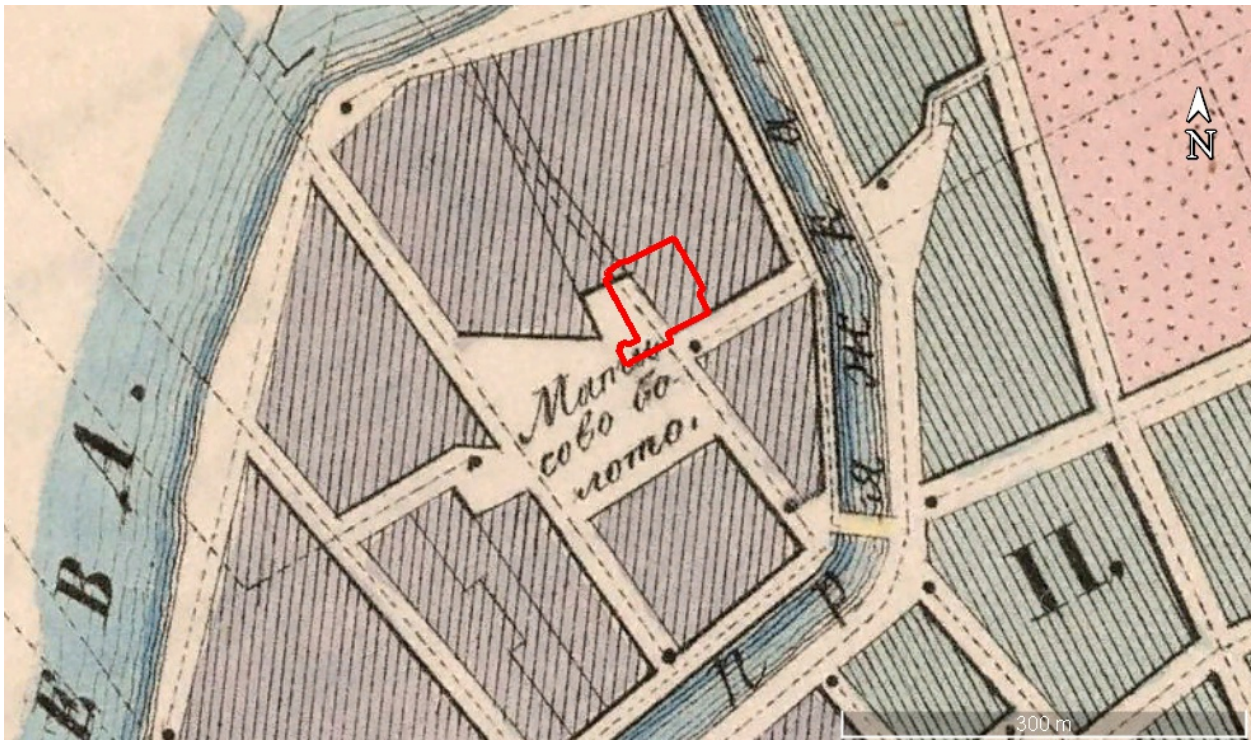
Илл. 3. Приблизительное расположение участка проведения работ на карте Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г.



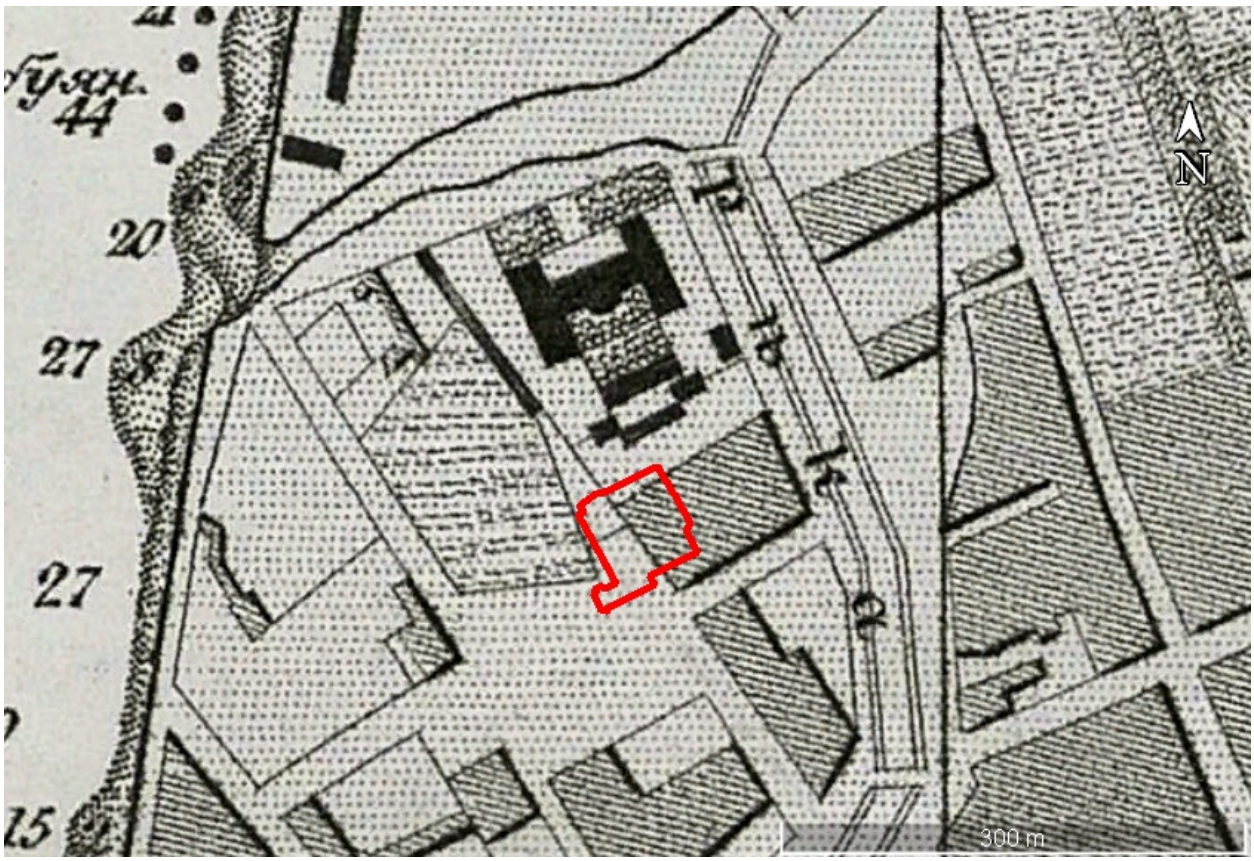
Илл. 4. Приблизительное расположение участка проведения работ на плане Санкт-Петербурга 1738 г. Зихгейма.

Илл. 5. Приблизительное расположение участка проведения работ на листе атласа 1798 г.

Илл. 6. Расположение участка проведения работ на подробном плане С. Петербурга Шуберта 1828 г.

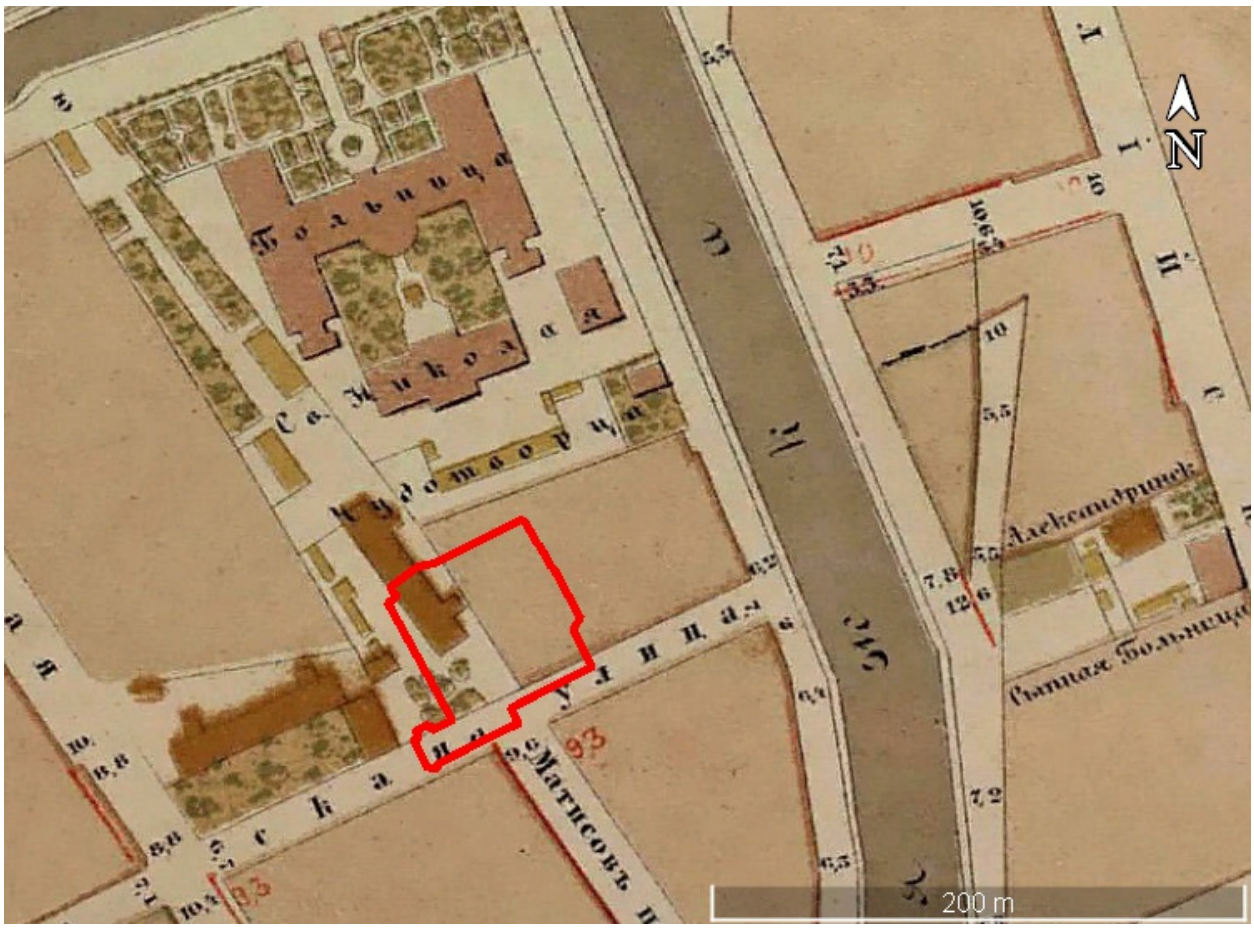


Илл. 7. Расположение участка проведения работ на плане 4-й Адмиралтейской части Санкт-Петербурга 1849 года, составленным Николаем Ивановичем Цыловым.

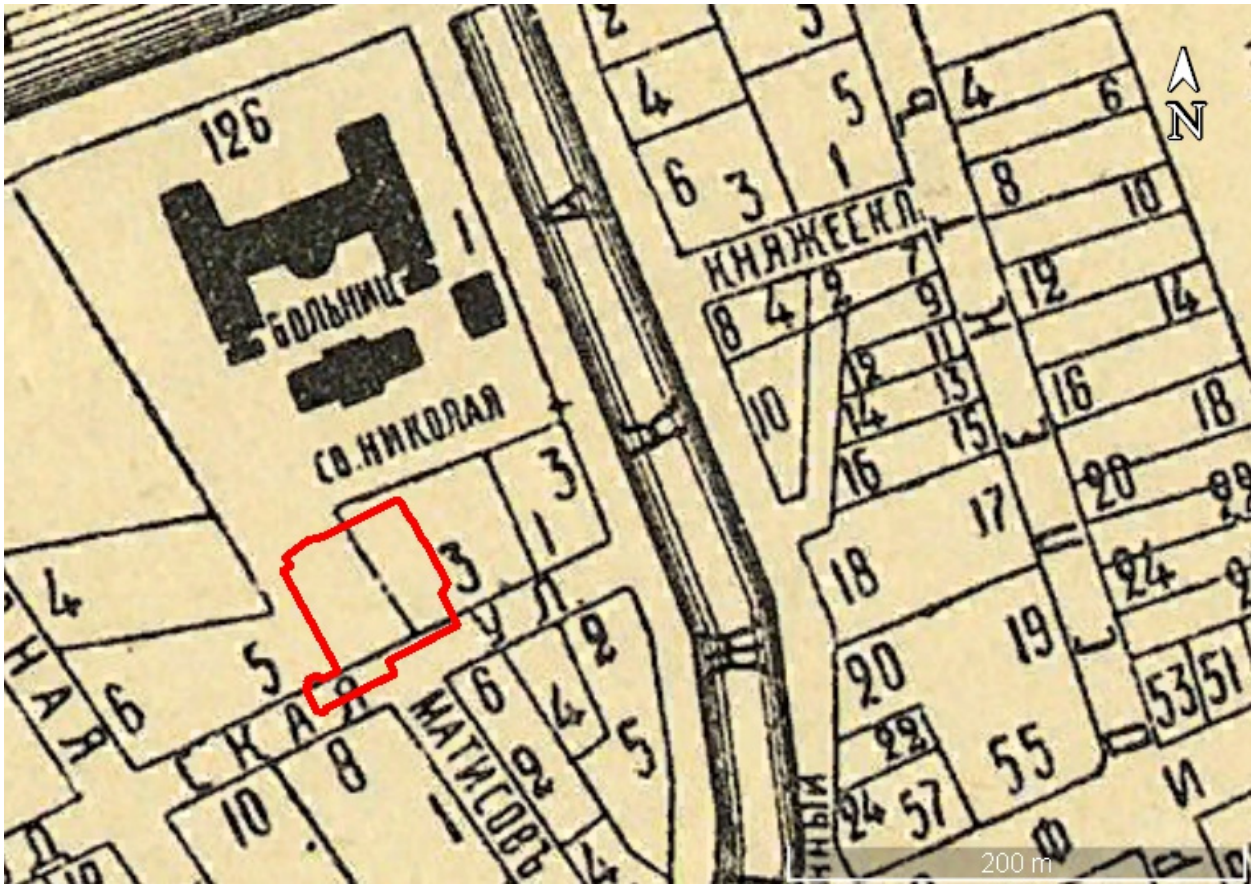


Илл. 8. Расположение участка проведения работ на карте устьев реки Невы 1867 года.

Илл. 9. Рисунок 1875 г Городская больница св. Николая Чудотворца.// Головина Е.В. Городская больница св. Николая Чудотворца. СПб, 1887.



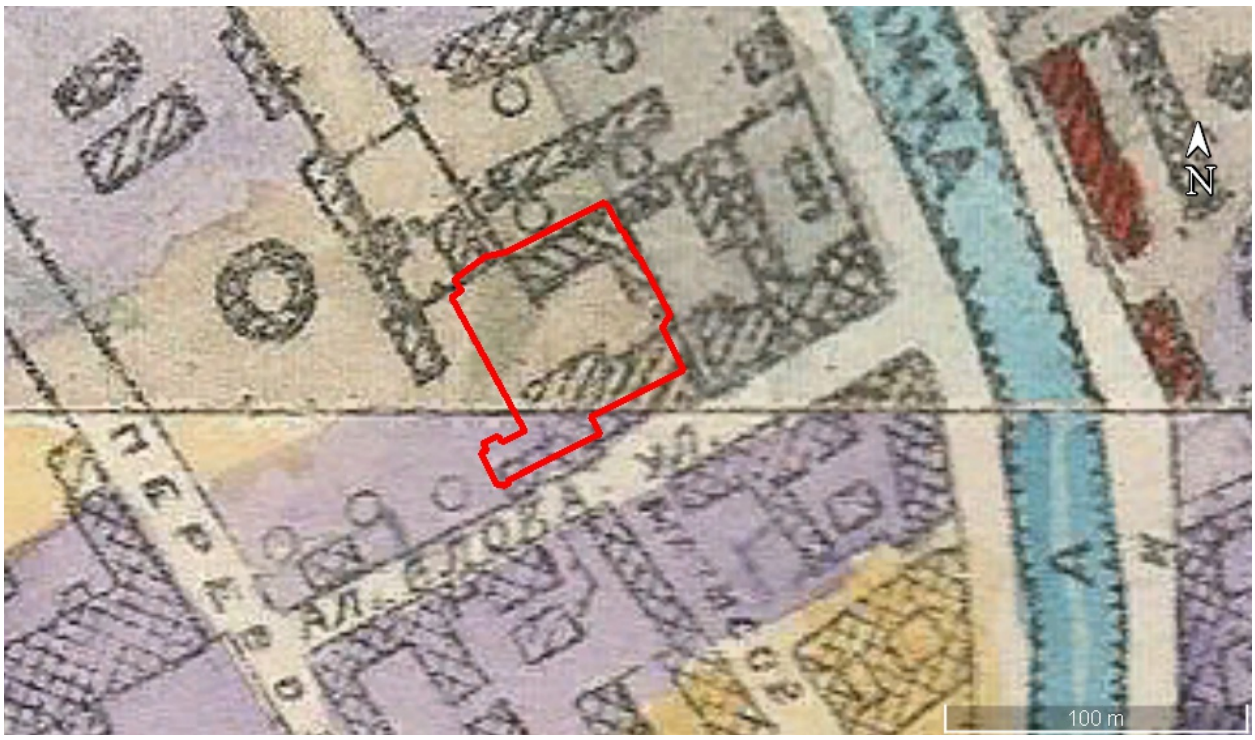
Илл. 10. Участок проведения работ на плане урегулирование С.Петербурга 1880 года



Илл. 11. Участок проведения работ на плане Коломенской части Петербурга 1911 г.

Илл. 12. Участок проведения работ на плане из путеводителя Суворина 1912 года.

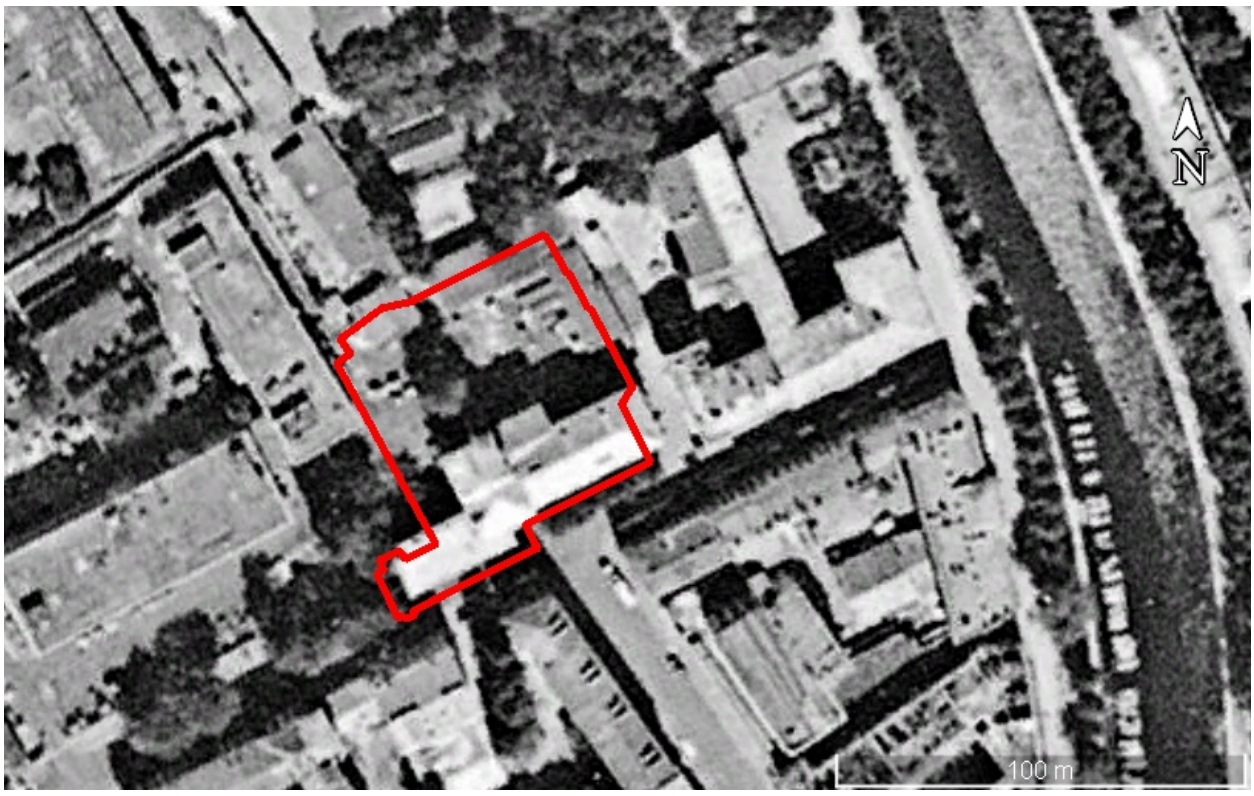
Илл. 13. Участок проведения работ на карте пром. предприятий и складов Петрограда 1921 года.



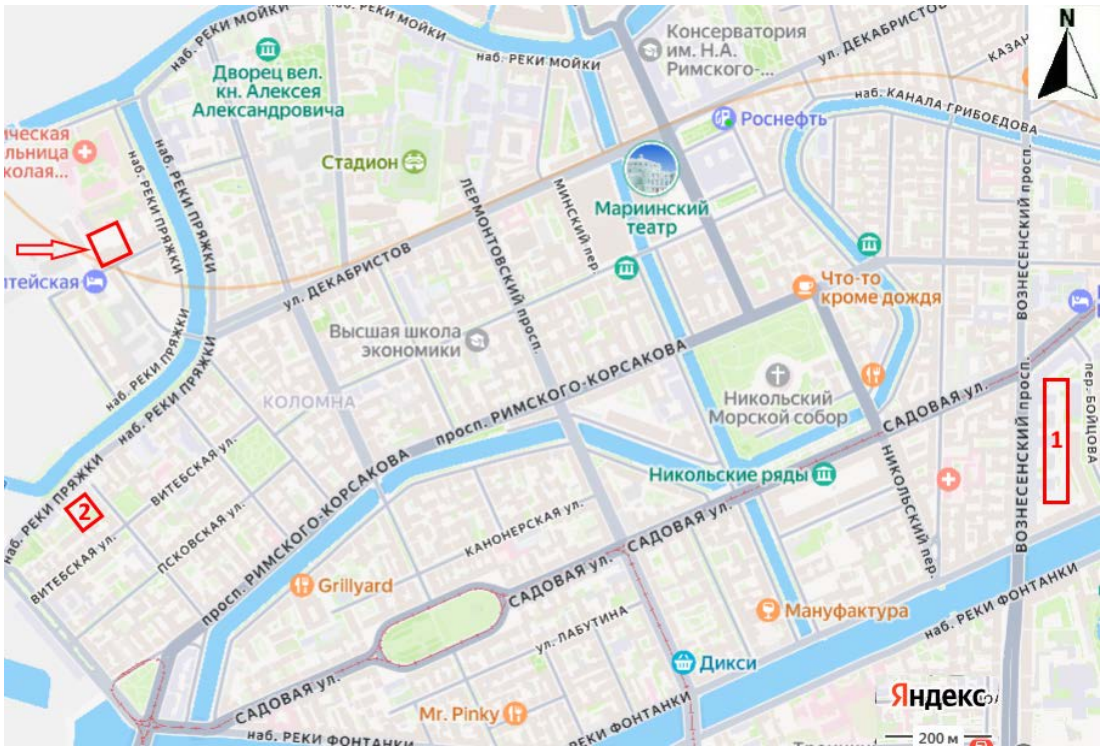
Илл. 14. Участок проведения работ на историческом плане Ленинграда. 1934 -1948 г.

Илл. 15. Участок проведения работ на снимке аэрофотосъемки времен Второй Мировой войны. 1942 г.

Илл. 16. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1966 г.



Илл. 17. Участок проведения работ на спутниковой карте Ленинграда 1984 г.



Илл. 18. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Расположение участка работ на карте-схеме Яндекс с указанием ближайших известных памятников археологии. Стрелкой указано место проведения археологических работ.

Илл. 19. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Расположение и номера точек фотофиксации и шурфа. Спутниковый снимок Google 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом.

Илл. 20. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 1. Вид с юга.

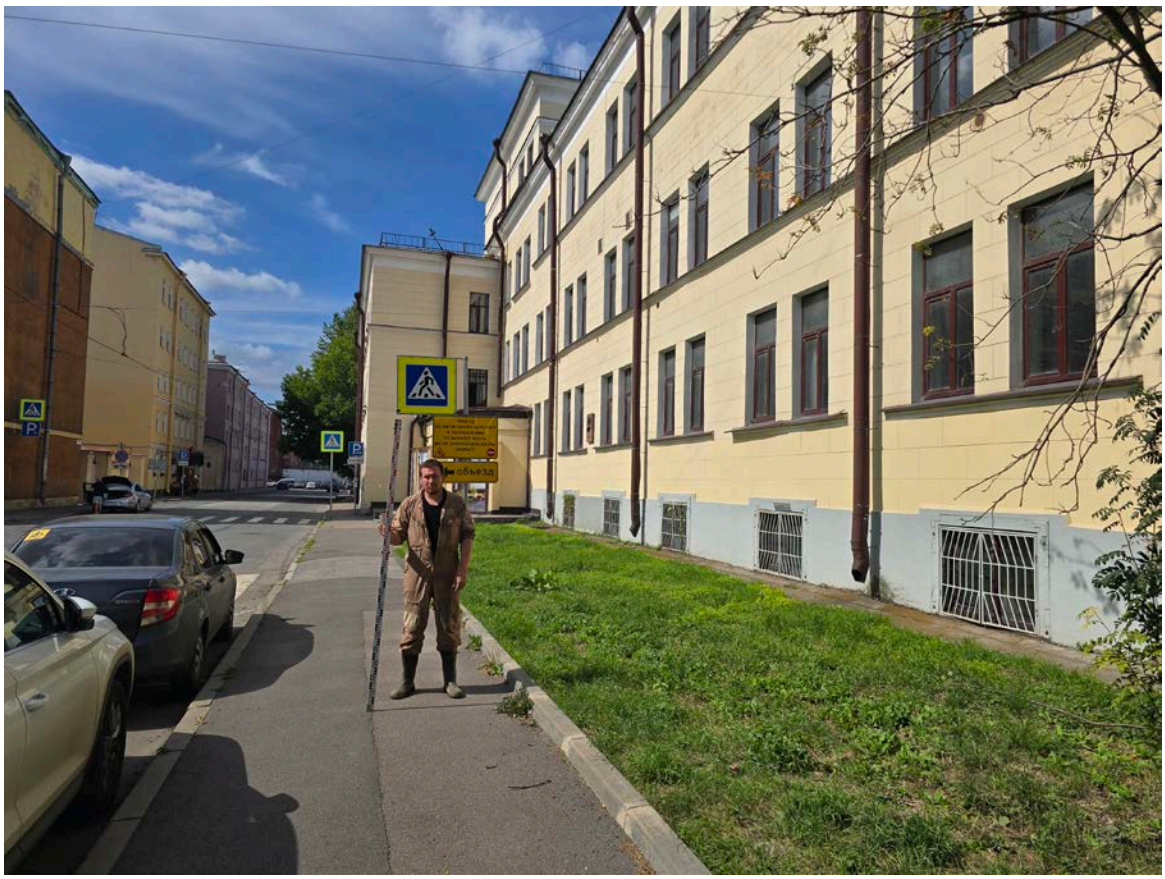
Илл. 21. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 2. Вид с юго-запада.

Илл. 22. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 3. Вид с юга.

Илл. 23. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 4. Вид с юга.

Илл. 24. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 5. Вид с северо-запада.

Илл. 25. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 6. Вид с севера.



Илл. 26. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Точка фотофиксации № 7. Вид с северо-востока.

Илл. 27. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Топоплан участка с коммуникациями (предоставлен заказчиком) и месторасположение разведочного шурфа. Съемка – 2026 г.

Илл. 28. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Общий вид на место закладки шурфа 1. Вид с юга.

Илл. 29. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Рабочий момент. Разбор верхней части техногенного слоя. Вид с юго-востока.

Илл. 30. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1, вскрытый до уровня материка. Общий вид с юга.

Илл. 31. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (северный борт). Вид с юга.

Илл. 32. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (восточный борт). Вид с запада.

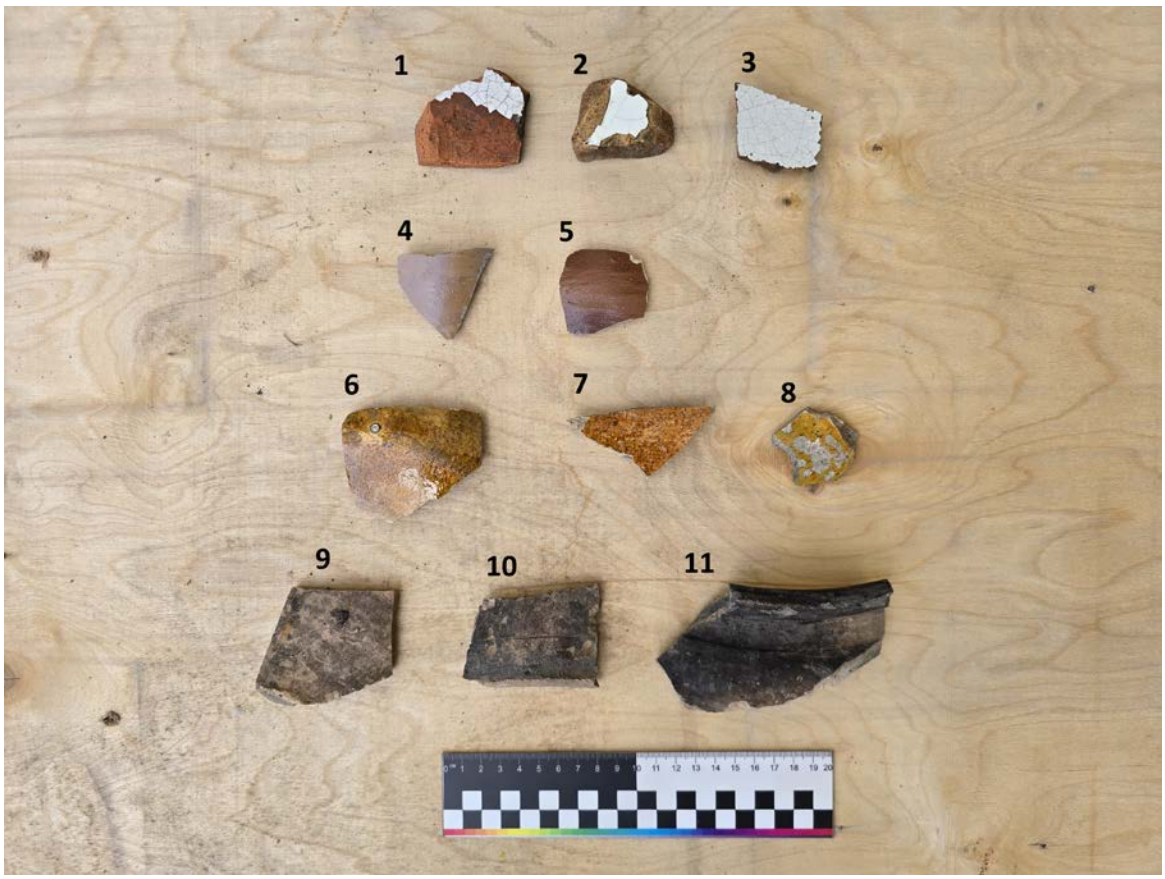
Илл. 33. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (южный борт). Вид с севера.

Илл. 34. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Стратиграфия (западный борт). Вид с востока.

Илл. 35. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Шурф 1, вскрытый до уровня материка и уровня стояния грунтовых вод. Вид с юга (сверху).

Илл. 36. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Стратиграфия. Северный борт с контрольным прокопом. Вид с юга.

Илл. 37. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой строительного мусора. Керамическая посуда.

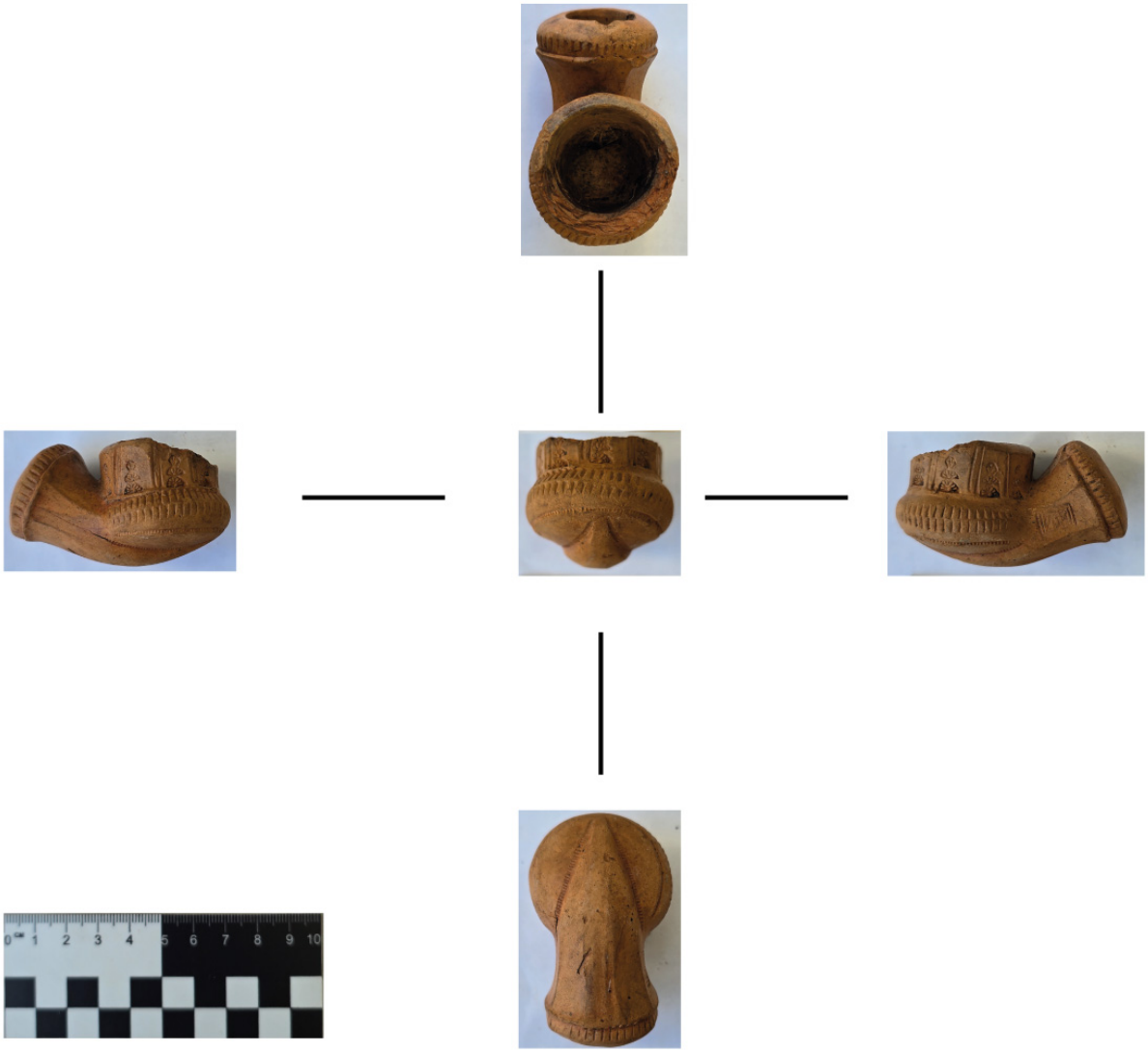


Илл. 38. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой строительного мусора. Керамическая посуда. Архитектурная керамика. Печные изразцы.

Илл. 39 . Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой строительного мусора. Ф-т мундштука (стебля) голландской курительной трубки.

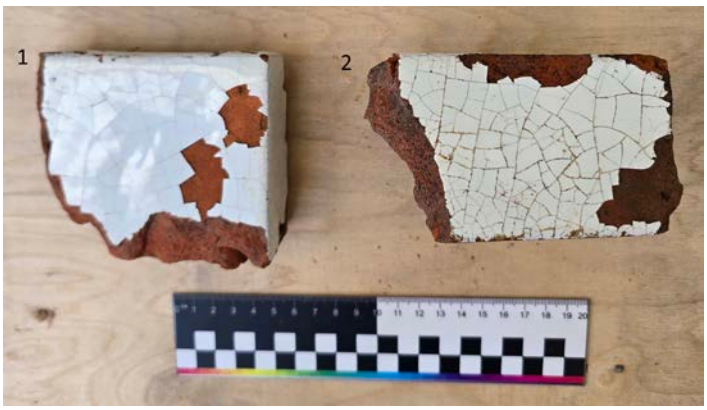
Илл. 40 . Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой строительного мусора. Изделия из стекла.

Илл. 41 .Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой строительного мусора. Фаунистический материал. Створки устричных раковин.



Илл. 42. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Красноглиняная курительная трубка.

Илл. 43. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Стебли белоглиняных курительных трубок.



Илл. 44. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Печные изразцы.

Илл. 45. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Белоглиняная поливная керамика.

Илл. 46. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Кухонная посуда из беложгущихся глин.

Илл. 47. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Керамические изделия из красножгущихся глин.

Илл. 48. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Фрагменты сосудов из каменной массы.

Илл. 49. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Керамическая поливная помадная банка.

Илл. 50. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Изделия из фарфора и фаянса

Илл. 51. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Изделия из фарфора и фаянса.

Илл. 52. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1. Находки. Слой плотной бурой супеси со строительным мусором. Фаунистический материал. Створки устричных раковин.

Илл. 53. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юга.

Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/05666319

Настоящий открытый лист выдан:

Добышеву Владимиру Владимировичу

паспорт 4022 № 086854

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001005:8 по ул. А. Блока, д. 5, литера А в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

[redacted]

(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с ***27 июля 2026 г.*** по ***30 декабря 2026 г.***

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: ***27 июля 2026 г.***

Первый заместитель Министра (должность) _____ (подпись) **С.Г.Обрывалин** (Ф.И.О.)

Дата ***27 июля 2026 г.*** М.П.

049678

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 01-57-11744/26-1-1 от 15.06.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ООО «СЗ «НО»

[redacted]

№01-57-11744/26-1-1 от 15.06.2026

На № 1939009 от 19.05.2026
Рег. № 01-57-11744/26-1-0 от 19.05.2026

Рассмотрев обращение по вопросу предоставления информации о необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельных участков и предварительных археологических разведок на территории, отведенной для работ по объекту: «Реконструкция здания под размещение детского дошкольного учреждения на 170 мест с бассейном», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Александра Блока, дом 5, лит. А, кад. номер земельного участка 78:32:0001005 (далее – Участок), КГИОП сообщает следующее.

Объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленные объекты археологического наследия в границах Участка отсутствуют.

Учитывая тот факт, что сведениями о ранее проведенных археологических работах, как и сведениями о наличии/отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на рассматриваемой территории, КГИОП не располагает, Участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) объектами государственной историко-культурной экспертизы являются:

– 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

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

Согласно требованиям п. 10 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, государственная историко-культурная экспертиза земель проводится путем проведения археологических разведок на основании разрешения (полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа).

Дополнительно сообщаем, 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» (далее – Постановление) государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений;

- при проведении земляных работ на территории Санкт-Петербурга с заглублением в грунт менее чем на глубину 0,5 м или на глубину, не превышающую мощность техногенных грунтов (при их наличии на этой территории)».

В случае если планируемые работы по реконструкции знания относятся к работам, указанным в Постановлении, проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков не требуется.

Согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утв. постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12.04.2023 № 15) - техногенный грунт (слой) - грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека в последние сто лет.

Временно исполняющий обязанности начальника Управления сохранения исторической среды

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 3D1B39EACE4EB56EB38E5C77ABF0B9B3
Владелец **Ерёменко Артём Валерьевич**
Действителен с 04.09.2025 по 28.11.2026

А.В. Ерёменко

Пивнева Д.В. 417-43-33

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

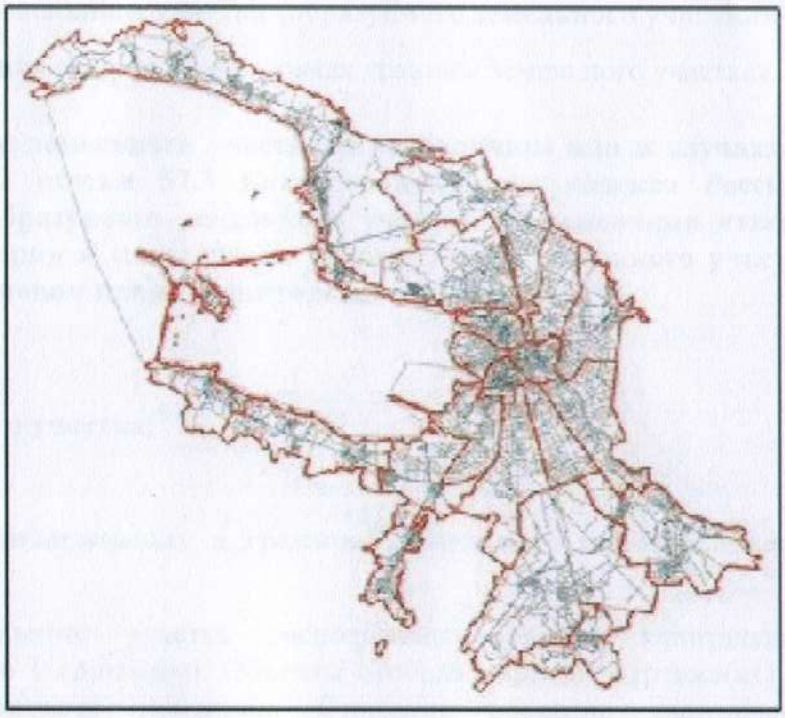
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8

РФ-78-1-90-0-00-2025-1854-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.
№ 01-24-3-1826/25
от 04.07.2025

Санкт-Петербург,
улица Александра Блока, дом 5, литера А
78:32:0001005:8



Санкт-Петербург

2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-90-0-00-2025-1854-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СЗ "НО" (регистрационный номер 01-47-28351/25 от 23.06.2025)

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

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Коломна

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:32:0001005:8

Площадь земельного участка:

3940 +/- 22 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен

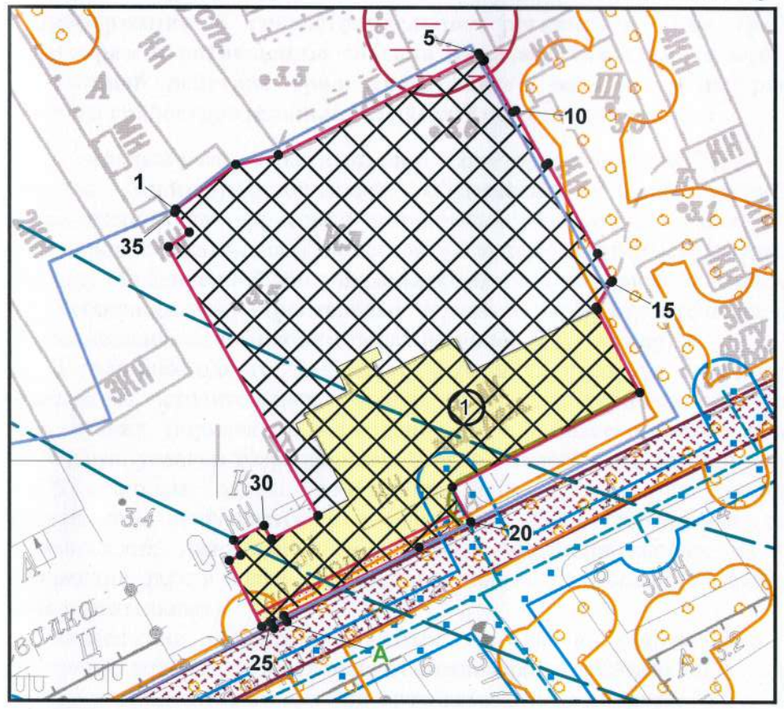
Комитетом по градостроительству и архитектуре.
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

М.П. _____ / Ю.Е. Киселева /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.07.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001005:8 (посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером: 78:32:0001005:1397) *
- 1 - объект капитального строительства** в границах участка
- 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
- водопроводная сеть (78:32:0000000:3111)
- сооружение линий метрополитена (78:00:0000000:96831)
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона тепловых сетей *
- А - охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-09/ (реестровый номер границы: 78:32-6.815) *
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона канализационных сетей **

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: ул. Александра Блока
- историческое межевание **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД
(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

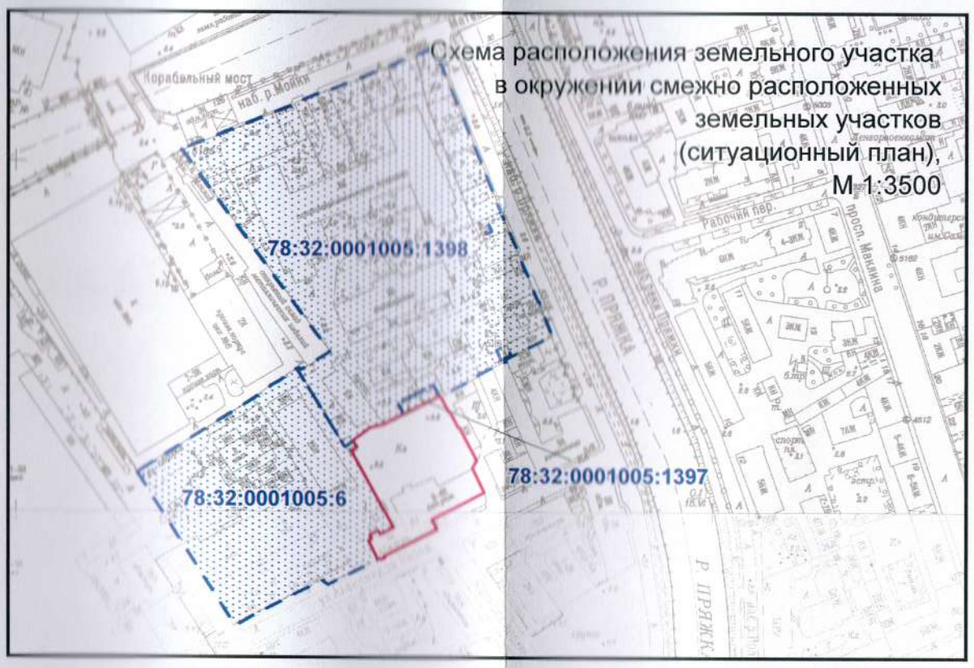


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3500

78:32:0001005:1397 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗР3-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗР3-2(32)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1989 2008 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-90-0-00-2025-1854-0
						Санкт-Петербург, улица Александра Блока, дом 5, литера А
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Спец.ОГП		Смолина В.В.			30.06.2025	Градостроительный план земельного участка
						Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимами 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 Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

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

использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
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<*>
5.4	Причалы для маломерных судов

7.3	Водный транспорт

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<**> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

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

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

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

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

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

подтверждено в составе проектной документации.

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

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке 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 – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 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.

Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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 – 28/33(44)/33(36) м:
28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;
33 – высота уличного фронта до конька (плоской крыши);
(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);
33 – высота внутриквартальной застройки;
(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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.
минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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.
Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 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 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.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:
- улицы: ул. Александра Блока.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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)							
				Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	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

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - административное; количество этажей - 5, в том числе подземных - 1; площадь - 4039.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1933; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001005:1046

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. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001005:8/9):
1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 91 кв.м.
1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001005:8/10):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 29 кв.м.
2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0001005:8/11):
3.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-09/ (реестровый номер границы:

78:32-6.815) (78:32:0001005:8/12):
4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.
4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): «Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;»; Реестровый номер границы: 78:32-6.815; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-09/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226):
5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории

Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

6. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):
6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):
7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
7.2 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 (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-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.
1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).
Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный средовой объект, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты ценного средового объекта, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции ценного средового объекта, допускаемых Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагался ценный рядовой объект, историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты ценного рядового объекта, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.3. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:
а) увеличение высоты исторических зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на ценных средовых объектах, ценных рядовых объектах, а также исторических зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских

пространств;
г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
д) локальное изменение лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
з) применение пункта подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.
1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов охраняемой среды.
2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).
2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Ремонт лицевых фасадов объектов охраняемой среды должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующие значения:
площадь – 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
высота – 3,5 м.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующие значения:
ширина – 3,6 м;
высота – 2,6 м.
2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды при условии сохранения

ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных
в пункте 2.8 настоящего раздела.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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

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

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

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

2.9. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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

Специальные требования режима использования земель в границах ОЗРЗ-2:
1. При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:
1.1. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:
тип организации уличного фронта – лицевые фасады, ориентированные фронтально к линии застройки;
сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX–XX вв.;
сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.
1.2. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:
традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);
традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX в. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.
2. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, в том числе в случае объединения двух и более земельных участков, может осуществляться при условии сохранения характерного для данного участка исторической (историко-градостроительной) среды модуля лицевых фасадов жилых зданий, определяемого историческим межеванием, указанным в приложении 1 к Режимам.

8. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:
8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
8.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:
8.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
8.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

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. Охранная зона водопроводных сетей:
10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона канализационных сетей:
11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001005:8/9)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001005:8/10)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0001005:8/11)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.18-09/ (реестровый номер границы: 78:32-6.815) (78:32:0001005:8/12)	1,2,3,4,5,6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 24.06.2025 № 03-04/10-6106:
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, улица Александра Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер 78:32:0001005:8, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 м3/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.
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 27.06.2025 №81/6135:
Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 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.
Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.

Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 30.06.2025 №исх-07057/300:
Водоснабжение:
Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,686 куб.м/час (40,46 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.
Водоотведение
Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,052 куб.м/час (25,26 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,275 куб.м/час (7,649 куб.м/сут (не более 30,0 л/с)) в сети общесплавиой канализации возможен.
Точка подключения на границе земельного участка.

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
-	-	-

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	93040.79	111593.21	13	93033.93	111661.64	25	92973.7	111608.64
2	93040.98	111593.14	14	93029.46	111664.08	26	92973.05	111607.22
3	93048.28	111602.97	15	93029.27	111663.84	27	92983.75	111601.92
4	93049.84	111609.83	16	93025.18	111661.43	28	92984.64	111603.73
5	93066.4	111642.41	17	93024.82	111661.62	29	92987.09	111602.65
6	93065.96	111642.64	18	93011.26	111668.49	30	92989.48	111607.54
7	93065.14	111643.08	19	92995.79	111638.1	31	92987.33	111608.73
8	93065.26	111643.3	20	92990.16	111641.11	32	92991.13	111616.28
9	93056.88	111647.9	21	92985.99	111632.7	33	93034.83	111592
10	93057.12	111648.34	22	92974.82	111610.76	34	93037.21	111595.35
11	93048.31	111653.24	23	92973.86	111611.22	35	93040.44	111592.99
12	93048.6	111653.67	24	92972.77	111609.18	1	93040.79	111593.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001005:8/9

1	92992.37	111639.93	5	92973.86	111611.22	9	92975.04	111606.23
2	92990.16	111641.11	6	92972.77	111609.18	1	92992.37	111639.93
3	92985.99	111632.7	7	92973.7	111608.64			
4	92974.82	111610.76	8	92973.05	111607.22			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001005:8/10

1	92990.16	111641.11	6	92994.4	111637.53	11	93011.69	111668.27
2	92989.27	111639.32	7	92995.12	111637.75	12	93011.26	111668.49
3	92992.16	111637.67	8	92995.8	111638.09	13	92995.79	111638.1
4	92992.89	111637.49	9	92996.41	111638.54	1	92990.16	111641.11
5	92993.65	111637.44	10	92996.93	111639.1			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001005:8/11

1	93040.79	111593.21	13	93033.93	111661.64	25	92973.7	111608.64
2	93040.98	111593.14	14	93029.46	111664.08	26	92973.05	111607.22
3	93048.28	111602.97	15	93029.27	111663.84	27	92983.75	111601.92
4	93049.84	111609.83	16	93025.18	111661.43	28	92984.64	111603.73
5	93066.4	111642.41	17	93024.82	111661.62	29	92987.09	111602.65
6	93065.96	111642.64	18	93011.26	111668.49	30	92989.48	111607.54
7	93065.14	111643.08	19	92995.79	111638.1	31	92987.33	111608.73
8	93065.26	111643.3	20	92990.16	111641.11	32	92991.13	111616.28
9	93056.88	111647.9	21	92985.99	111632.7	33	93034.83	111592
10	93057.12	111648.34	22	92974.82	111610.76	34	93037.21	111595.35
11	93048.31	111653.24	23	92973.86	111611.22	35	93040.44	111592.99
12	93048.6	111653.67	24	92972.77	111609.18	1	93040.79	111593.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001005:8/12

1	92974.48	111610.92	3	92972.77	111609.18	5	92973.89	111609.77
2	92973.86	111611.22	4	92973.21	111608.92	6	92974.48	111610.92

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Выписка из ЕГРН
на земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001005:8

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.03.2025, поступившего на рассмотрение 19.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001005
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Александра Блока, дом 5, литера А
Площадь, м2:	3940 +/- 22
Кадастровая стоимость, руб:	56430531.01
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3111, 78:32:0001005:1046, 78:00:0000000:96820
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Документы-основания		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		06.03.2025 19:14:22
	номер государственной регистрации:		78:32:0001005:8-78/011/2025-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.03.2025 по 27.06.2029
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор ипотеки, серия: ДИ01_550E01616-001, выдан 25.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	11.02.2025 13:32:46
		номер государственной регистрации:	78:32:0001005:8-78/011/2025-7
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.02.2025 по 27.06.2029
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893, ОГРН: 1027700132195
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, № 03/02, выдан 03.02.2025 Дополнительное соглашение к договор купли-продажи №03/02 от 03 февраля 2025, № №1, выдан 05.02.2025
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	31.05.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0221/2005-596
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 26.08.2004
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	31.05.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0221/2005-589
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 26.08.2004
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	31.05.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0221/2005-588
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 26.08.2004
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

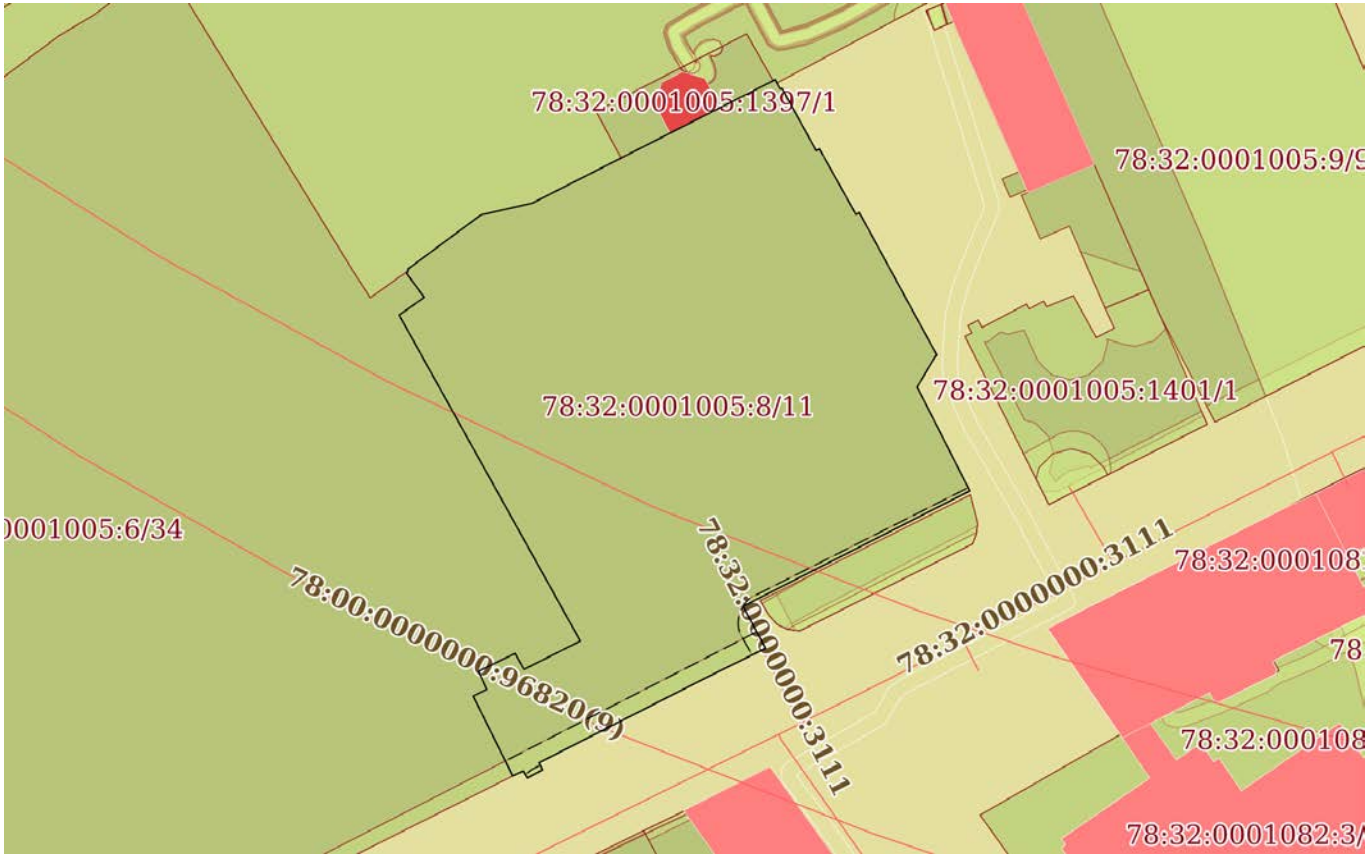
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7

19.03.2025г. № КУВИ-001/2025-72056300	
Кадастровый номер:	78:32:0001005:8

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ

Договор № 108 от 10.08.2026 на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

ДОГОВОР № 108
на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации

г. Воронеж 10 августа 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, с одной стороны, и **индивидуальный предприниматель** [redacted] именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании ОГРНИП 321366800062590, приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2024 г. № 105 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 апреля 2024 г. № 790 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору (далее - Договор) Эксперт обязуется по заявлению Заказчика и за плату оказать услуги: Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных и строительных работ, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы пакетов документов (далее – экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является индивидуальное заключение эксперта о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке, подлежащем воздействию земляных и строительных работ, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью Эксперта, и направляется Экспертом с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет с адреса электронной почты Эксперта на адрес электронной почты Заказчика.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет рублей 00 копеек.

2.2. Цена договора включает общую стоимость оказываемых услуг, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации, любые другие издержки Эксперта, связанные с выполнением договора.

2.3. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта об оказании услуг на расчетный счёт Эксперта.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Начало проведения экспертизы – с даты подписания договора и предоставления Заказчиком документации, указанной в п. 1.1. Договора, Эксперту.

Срок проведения экспертизы: 10.08.2026–10.09.2026. В случае изменения условий Договора по соглашению сторон, максимальный срок проведения государственной историко-культурной экспертизы не может превышать 3 месяцев, установленных законодательством Российской Федерации.

3.2. Фактическое оказание услуг по проведению экспертизы подтверждается подписанным сторонами Актом об оказании услуг.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки пакетов документов, которые указаны Экспертом или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14 календарных дней с момента получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу пакетов документов после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в пакеты документов, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Вернуть Эксперту 1 экземпляр подписанного договора и оплатить услуги на условиях настоящего Договора, принять услуги по Акту об оказании услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Эксперту научно-проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленных документов.

4.2.3. Предоставлять по требованию Эксперта для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в трёхдневный срок с момента получения соответствующего запроса от Эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в пакеты документов при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Эксперт вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительную техническую документацию по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Эксперт обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу пакетов документов в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об

оказании услуг выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

5.1. При проведении экспертизы пакетов документов оперативное внесение изменений в пакеты документов по замечаниям Эксперта осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее двухдневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом Заказчик возмещает стоимость экспертизы, выполненной на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Эксперта при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Эксперту заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в процессе проведения экспертизы недостатков, которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии документов требованиям, определённым Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, иными нормативными актами, Эксперт незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Эксперт вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Эксперта или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Эксперт даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Эксперта от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования,

копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

Договор может быть заключен путем обмена электронными документами с использованием электронной почты, указанной в разделе 10 договора для каждой стороны.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.3. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные ст. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:

[redacted]

Генеральный директор ООО «САТОР»

_____ В.В. Добышев

Эксперт:

[redacted]

ИП А.А. Остапенко

Приложение № 1
к договору № 108 от «10» августа 2026 г.

СОГЛАШЕНИЕ
о договорной цене

Мы, нижеподписавшиеся, «Заказчик» - Общество с ограниченной ответственностью «САТОР» (ООО «САТОР») в лице генерального [redacted] с одной стороны, и «Эксперт» - индивидуальный предприниматель [redacted] с другой стороны, подтверждаем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены за оказание услуг: «Проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных и строительных работ, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица А. Блока, дом 5, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001005:8».

Цена договора № 108 от 10.08.2026 г. составляет
рублей 00 копеек.

Настоящее соглашение является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Экспертом и Заказчиком.

Заказчик:
Генеральный директор ООО «САТОР»

[redacted] В.В. Добышев

Эксперт:

[redacted] ИП А.А. Остапенко