АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ И СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ЦЕНТР СПАСАТЕЛЬНОЙ АРХЕОЛОГИИ И РЕСТАВРАЦИИ АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»
ул. Миллионная, д. 30, Санкт-Петербург, 197183
тел. +7 (812) 5716271, Эл. почта: rac@archeo.ru
ОГРН: 1257800055490, ИНН: 7814853113, КПП: 781401001

УТВЕРЖДАЮ
Председатель АНО ЦСАиРАН
Соловьева Н.Ф.
«23» сентября 2026 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465))

Заказчик: ЗАО «ЛенТИСИЗ»

г. Санкт-Петербург
Адмиралтейский район
2026

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465))

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

Дата начала проведения экспертизы: «24» июля 2026 г.

Дата окончания экспертизы: «23» сентября 2026г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

Заказчик экспертизы: ЗАО «ЛенТИСИЗ»

Юридический/почтовый адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 113, лит. А
ИНН 7826692767/КПП 783801001
ОГРН 1027810276746
эл. адрес: info@lentisiz.ru
тел.: +7(812) 315-14-45

Сведения об экспертной организации:

Полное наименование	Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов культурного наследия «Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия»
Краткое наименование	АНО ЦСАиРАН
Организационно-правовая форма	Автономная некоммерческая организация

Ведомственная принадлежность	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Адрес	197183, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ланское, наб. Чёрной речки, д. 16, литера А, ком. 8, р.м. 8
Реквизиты	ИНН 7814853113 КПП 781485311384101001 ОГРН: 1257800055490

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 АНО ЦСАиРАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 8).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	**Вахонеев** [redacted]
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	и.о. ст.н.с. к.н. АНО ЦСАиРАН.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

	(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.

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

Эксперт Вахонеев В.В.

Отношения к заказчику

Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;
- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке,

монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;

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

Эксперт:

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

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

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

3. Договор № 07/07/2026АНО от «24» июля 2026 года между АНО ЦСАиРАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025 г.

Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Объект экспертизы: земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ (пп. «ж» п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530).

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025 г.
- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-30-0-00-2024-0587-0.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1.Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.

2.Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.

4.Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.).

5.Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от №15 от 12 апреля 2023 г.

6.Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

7.Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 N 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

9. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

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

11. Геологический атлас Санкт-Петербурга. //Отв. ред. Филиппов Н.Б.// 2009. СПб.: «Комильфо».

12. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья-раннего Нового времени на реке Ижора. // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской академии наук (охранная археология). №9. науч. ред. Н.Ф. Соловьева. ИИМК РАН. СПб.: Изд-во «Невская книжная типография». 2019. С. 9-40.

13. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. Москва; Ленинград: Акад. наук СССР. 1961.

14. Крийска А., Герасимов Д.В. Период позднего мезолита в восточной части Балтийского моря: формирование берегового расселения от Рижского залива до Выборгского. // От Балтики до Урала: изыскания по археологии. Сыктывкар. 2014. С. 5-36.

15. Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (Санкт-Петербург) // Известия Русского Географического общества. 2010. Том 142. Выпуск 6.

16. Кузьмина, Н. Г. История типографий Петроградской стороны и Васильевского острова / Н. Г. Кузьмина // Открытые слушания «Института Петербурга». – 2019.

17. Культурно-историческая стратиграфия Охтинского мыса. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб. 2014 С.25-55.

18. Курбатов А. В. Обувь первых строителей Петербурга (по материалам раскопок на ул. Сытнинской в 2013–2014 гг.) // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской академии наук (охранная археология). №5. науч. ред. Н.Ф. Соловьева. ИИМК РАН. СПб.: Изд-во «Невская книжная типография». 2015.

19. Лапшин В.А. Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Строительство спортивного объекта-стрелкового комплекса» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия Ленсоветовское, участок 611 (кадастровый номер 78:42:0015109:30). 2021.

20. Лапшин В.А., Семенов С.А. Мониторинг и охранные мероприятия, проведенные ИИМК РАН на территории Ленинградской области в 2005-2009 гг. //Археологические памятники России: Охрана и мониторинг. Группа археологического мониторинга ИИМК РАН (2001-2010). СПБ: «Инфо ОЛ». 2012. С. 7- 17.

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

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

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

24. Широбоков И. Г., Учанева Е. Н. Первые строители Петербурга: некоторые результаты изучения скелетных останков из коллективных захоронений в районе ул. Сытнинской // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской академии наук (охранная археология). №5. науч. ред. Н.Ф. Соловьева. ИИМК РАН. СПб.: Изд-во «Невская книжная типография». 2015.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Участок обследования расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка.

Исследуемая территория, площадью 0,81 га, расположена между Рузовской улицей и проездом «Веденский канал». Большую часть участка занимает здание по адресу: Рузовская улица, дом 18. Дневная поверхность на участке заасфальтирована, в центральной части расположен небольшой участок газона, с растущими там кустами. По участку проходя подземные коммуникации.

Высотные отметки дневной поверхности варьируются от 4.40 до 4.05 м БС.

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) проводилось в августе 2026 г. сотрудниками археологической экспедиции АНО ЦСАиРАН под руководством Блохина Е.К. Работы осуществлялись на основании Договора №07/07/2026АНО от «24» июля 2026

года, заключённого между АНО ЦСАиРАН и ЗАО «ЛенТИСИЗ», и разрешения (Открытого листа) № Р018-00103-00/05618968 от 24 июля 2026 г., выданного Министерством культуры РФ Блохину Егору Константиновичу на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа с 24 июля 2026 года по 16 июля 2027 года.

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

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ЗАО «ЛенТИСИЗ». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ЗАО «ЛенТИСИЗ», документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти, в том числе Геоинформационный портал (https://nspd.gov.ru). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

История освоения и археологического изучения территории Санкт-Петербурга

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат-сухим и теплым.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали

благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранненеолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавголово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5 (Лапшин, 1995, С. 173-175; Верещагина, 2003).

Также в пределах современных административных границ Петербурга расположены стоянки на Охтинском мысу, в районе площади Мужества и на берегу Лахтинского Разлива. Целая серия памятников каменного века известна в Сестрорецке (Кулькова, Сопелко, Лудикова и др, 2010, с. 13; Лапшин, 1995, с. 175-177). Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла, что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод (Сакса, 2010, с. 41).

В 1923 г. на северной оконечности посёлка Ольгино, на западном коренном берегу Лахтинского залива, на мысу, была открыта стоянка эпохи раннего металла. Стоянка была обследована В. Александровым и В. Виттенбургом. В 1923 году А.А. Спицын и Б.Ф. Земляков раскопали 39 кв. м. Среди находок представлены характерные для эпохи раннего металла на северо-западе предметы: кремневые скребки и наконечники стрел, сланцевые тесла, отщепы кварцита и керамика с тонким гребенчатым штампом и отпечатками ткани (текстильная) (Лапшин, 1995, с. 175).

Археологические памятники раннего железного века в пределах города и его ближайших окрестностей практически не известны. С этим периодом связаны лишь отдельные находки и комплексы из раскопок на Охтинском мысу, а также маловыразительный культурный слой с поселения Войскорово (Сорокин, 2014, с. 25-55, Городилов, 2019, с. 9). Последнее, в административном отношении, относится уже к Ленинградской области.

Ситуация меняется в раннем Средневековье, в VII-VIII вв. в регионе происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю (Сорокин, 2008, с. 352). Финский залив, Нева и Ладожское озеро в эпоху викингов являются важными звеньями трансъевропейских торговых путей, проходящих из Балтийского моря через всю Русскую равнину в Средиземное и Каспийское моря. Коренным населением приневских земель в Средние века были финно-угорские племена: водь и ижора.

Достоверные сведения о поселениях и могильниках эпохи викингов в пределах городской черты Санкт-Петербурга отсутствуют, хотя известно несколько кладов куфических монет, найденных в первой половине XX века в Петергофе, Мартышкино и у Галерной гавани в устье Невы (Сорокин, 2008, с. 353-354).

Территория современного Петербурга в Средние века была частью Новгородской земли и входила в Ореховский уезд Корельской половины Водской пятины. К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев (Сакса, 2010, с. 142). Территории, расположенные на стыке новгородской и шведской зон влияния и сбора дани, становились ареной постоянных набегов и военных походов на протяжении всего XIII века (подробнее: Сорокин, 2017, с. 32-34).

Первым крупным военным предприятием шведов для установления контроля над северо-западными окраинами Новгородской земли, стал поход 1240 года, закончившийся Невской битвой. Сражение произошло на берегу Невы, в устье реки Ижоры. В ходе битвы войска новгородского князя Александра Ярославовича нанесли поражение шведскому войску во главе с ярлом Биргером. Несмотря на решительную победу новгородцев, противостояние в Невских землях продолжилось. В 1283 году шведы, пройдя через Неву, вновь совершили набег на новгородские земли, но на обратном пути были перехвачены новгородцами на реке Неве. На следующий год новый отряд шведов был разгромлен новгородцами в устье Невы.

К концу XIII века шведская экспансия в Карелии и Приневье стала носить более последовательный характер. В 1293 году, в ходе третьего шведского крестового похода, маршал Торгильс Кнутсон основал в устье Вуоксы крепость Выборг, чем окончательно закрепил власть королевства на западе Карельского перешейка. В 1300 году, по его же инициативе, в устье Охты (сейчас на этом месте находится район Петербурга Малая Охта) была основана крепость Ландскрона. Место, где была поставлена Ландскрона, представляло чрезвычайно удобный для устройства укреплений участок. Нева и Охта образовывают здесь крутой мыс, окруженный водой с трех сторон. Как было установлено в ходе археологических раскопок, крепость представляла собой прямоугольное древо-земляное укрепление, окруженное двумя рвами. Несмотря на то, что Ландскрона представляла собой достаточно серьезное для своего времени укрепление, на следующий после основания год она была захвачена новгородскими войсками и срыта. Археологизированные остатки крепости были исследованы в ходе раскопок П.Е. Сорокина на Охтинском мысу в 1990-х-2000-х годах и на сегодняшний день остаются крупнейшим и наиболее изученным средневековым памятником в пределах Санкт-Петербурга.

В 1323 году был заключён Ореховецкий мирный договор, по которому была установлена четкая граница между Шведским королевством и Новгородской республикой. Договор сохранял силу вплоть до 1595 года. Согласно ему, граница между государствами прошла по реке Сестре, и территория современного Петербурга была закреплена за Новгородом.

В XIV-XV веках новгородцы начинают колонизировать территорию Приневья. Основной административной единицей Новгородского государства в этих землях была Водская пятина. В конце XV века Новгородская республика проиграла противостояние с Московским княжеством и утратила независимость, все её земли, включая Приневье, перешли под власть Москвы. Территории в устье Невы после завоевания Новгорода принадлежали Великому князю, в Писцовой книге 1500 г. они названы волостью «на реке Неве, у моря» и «деревни на усть Охты». Согласно Переписной книге, упомянуты три деревни и сельцо (Сорокин, 2014, с. 38).

В XVI веке на Охтинском мысу, где в начале XIV века стояла Ландскрона, возникает торговый городок Невское устье, о котором имеются отрывочные сведения в документах того времени. Культурные слои этого времени на мысу сохранились плохо, ввиду последующих строительных работ. Во время раскопок П.Е. Сорокина существенная концентрация находок этого времени, в первую очередь керамики, была зафиксирована в юго-восточной части Охтинского мыса (Сорокин, 2014, с. 38).

К позднему Средневековью относится и кладбище на левом берегу Охты, отрытое в 1993 г. В 2006-2010 г. на памятнике было исследовано более 300 захоронений, еще 219 были зафиксированы в разрушенном состоянии. Большая часть этого кладбища была уничтожена при строительстве Ниеншанца в XVII в. и последующими инженерными работами. Погребенные были захоронены преимущественно в гробах по христианскому обряду: лежа на спине, головами на юго-запад. Среди находок можно отметить 9 шведских монет 1630-1640-х годов, нательный крестик и детали украшений (Сорокин, 2014, с. 40).

Вторая половина XVI-начало XVII века характеризуется новым противостоянием Швеции и Русского государства в восточно-балтийских землях. Серия войн закончилась в 1617 году подписанием Столбовского мирного договора, согласно которому, граница между Швецией и Русским царством прошла по среднему и верхнему течению реки Луги, все земли к северу, включая территорию нынешнего Петербурга отошли шведам. На новоприобретенных Швецией землях была образована провинция Ингерманландия. В течении всего XVII в. новое правительство инициирует активную колонизацию региона, населённого немногочисленным, преимущественно православным населением. Большую часть колонистов составили финские крестьяне из центральных районов Финляндии. При этом сохранилось прежнее русское разделение на уезды и погосты, основой для сбора податей продолжала служить новгородская мера земли – «обжа».

Еще до подписания Столбовского мира, в 1611 году, шведами была заложена крепость Ниеншанц, расположившаяся на Охтинском мысу, где в начале XIV века была Ландскрона. Крепость была заложена по приказу короля Карла IX и получила название Нюенсканс – Невское укрепление. В первоначальном варианте крепость имела прямоугольную форму. На противоположном от крепости берегу Охты со

временем образовался посад, а в 1632 году король Густав Адольф приказал основать здесь город Ниен (Сорокин, 2014, с. 40). В 2023 г. сотрудниками ИИМК РАН были произведены раскопки на площади около 8 тыс. м^2, направленные на изучение культурного слоя города Ниен.

В 1656 году, в ходе русско-шведской войны 1656-1658 годов, Ниеншанц был захвачен и сожжен русскими войсками, однако по итогам войны территория осталась за Швецией. Крепость Ниеншанц была возведена заново после ухода русских войск. В обновленном виде укрепление имело форму пятиконечной звезды с бастионами и двумя воротными равелинами.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю и возвращение Ингерманландии, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Шведский город Нотебург (совр. Шлиссельбург) пал в октябре 1702 г., после этого шведское население Ниена было эвакуировано, а город был сожжен. 25 апреля 1703 года русские войска начали осаду Ниеншанца, который оборонял гарнизон из 600 человек. После бомбардировки, принесшей существенные разрушения, крепость капитулировала. Археологическими свидетельствами этих событий служат многочисленные ядра и картечные снаряды, найденные в заполнении рва Ниеншанца и внутри крепости (Сорокин, 2014, с. 47).

В том же 1703 году на Заячьем острове заложена Петропавловская крепость, давшая начало Петербургу. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России была установлена северо-западнее Выборга.

Ранний этап истории Петербурга также недостаточно обеспечен письменными источниками, в связи с этим, культурные отложения XVIII – первой половины XIX века представляют существенный научный интерес. Археологические слои этого времени характеризуют быт и материальную культуру населения города, которая не отразилась в иных типах источников. Культурный слой XVIII – первой половины XIX века существенно пострадал от строительной деятельности последующего времени, однако отдельные участки не потревоженного слоя известны практически по всей исторической части города.

К характерным, наиболее часто встречающимся находкам XVIII века можно отнести керамику, белоглиняные «голландские» курительные трубки и фрагменты сине-белых «голландских» изразцов. Курительные трубки представляют особенный интерес, так как выступают в роли хронологических индикаторов, большинство этих изделий имеет клеймо мастерской-производителя, что позволяет датировать находки и слой, их содержащий, с точностью до десятилетия.

Еще один важный источник по ранней истории Петербурга – это его первые кладбища. Среди этого типа памятников выделяются собственно кладбища и экстраординарные захоронения «строителей Петербурга», последние относятся к

первым десятилетиям существования города. В 2014 году на улице Сытнинской Петроградской стороны в раскопе были исследованы три коллективных, два одиночных и одно парное захоронения, датирующиеся началом XVIII века. Анализ археологического и антропологического материала позволил уточнить, из каких регионов прибывали первые строители города на Неве (Курбатов, 2015; Широбоков, Учанева, 2015).

В 2018-2019 году широкой площадью был исследован участок Сампсониевского кладбища на Нейшлотском переулке. Кладбище включало захоронения XVIII-XIX вв.

Анализ картографического материала

Первые картографические данные о заселении территории Приневья и берегов Финского залива отражаются в шведских картах XVII – начала XVIII вв. Одной из самых известных карт того времени считается карта, составленная в 1827 г. под руководством генерал-майора Шуберта по материалам, найденным в шведских архивах. Авторство карты принадлежит штабс-капитану генерального штаба Бергенгейму. Состояние местности и все названия карты даны по состоянию на 1676 г. На данной карте исследуемая территория находится на значительном удалении от ближайших населенных пунктов.

На карте 1730 г. части Ладожского озера и Финского залива исследуемае территория не освоена.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 г. генерал майора Шуберта на участке обследования располагаются Новоегерские казармы.

Данные казармы возвели в 1815 году по проекту архитектора Александра Штауберта. Здания расположены на Рузовской улице (дома 16 и 18, литера А). Это два двухэтажных П-образных корпуса на полуподвальном этаже из красного кирпича в стиле классицизм. В 1879 году между корпусами соорудили переход.

На данный момент здания казарм является объектом культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д.16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков».

На плане Московской части Санкт-Петербурга 1880 г. ситуация не меняется.

На детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1930-1941 гг.. ситуация не меняется.

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

- в ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- согласно историческим картам и данным письменных источников освоение данной территория началось в начале в XIX в.;
- на исследуемой территории располагается объект культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом».

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

Было проведено натурное обследование территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективном для обнаружения памятников археологии участке производилась закладка шурфа, ориентированного по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Местоположение шурфа было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялись с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия был заложен 1 шурф размерами 2х2 м общей площадью 4 кв.м. В связи с тем, что значительная часть участка занята наземной инфраструктурой и подземными коммуникациями, было принято решение сдвоить 2 шурфа 2х2 м в один 2х4 м (шурф 1-2). Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными

прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также всего процесса шурфовочных работ.

Координаты, определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 2-5 см, даются в местной системе координат МСК-1964 СПб ГОСТ 51794-2008 в метрах. При фиксации находок и объектов в культурном слое, вычерчивании планов горизонтов снятия, профилей бортов шурфов и разрезов использовалась разработанная в ИИМК РАН в 2010 г. методика электронной фиксации и совмещённый с ней программный комплекс. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены при помощи системы автоматизированного проектирования и черчения (САПР) с использованием методов фотограмметрии.

Для картирования рекогносцировочного шурфа, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG и TIF, а также топографический план масштаба в формате DWG, предоставленный заказчиком. Выноска шурфа и дальнейшая привязка исследуемых объектов к современной топографической основе производилась от пунктов Государственной геодезической сети (ГГС) с помощью электронного тахеометра Leica TS06. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате десятичных градусов Long/Lat ddd,dddddd° (WGS-84) и с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 СПб ГОСТ 51794-2008 (система высот – Балтийская) в метрах. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Sony с разрешением не менее 12 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север».

Шурф 1-2

Шурф 1-2 заложен в центральной части участка обследования. Поверхность шурфа ровная, покрыта дерном. Шурф ориентирован относительно современной застройки. Верх шурфа находился на уровне 4.32-4.26 м БС. Максимальная глубина шурфа составила 1.26 м.

В ходе работ был снят дерн, техногенные слои и нивелировочные подсыпки. На глубине 3.36-3.33 м БС был зафиксирован слой темно-серой гумусированной супеси

(погребенная почва). На глубине 3.05-3.07 м БС был зафиксирован материк, представленный светло-серой супесью.

В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

1. Дерн – на глубине 4.32-4.26 м БС, мощностью до 0.24 м.
2. Техноген – на глубине 4.08-4.02 м БС, мощностью до 0.52 м
3. Темно-серая супесь – на глубине 3.63-3.48 м БС, мощностью до 0.08 м
4. Светло-серая мешеная супесь с кирпичной крошкой – на глубине 3.54-3.43 м БС, мощностью до 0.25 м. Из данного слоя происходят 8 находок: 3 монеты, мундирная медная пуговица, пуля, кольцо медного сплава, железная скоба, фрагмент стенки красноглиняного сосуда.
5. Темно-коричневая гумусированная супесь (погребенная почва) – на глубине 3.33-3.28 м БС, мощностью до 0.30 м. В данном слое были найдена два фрагмента стенки сероглиняного сосуда.
6. Светло-серая супесь (материк) – на глубине 3.07-3.05 м БС, видимая мощность до 0.10 м

В ходе работ была собрана коллекция из 9 артефактов. Археологический материал датируется XIX-XX вв.

По окончанию земляных работ шурф был рекультивирован.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025 г. земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская улица, дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д. 16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков»;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки: ОЗРЗ-1(32); ОЗРЗ-2(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка **отсутствуют** выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент)» (адрес НПА: Обводного кан. наб., 99».

Участок расположен **в границах** территории исторического поселения.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, **отсутствуют**.

3. В соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г. и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия **не обнаружено**.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465).

Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1 Копия Технического задания к Договору № 07/07/2026АНО от «24» июля 2026 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025 г.

Приложение 3 Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465), выполненного АНО ЦСАиРАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-30-0-00-2024-0587-0.

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

Приложение 7 Копия справки № 3 от 21.09.2026 г.

Приложение 8 Сведения об экспертах.

Приложение 9 Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 10 Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 11 Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Вахонеев В.В.

Руководитель археологических исследований Блохин Е.К.

«23» сентября 2026 г.

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

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

Приложение 1

Копия Технического задания к Договору № 07/07/2026АНО
от «24» июля 2026 года

Приложение №1
к Договору № 07/07/2026АНО
от 24 июля 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465)

1. Общие положения.

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465).

1.2. Заказчик: ЗАО «ЛенТИСИЗ»

1.3. Исполнитель: АНО «ЦСАиРАН».

1.4. Стадия работ: проектная.

1.5. Район исследования: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район.

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025.

1.7. Площадь земельного участка: 0,81 Га.

2. Объект экспертизы: земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465).

3. Основная нормативно-техническая документация.

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

3.2 Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды».

3.3 Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

3.4. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3.5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. №15).

4. Состав работ.

Первый этап:

4.1 Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

4.2.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка.

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.3.4. Разбивка археологических шурфов - 2 шурфа.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.3.8 Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.

4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.3.13. Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

4.4.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию.

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиокарбонный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.

4.6. Написание полного научно-технического отчёта.

4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

Второй этап:

4.8. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

5. Отчетная документация.

5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе;

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе;

5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном виде в формате Adobe Acrobat (*pdf).

6. Требования к выполнению работ.



6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. №15) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства №530 от 25 апреля 2024 г.)

Генеральный директор
ЗАО [redacted]

_____ /. Олейник /

М.П.

Председатель АНО «ЦСАиРАН»

[redacted]

_____ /Н.Ф. Соловьева/

М.П.

[redacted]

Приложение 2

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025 г

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Заместителю управляющего-начальнику Управления по проектированию СПб ГКУ "Фонд капитального строительства и реконструкции"

Шабаровой И.В.

№01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025

№ 01-43-15637/25-0-0 от 18.06.2025
На № 10-15-9395/25-0-0 от 18.06.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Рузовская улица, дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688: 1465)** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д.16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков»

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки: ОЗРЗ-1(32); ОЗРЗ-2(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент)» (адрес НПА: Обводного кан. наб., 99).

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

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

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

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

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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Приложение 3

Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465), выполненного АНО ЦСАиРАН

Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов культурного наследия
«Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия»

Экз._____

Заказчик – ЗАО «ЛенТИСИЗ»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465)

Отв. исполнитель Е.К. Блохин

Санкт-Петербург
2026

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

Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов культурного наследия

«ЦЕНТР СПАСАТЕЛЬНОЙ АРХЕОЛОГИИ И РЕСТАВРАЦИИ АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

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

Гриф. _____
Экз. _____

ПРИНЯТО К СВЕДЕНИЮ:

ЗАО «ЛенТИСИЗ»

_____

«____» _____2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель АНО ЦСАиРАН
к.и.н.

_____Н.Ф. Соловьева

«____» _____2026 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РУЗОВСКАЯ УЛ., ДОМ 18, ЛИТЕРА А (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 78:32:0001688:1465)

07/07/2026АНО-2026-ТО

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район
Основание: Договор №07/07/2026АНО от «24» июля 2026 года
Заказчик: ЗАО «ЛенТИСИЗ»
Исполнитель: АНО ЦСАиРАН

Отв. исполнитель _____Е.К. Блохин

Санкт-Петербург
2026

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

Обозначение	Наименование	Примечание
07/07/2026АНО-2025-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
07/07/2026АНО-2025-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-37
07/07/2026АНО-2025-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 38-66

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ:

к.и.н. _____Е.К. Блохин

Заместители руководителя:

И.о. мл. науч. сотр. Н.А. Кубло (фотофиксация, ведение полевого дневника, подготовка альбома иллюстраций, подготовка исторической справки)

АННОТАЦИЯ

Наименование организации, проводившей полевые работы: Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов культурного наследия «Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия»

ФИО держателя Открытого листа: Блохин Егор Константинович

Номер Открытого листа: № Р018-00103-00/05618968 от 24 июля 2026 года, срок действия Открытого листа – с 24 июля 2026 года по 16 июля 2027 года (Приложение А).

Полное название отчета, количество томов, листов: историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) – Санкт-Петербург: АНО ЦСАиРАН, 2026 – 66 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 37 стр. текста, 38 рис., 15 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: август 2026 года, г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Рузовская.

Основание для проведения археологических полевых работ: Договор №07/07/2026АНО от «24» июля 2026 года, заключенный между ЗАО «ЛенТИСИЗ» и АНО ЦСАиРАН.

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь земельного участка: 0,81 Га.

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр земельного участка, заложен 1 сдвоенный шурф размерами 2х4 м, общей площадью 8 кв.м.

На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены.

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

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

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

В границах территории земельного участка был заложен 1 шурф (размер шурфа – 2х4 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, **отсутствуют.** В ходе работ объектов культурного (археологического) наследия **не выявлено.**

СОДЕРЖАНИЕ

Нормативно-правовая база 7
Определения и сокращения 9
Введение 12
1. Историческая справка 15
1.1. История освоения и археологического изучения территории Санкт-Петербурга 15
1.2. Анализ картографического материала 21
1.3. Основные выводы по разделу 22
2. Физико-географическая характеристика района работ 23
3. Методика полевых исследований 26
4. Полевые исследования 29
Заключение 31
Список источников и литературы 32
Список иллюстраций 34
Альбом иллюстраций 37
Приложение А. Копия Открытого листа 64
Приложение В. Копия письма Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры 65

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;
2. Федеральный Закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г.;
4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530);
6. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.)
7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ);
8. Закон Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в

границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 19 января 2009 года № 820-7

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

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

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

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

поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов либо антропогенного воздействия последних ста лет;

техногенный грунт (слой) – грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека последних ста лет;

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

археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их

обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

археологический шурф – вид локальных земляных работ в рамках археологических разведок, локальное вскрытие грунта, прямоугольное или квадратное в плане, площадь которого может варьироваться от 1 до 20 кв. м;

индивидуальные археологические находки – археологические предметы, извлеченные в результате археологических полевых работ, значимые для определения историко-культурной принадлежности и хронологии объекта археологического наследия, имеющие историко-культурную ценность;

массовые археологические предметы – археологические предметы (в том числе кремневые отщепы, фрагменты керамики, сильно разрушенные и не подлежащие реставрации предметы), антропогенные, антропологические, палеозоологические, палеоботанические и иные объекты, имеющие историко-культурную и научную ценность, обнаруженные и изъятые в результате проведения археологических полевых работ;

полевая опись археологических предметов – перечень изъятых в ходе археологических полевых работ индивидуальных и массовых археологических предметов, имеющих значение для определения историко-культурной принадлежности и хронологии объекта археологического наследия, в том числе антропологические, остеологические, палеоботанические и иные предметы;

камеральная обработка – часть археологических полевых работ, включающая лабораторную обработку и научный анализ коллекций и полевой документации;

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

Используемые сокращения:

ИА РАН – Институт археологии Российской академии наук

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской академии наук

ИЯЛИ – Институт истории, языка и литературы

ЛОИА – Ленинградское отделение Института археологии

МАЭ РАН – Музей антропологии и этнографии Российской академии наук

ОАН – Объект археологического наследия

ОКН – Объект культурного наследия

ФЗ – Федеральный Закон

ИИМК – Институт истории материальной культуры

РАН – Российская академия наук

ИКЭ – Историко-культурная экспертиза

ГКУ ЛО – Государственное Казенное Учреждение Ленинградской области

С, В, Ю, З – Север, восток, юг, запад

БС – Балтийская система высот 1977 г.

ВВЕДЕНИЕ

В августе 2026 года сотрудниками Центра спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465).

Работы осуществлялись на основании Договора №07/07/2026АНО от «24» июля 2026 года, заключенного между АНО ЦСАиРАН и ЗАО «ЛенТИСИЗ», а также Открытого Листа № Р018-00103-00/05618968 от 24 июля 2026 г., выданного Министерством культуры РФ Блохину Егору Константиновичу на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа с 24 июля 2026 года по 16 июля 2027 года (Приложение А).

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025 г. земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская улица, дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д. 16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков»;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки: ОЗРЗ-1(32); ОЗРЗ-2(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка **отсутствуют** выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент)» (адрес НПА: Обводного кан. наб., 99».

Участок расположен **в границах** территории исторического поселения.

Сведениями о наличии или об отсутствии на данном земельном участке с кадастровым номером объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, орган охраны объектов культурного наследия не располагает. (Приложение В).

В данной ситуации археологические исследования являются необходимым условием проведения строительных (земляных) работ, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал (рис. 1-9).

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

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

Площадь земельного участка: 0,81 Га

В ходе работ был произведен натурный осмотр земельного участка, заложен 1 сдвоенный шурф размером 2х4 м, общей площадью 8 кв.м. Объем проведенных земляных работ является достаточным с учетом степени хозяйственной освоенности территории. В ходе работ найдено 9 археологических находок, не представляющих значимой историко-культурной ценности.

На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены.

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1.1. История освоения и археологического изучения территории Санкт-Петербурга

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат-сухим и теплым.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранненеолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавголово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5 (Лапшин, 1995, С. 173-175; Верещагина, 2003).

Также в пределах современных административных границ Петербурга расположены стоянки на Охтинском мысу, в районе площади Мужества и на берегу Лахтинского Разлива. Целая серия памятников каменного века известна в Сестрорецке (Кулькова, Сопелко, Лудикова и др, 2010, с. 13; Лапшин, 1995, с. 175-177). Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла, что

объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод (Сакса, 2010, с. 41).

В 1923 г. на северной оконечности посёлка Ольгино, на западном коренном берегу Лахтинского залива, на мысу, была открыта стоянка эпохи раннего металла. Стоянка была обследована В. Александровым и В. Виттенбургом. В 1923 году А.А. Спицын и Б.Ф. Земляков раскопали 39 кв. м. Среди находок представлены характерные для эпохи раннего металла на северо-западе предметы: кремневые скребки и наконечники стрел, сланцевые тесла, отщепы кварцита и керамика с тонким гребенчатым штампом и отпечатками ткани (текстильная) (Лапшин, 1995, с. 175).

Археологические памятники раннего железного века в пределах города и его ближайших окрестностей практически не известны. С этим периодом связаны лишь отдельные находки и комплексы из раскопок на Охтинском мысу, а также маловыразительный культурный слой с поселения Войскорово (Сорокин, 2014, с. 25-55, Городилов, 2019, с. 9). Последнее, в административном отношении, относится уже к Ленинградской области.

Ситуация меняется в раннем Средневековье, в VII-VIII вв. в регионе происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю (Сорокин, 2008, с. 352). Финский залив, Нева и Ладожское озеро в эпоху викингов являются важными звеньями трансъевропейских торговых путей, проходящих из Балтийского моря через всю Русскую равнину в Средиземное и Каспийское моря. Коренным населением приневских земель в Средние века были финно-угорские племена: водь и ижора.

Достоверные сведения о поселениях и могильниках эпохи викингов в пределах городской черты Санкт-Петербурга отсутствуют, хотя известно несколько кладов куфических монет, найденных в первой половине XX века в Петергофе, Мартышкино и у Галерной гавани в устье Невы (Сорокин, 2008, с. 353-354).

Территория современного Петербурга в Средние века была частью Новгородской земли и входила в Ореховский уезд Корельской половины Водской пятины. К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев (Сакса, 2010, с. 142). Территории, расположенные на стыке новгородской и шведской зон влияния и сбора дани, становились ареной постоянных набегов и военных походов на протяжении всего XIII века (подробнее: Сорокин, 2017, с. 32-34).

Первым крупным военным предприятием шведов для установления контроля над северо-западными окраинами Новгородской земли, стал поход 1240 года, закончившийся Невской битвой. Сражение произошло на берегу Невы, в устье реки Ижоры. В ходе битвы войска новгородского князя Александра Ярославовича нанесли поражение шведскому войску во главе с ярлом Биргером. Несмотря на решительную победу новгородцев, противостояние в Невских землях продолжилось. В 1283 году шведы, пройдя через Неву, вновь совершили набег на новгородские земли, но на обратном пути были перехвачены новгородцами на реке Неве. На следующий год новый отряд шведов был разгромлен новгородцами в устье Невы.

К концу XIII века шведская экспансия в Карелии и Приневье стала носить более последовательный характер. В 1293 году, в ходе третьего шведского крестового похода, маршал Торгильс Кнутсон основал в устье Вуоксы крепость Выборг, чем окончательно закрепил власть королевства на западе Карельского перешейка. В 1300 году, по его же инициативе, в устье Охты (сейчас на этом месте находится район Петербурга Малая Охта) была основана крепость Ландскрона. Место, где была поставлена Ландскрона, представляло чрезвычайно удобный для устройства укреплений участок. Нева и Охта образовывают здесь крутой мыс, окруженный водой с трех сторон. Как было установлено в ходе археологических раскопок, крепость представляла собой прямоугольное древо-земляное укрепление, окруженное двумя рвами. Несмотря на то, что Ландскрона представляла собой достаточно серьезное для своего времени укрепление, на

следующий после основания год она была захвачена новгородскими войсками и срыта. Археологизированные остатки крепости были исследованы в ходе раскопок П.Е. Сорокина на Охтинском мысу в 1990-х-2000-х годах и на сегодняшний день остаются крупнейшим и наиболее изученным средневековым памятником в пределах Санкт-Петербурга.

В 1323 году был заключён Ореховецкий мирный договор, по которому была установлена четкая граница между Шведским королевством и Новгородской республикой. Договор сохранял силу вплоть до 1595 года. Согласно ему, граница между государствами прошла по реке Сестре, и территория современного Петербурга была закреплена за Новгородом.

В XIV-XV веках новгородцы начинают колонизировать территорию Приневья. Основной административной единицей Новгородского государства в этих землях была Водская пятина. В конце XV века Новгородская республика проиграла противостояние с Московским княжеством и утратила независимость, все её земли, включая Приневье, перешли под власть Москвы. Территории в устье Невы после завоевания Новгорода принадлежали Великому князю, в Писцовой книге 1500 г. они названы волостью «на реке Неве, у моря» и «деревни на усть Охты». Согласно Переписной книге, упомянуты три деревни и сельцо (Сорокин, 2014, с. 38).

В XVI веке на Охтинском мысу, где в начале XIV века стояла Ландскрона, возникает торговый городок Невское устье, о котором имеются отрывочные сведения в документах того времени. Культурные слои этого времени на мысу сохранились плохо, ввиду последующих строительных работ. Во время раскопок П.Е. Сорокина существенная концентрация находок этого времени, в первую очередь керамики, была зафиксирована в юго-восточной части Охтинского мыса (Сорокин, 2014, с. 38).

К позднему Средневековью относится и кладбище на левом берегу Охты, отрытое в 1993 г. В 2006-2010 г. на памятнике было исследовано более 300 захоронений, еще 219 были зафиксированы в разрушенном состоянии. Большая часть этого кладбища была уничтожена при строительстве Ниеншанца в XVII в. и

последующими инженерными работами. Погребенные были захоронены преимущественно в гробах по христианскому обряду: лежа на спине, головами на юго-запад. Среди находок можно отметить 9 шведских монет 1630-1640-х годов, нательный крестик и детали украшений (Сорокин, 2014, с. 40).

Вторая половина XVI-начало XVII века характеризуется новым противостоянием Швеции и Русского государства в восточно-балтийских землях. Серия войн закончилась в 1617 году подписанием Столбовского мирного договора, согласно которому, граница между Швецией и Русским царством прошла по среднему и верхнему течению реки Луги, все земли к северу, включая территорию нынешнего Петербурга отошли шведам. На новоприобретенных Швецией землях была образована провинция Ингерманландия. В течении всего XVII в. новое правительство инициирует активную колонизацию региона, населённого немногочисленным, преимущественно православным населением. Большую часть колонистов составили финские крестьяне из центральных районов Финляндии. При этом сохранилось прежнее русское разделение на уезды и погосты, основой для сбора податей продолжала служить новгородская мера земли – «обжа».

Еще до подписания Столбовского мира, в 1611 году, шведами была заложена крепость Ниеншанц, расположившаяся на Охтинском мысу, где в начале XIV века была Ландскрона. Крепость была заложена по приказу короля Карла IX и получила название Нюенсканс – Невское укрепление. В первоначальном варианте крепость имела прямоугольную форму. На противоположном от крепости берегу Охты со временем образовался посад, а в 1632 году король Густав Адольф приказал основать здесь город Ниен (Сорокин, 2014, с. 40). В 2023 г. сотрудниками ИИМК РАН были произведены раскопки на площади около 8 тыс. м^2, направленные на изучение культурного слоя города Ниен.

В 1656 году, в ходе русско-шведской войны 1656-1658 годов, Ниеншанц был захвачен и сожжен русскими войсками, однако по итогам войны территория осталась за Швецией. Крепость Ниеншанц была возведена заново после ухода

русских войск. В обновленном виде укрепление имело форму пятиконечной звезды с бастионами и двумя воротными равелинами.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю и возвращение Ингерманландии, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Шведский город Нотебург (совр. Шлиссельбург) пал в октябре 1702 г., после этого шведское население Ниена было эвакуировано, а город был сожжен. 25 апреля 1703 года русские войска начали осаду Ниеншанца, который оборонял гарнизон из 600 человек. После бомбардировки, принесшей существенные разрушения, крепость капитулировала. Археологическими свидетельствами этих событий служат многочисленные ядра и картечные снаряды, найденные в заполнении рва Ниеншанца и внутри крепости (Сорокин, 2014, с. 47).

В том же 1703 году на Заячьем острове заложена Петропавловская крепость, давшая начало Петербургу. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России была установлена северо-западнее Выборга.

Ранний этап истории Петербурга также недостаточно обеспечен письменными источниками, в связи с этим, культурные отложения XVIII – первой половины XIX века представляют существенный научный интерес. Археологические слои этого времени характеризуют быт и материальную культуру населения города, которая не отразилась в иных типах источников. Культурный слой XVIII – первой половины XIX века существенно пострадал от строительной деятельности последующего времени, однако отдельные участки не потревоженного слоя известны практически по всей исторической части города.

К характерным, наиболее часто встречающимся находкам XVIII века можно отнести керамику, белоглиняные «голландские» курительные трубки и фрагменты сине-белых «голландских» изразцов. Курительные трубки представляют особенный интерес, так как выступают в роли хронологических индикаторов, большинство этих изделий имеет клеймо мастерской-

производителя, что позволяет датировать находки и слой, их содержащий, с точностью до десятилетия.

Еще один важный источник по ранней истории Петербурга – это его первые кладбища. Среди этого типа памятников выделяются собственно кладбища и экстраординарные захоронения «строителей Петербурга», последние относятся к первым десятилетиям существования города. В 2014 году на улице Сытнинской Петроградской стороны в раскопе были исследованы три коллективных, два одиночных и одно парное захоронения, датирующиеся началом XVIII века. Анализ археологического и антропологического материала позволил уточнить, из каких регионов прибывали первые строители города на Неве (Курбатов, 2015; Широбоков, Учанева, 2015).

В 2018-2019 году широкой площадью был исследован участок Сампсониевского кладбища на Нейшлотском переулке. Кладбище включало захоронения XVIII-XIX вв.

1.2. Анализ картографического материала

Первые картографические данные о заселении территории Приневья и берегов Финского залива отражаются в шведских картах XVII – начала XVIII вв. Одной из самых известных карт того времени считается карта, составленная в 1827 г. под руководством генерал-майора Шуберта по материалам, найденным в шведских архивах. Авторство карты принадлежит штабс-капитану генерального штаба Бергенгейму. Состояние местности и все названия карты даны по состоянию на 1676 г. На данной карте исследуемая территория находится на значительном удалении от ближайших населенных пунктов (рис. 5).

На карте 1730 г. части Ладожского озера и Финского залива исследуемае территория не освоена (рис. 6).

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 г. генерал майора Шуберта на участке обследования располагаются Новоегерские казармы (рис. 7).

Данные казармы возвели в 1815 году по проекту архитектора Александра Штауберта. Здания расположены на Рузовской улице (дома 16 и 18, литера А). Это

два двухэтажных П-образных корпуса на полуподвальном этаже из красного кирпича в стиле классицизм. В 1879 году между корпусами соорудили переход.

На данный момент здания казарм является объектом культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д.16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков».

На плане Московской части Санкт-Петербурга 1880 г. ситуация не меняется (рис. 8).

На детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1930-1941 гг.. ситуация не меняется (рис. 9).

1.3. Основные выводы по разделу

- в ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- согласно историческим картам и данным письменных источников освоение данной территория началось в начале в XIX в.;
- на исследуемой территории располагается объект культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом».

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Санкт-Петербург расположен на северо-западе России, в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты. Площадь территории города – 1439 кв. км, из них территория высокоплотной, почти сплошной застройки составляет 650 кв. км.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5-4 тысяч лет назад. В пределах города терраса сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные районы – от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте – Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

В палеозое вся эта территория была покрыта морями. Осадочные отложения того времени – песчаники, пески, глины, известняки — покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступания ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило и образовалась долина реки Невы. Долина сложена озёрно-ледниковыми и

постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

Климат Петербурга умеренный, переходный от умеренно-континентального к умеренно-морскому. Такой тип климата объясняется географическим положением и атмосферной циркуляцией характерной для Ленинградской области. Это обуславливается сравнительно небольшим количеством поступающего на земную поверхность и в атмосферу солнечного тепла.

Из-за небольшого количества солнечного тепла влага испаряется медленно. За год в Санкт-Петербурге бывает в среднем 62 солнечных дня. Поэтому, на протяжении большей части года преобладают дни с облачной, пасмурной погодой, рассеянным освещением. В городе наблюдаются так называемые Белые ночи, наступающие 25-26 мая, когда солнце опускается за горизонт не более чем на 9°, и вечерние сумерки практически сливаются с утренними. Заканчиваются белые ночи 16-17 июля. В общей сложности продолжительность белых ночей более 50 дней.

Для города характерна частая смена воздушных масс, обусловленная в значительной степени циклонической деятельностью. Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные.

Общая протяжённость всех водотоков на территории Санкт-Петербурга достигает 282 км, а их водная поверхность составляет около 7 % всей площади. За время существования Санкт-Петербурга гидрологическая сеть города претерпела существенные изменения. Строительство города в низком болотистом месте потребовало сооружения каналов и прудов для осушения. Вынутая при этом земля использовалась для повышения поверхности. В конце XIX века дельта Невы состояла из 48 рек и каналов, образующих 101 остров. С течением времени по мере строительства города многие водоёмы теряли своё первоначальное значение, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате засыпки каналов, проток и рукавов число островов сократилось до 42-х.

Основная водная магистраль города – река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы – Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основные притоки Невы в черте города: слева – Ижора, Славянка, Мурзинка, справа – Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе – Котлин. Значительная часть территории Санкт-Петербурга расположена на высотах, не превышающих 1,2-3 м над уровнем моря. Эти районы города подвержены опасности наводнений, связанных главным образом с ветровым нагоном вод в восточной части Финского залива.

Через водные объекты города перекинуто около 800 мостов, в том числе 218 пешеходных.

Зелёные насаждения Санкт-Петербурга и пригородов вместе с водной поверхностью занимают около 40 % городской территории. Общая площадь зелёных насаждений превышает 31 тысячу га, в их числе 68 парков, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара, 750 озеленённых улиц. Парки города расположены в различных ландшафтных условиях: на нижней и верхней террасах побережья Финского залива (парки Стрельны, Петергофа и Ломоносова), моренной равнине (парки города Пушкина), камовых Холмах (Шуваловский парк, Осиновая Роща). Основу ряда парков составляют естественные леса, до сих пор сохранившие свой породный состав (Сосновка, Удельный парк). На окраинах города сохранились лесные массивы, оставшиеся от подзоны южной тайги: Юнтоловский заказник, Ржевский лесопарк, лесные островки вдоль реки Охты, Таллинского шоссе, между рекой Невой и железной дорогой на Москву.

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов.

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

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

Полевые работы включали в себя:

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

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). В связи с тем, что значительная часть участка занята наземной инфраструктурой и подземными коммуникациями, было принято решение сдвоить 2 шурфа 2х2 м в один 2х4 м (шурф 1-2). Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Шурфы включали всю толщу напластований, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя,

подстилающего почвенный горизонт (материка). Все шурфы документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями.

Координаты, определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 2-5 см, даются в местной системе координат МСК-1964 СПб ГОСТ 51794-2008 в метрах. При фиксации находок и объектов в культурном слое, вычерчивании планов горизонтов снятия, профилей бортов шурфов и разрезов использовалась разработанная в ИИМК РАН в 2010 г. методика электронной фиксации и совмещённый с ней программный комплекс. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены при помощи системы автоматизированного проектирования и черчения (САПР) с использованием методов фотограмметрии.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Выноска шурфов и дальнейшая привязка исследуемых объектов к современной топографической основе производилась от пунктов Государственной геодезической сети (ГГС) с помощью электронного тахеометра Leica TS06. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Sony с разрешением не менее 12 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС).

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка (рис. 3, 10-20).

Исследуемая территория, площадью 0,81 га, расположена между Рузовской улицей и проездом «Веденский канал». Большую часть участка занимает здание по адресу: Рузовская улица, дом 18. Дневная поверхность на участке заасфальтирована, в центральной части расположен небольшой участок газона, с растущими там кустами. По участку проходя подземные коммуникации.

Высотные отметки дневной поверхности варьируются от 4.40 до 4.05 м БС.

В связи с тем, что значительная часть участка занята наземной инфраструктурой и подземными коммуникациями, было принято решение сдвоить 2 шурфа 2х2 м в один 2х4 м (шурф 1-2) и заложить в центральной части участка, на газоне, в свободном от подземных коммуникаций месте.

Шурф 1-2 (рис. 4, 21-38)

Шурф 1-2 заложен в центральной части участка обследования. Поверхность шурфа ровная, покрыта дерном. Шурф ориентирован относительно современной застройки. Верх шурфа находился на уровне 4.32-4.26 м БС. Максимальная глубина шурфа составила 1.26 м.

В ходе работ был снят дерн, техногенные слои и нивелировочные подсыпки. На глубине 3.36-3.33 м БС был зафиксирован слой темно-серой гумусированной супеси (погребенная почва) (рис. 22, 24-25). На глубине 3.05-3.07 м БС был зафиксирован материк, представленный светло-серой супесью (рис 22, 26-28).

В шурфе прослежена следующая стратиграфия (рис. 22, 32-37):

1. Дерн – на глубине 4.32-4.26 м БС, мощностью до 0.24 м.
2. Техноген – на глубине 4.08-4.02 м БС, мощностью до 0.52 м
3. Темно-серая супесь – на глубине 3.63-3.48 м БС, мощностью до 0.08 м
4. Светло-серая мешеная супесь с кирпичной крошкой – на глубине 3.54-3.43 м БС, мощностью до 0.25 м. Из данного слоя происходят 8 находок: 3 монеты (оп.

1-3, рис 29), мундирная медная пуговица (оп. 4, рис 30), пуля (оп. 5, рис 30), кольцо медного сплава (оп. 6, рис 30), железная скоба (оп. 7 рис 31), фрагмент стенки красноглиняного сосуда (оп. 9).

5. Темно-коричневая гумусированная супесь (погребенная почва) – на глубине 3.33-3.28 м БС, мощностью до 0.30 м. В данном слое были найдена два фрагмента стенки сероглиняного сосуда (оп. 8).

6. Светло-серая супесь (материк) – на глубине 3.07-3.05 м БС, видимая мощность до 0.10 м

По окончанию земляных работ шурф был рекультивирован (рис. 38).

В ходе работ была собрана коллекция из 9 артефактов. Археологический материал датируется XIX-XX вв.

Координаты центра археологического шурфа представлены в геодезической государственной системе координат МСК-1964 Санкт-Петербург и географической системе координат WGS-84.

Координаты центра шурфа 1-2

№ точки	МСК-1964 Санкт-Петербург		WGS 84	
	N	E	N	E
1	91924.962	114628.081	59.914694	30.331757

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) был обследован земельный участок площадью 0,81 Га, заложен 1 сдвоенный разведочный шурф размером 2х4 м общей площадью 8 кв. м.

В границах исследуемой территории расположен объект культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д.16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков».

Стратиграфия шурфа представлена слоями подсыпок, появившихся в результате повышения, нивелировке и благоустройства территории в XIX в. и техногенными засыпками XX в. Данные напластования не содержат научно-значимой информации.

На участке обследования объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены.

Таким образом, на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер 78:32:0001688:1465) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. Объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

_____ Е.К. Блохин

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

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

2. Геологический атлас Санкт-Петербурга. //Отв. ред. Филиппов Н.Б.// 2009. СПб.: «Комильфо».

3. Городилов А.Ю. Производственный комплекс позднего Средневековья-раннего Нового времени на реке Ижора. // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской академии наук (охранная археология). №9. науч. ред. Н.Ф. Соловьева. ИИМК РАН. СПб.: Изд-во «Невская книжная типография». 2019. С. 9-40.

4. Гурина Н.Н. Древняя история Северо-запада европейской части СССР. Москва; Ленинград: Акад. наук СССР. 1961.

5. Крийска А., Герасимов Д.В. Период позднего мезолита в восточной части Балтийского моря: формирование берегового расселения от Рижского залива до Выборгского. // От Балтики до Урала: изыскания по археологии. Сыктывкар. 2014. С. 5-36.

6. Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита – раннего металла в устье реки Охты (Санкт-Петербург) // Известия Русского Географического общества. 2010. Том 142. Выпуск 6.

7. Кузьмина, Н. Г. История типографий Петроградской стороны и Васильевского острова / Н. Г. Кузьмина // Открытые слушания «Института Петербурга». – 2019.

8. Культурно-историческая стратиграфия Охтинского мыса. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб. 2014 С.25-55.

9. Курбатов А. В. Обувь первых строителей Петербурга (по материалам раскопок на ул. Сытнинской в 2013–2014 гг.) // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской академии наук (охранная археология). №5. науч. ред. Н.Ф. Соловьева. ИИМК РАН. СПб.: Изд-во «Невская книжная типография». 2015.

10. Лапшин В.А. Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту «Строительство спортивного объекта-стрелкового комплекса» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия Ленсоветовское, участок 611 (кадастровый номер 78:42:0015109:30). 2021.

11. Лапшин В.А., Семенов С.А. Мониторинг и охранные мероприятия, проведенные ИИМК РАН на территории Ленинградской области в 2005-2009 гг. //Археологические памятники России: Охрана и мониторинг. Группа археологического мониторинга ИИМК РАН (2001-2010). СПБ: «Инфо ОЛ». 2012. С. 7- 17.

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

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

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

15. Широбоков И. Г., Учанева Е. Н. Первые строители Петербурга: некоторые результаты изучения скелетных останков из коллективных захоронений в районе ул. Сытнинской // Бюллетень Института истории материальной культуры Российской академии наук (охранная археология). №5. науч. ред. Н.Ф. Соловьева. ИИМК РАН. СПб.: Изд-во «Невская книжная типография». 2015.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Расположение участка обследования на карте Санкт-Петербурга (Bing)

Рис. 2. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Расположение участка обследования на карте Фрунзенского района. (Bing)

Рис. 3. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Расположение участка обследования на спутниковом снимке с показанием точек съемки. (Bing)

Рис. 4. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Топографический план участка обследования с местом расположения шурфа

Рис. 5. Месторасположение участка обследования на фрагменте карты «Бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга», авторства Бергенгейма 1676 г.

Рис. 6. Участок обследования на картечасти Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями, 1730 г.

Рис. 7. Участок обследования на подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта

Рис. 8. Участок обследования на плане Московской части Санкт-Петербурга 1880 г.

Рис. 9. Участок обследования на детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1930-1941 гг.

Рис. 10. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 1. Вид на юго-восток

Рис. 11. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 1. Вид на северо-восток

Рис. 12. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 2. Вид на северо-запад

Рис. 13. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 2. Вид на северо-восток

Рис. 14. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 3. Вид на юго-запад

Рис. 15. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 3. Вид на северо-запад

Рис. 16. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 4. Вид на юго-восток

Рис. 17. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 4. Вид на юго-западк

Рис. 18. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 5. Вид на юго-восток

Рис. 19. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 6. Вид на северо-запад

Рис. 20. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 6. Вид на северо-запад

Рис. 21 Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Общий вид до начала работ. Вид на юго-запад

Рис. 22. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Условные обозначения

Рис. 23. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. План по уровню дневной поверхности

Рис. 24. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация по уровню погребенной почвы. Вид на юго-запад

Рис. 25. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. План по уровню погребенной почвы

Рис. 26. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация по уровню материка. Вид на юго-запад

Рис. 27. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация по уровню материка. Вид на юго-восток

Рис. 28. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. План по уровню материка

Рис. 29. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Монеты

Рис. 30. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Изделия из цветного металла

Рис. 31. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Изделие из железа

Рис. 32. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии юго-западной стенки

Рис. 33. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии северо-западной

Рис. 34. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии северо-восточной стенки

Рис. 35. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии юго-восточной стенки

Рис. 36. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Чертеж северо-восточной и юго-восточной стенки

Рис. 37. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Чертеж юго-западной и северо-западной стенки

Рис. 38. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация после рекультивации. Вид на юго-запад

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ



Рис. 1. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Расположение участка обследования на карте Санкт-Петербурга (Bing)

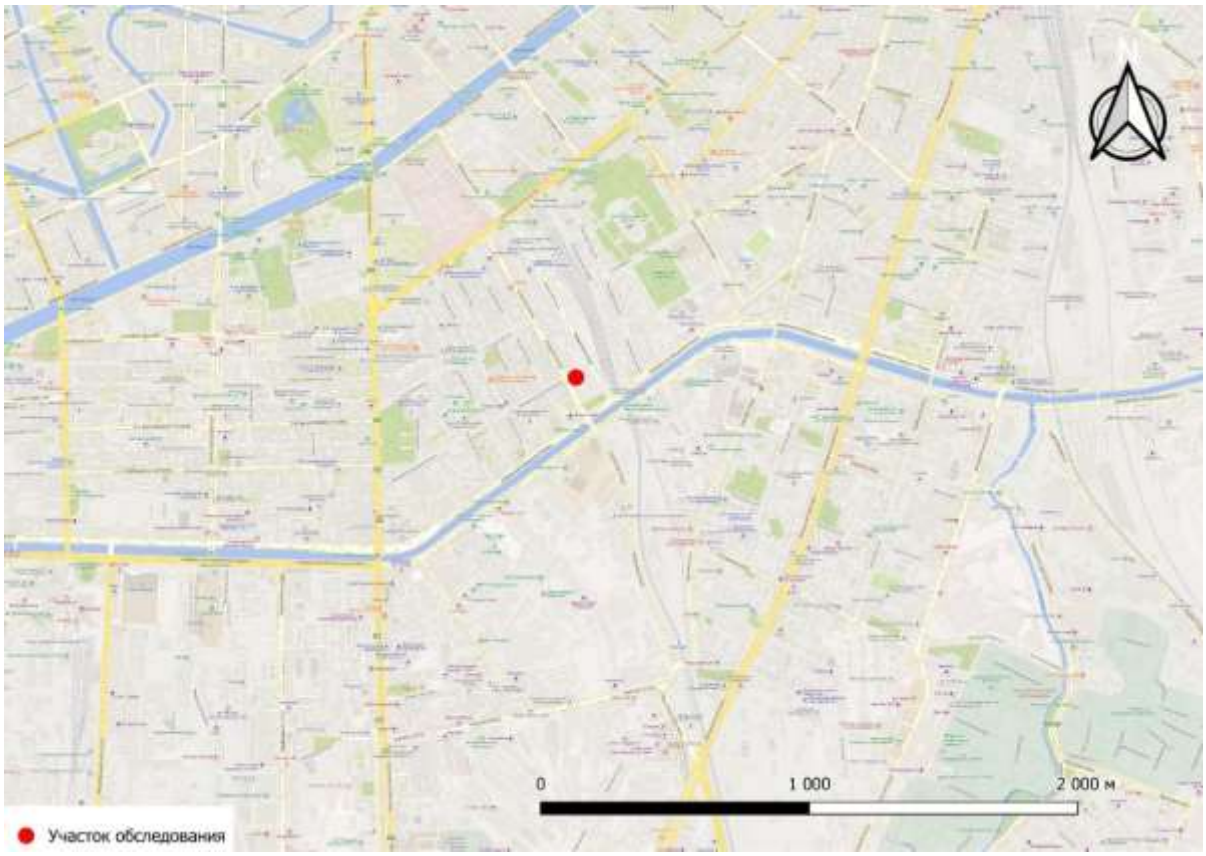


Рис. 2. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Расположение участка обследования на карте Фрунзенского района. (Bing)

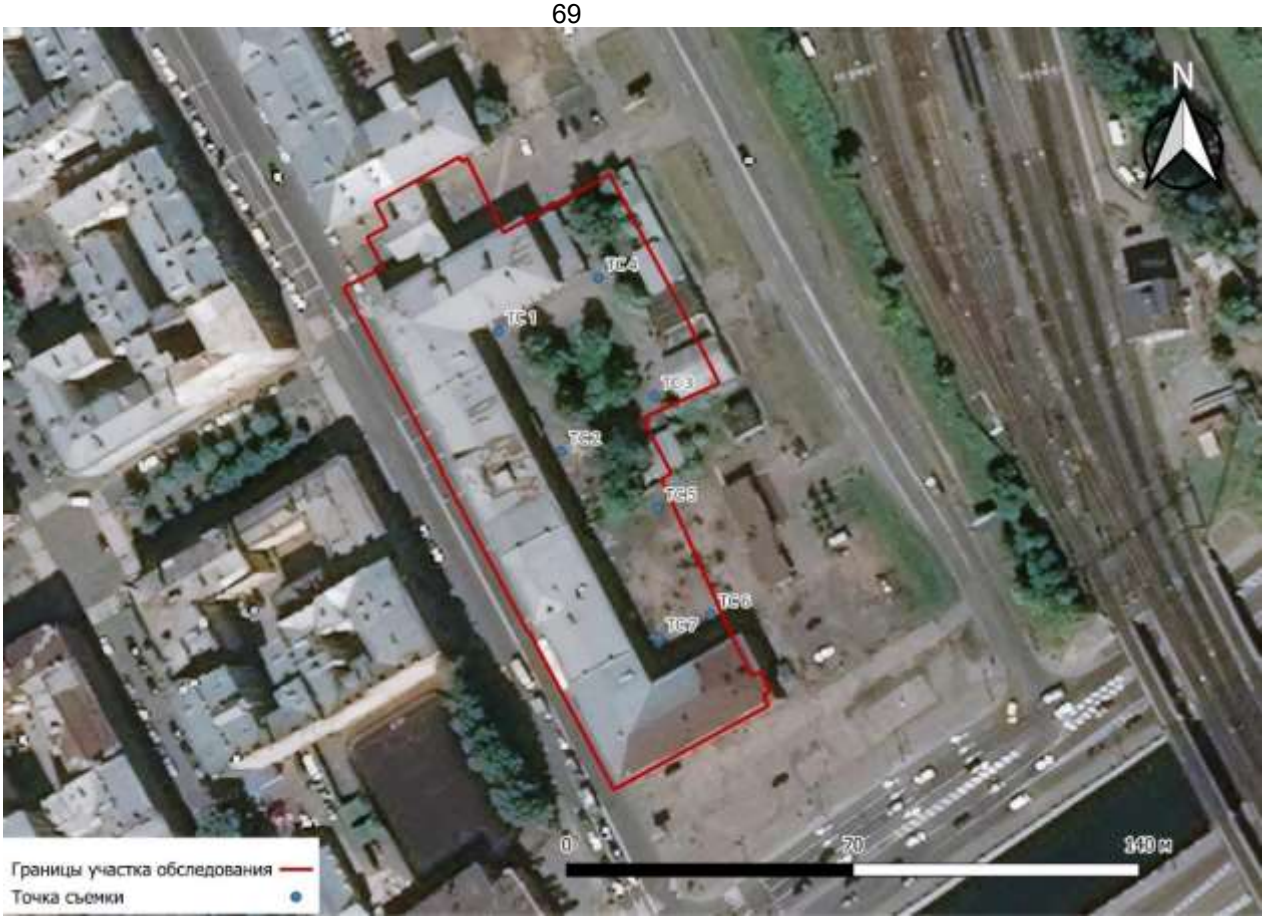


Рис. 3. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Расположение участка обследования на спутниковом снимке с показанием точек съемки. (Bing)

.

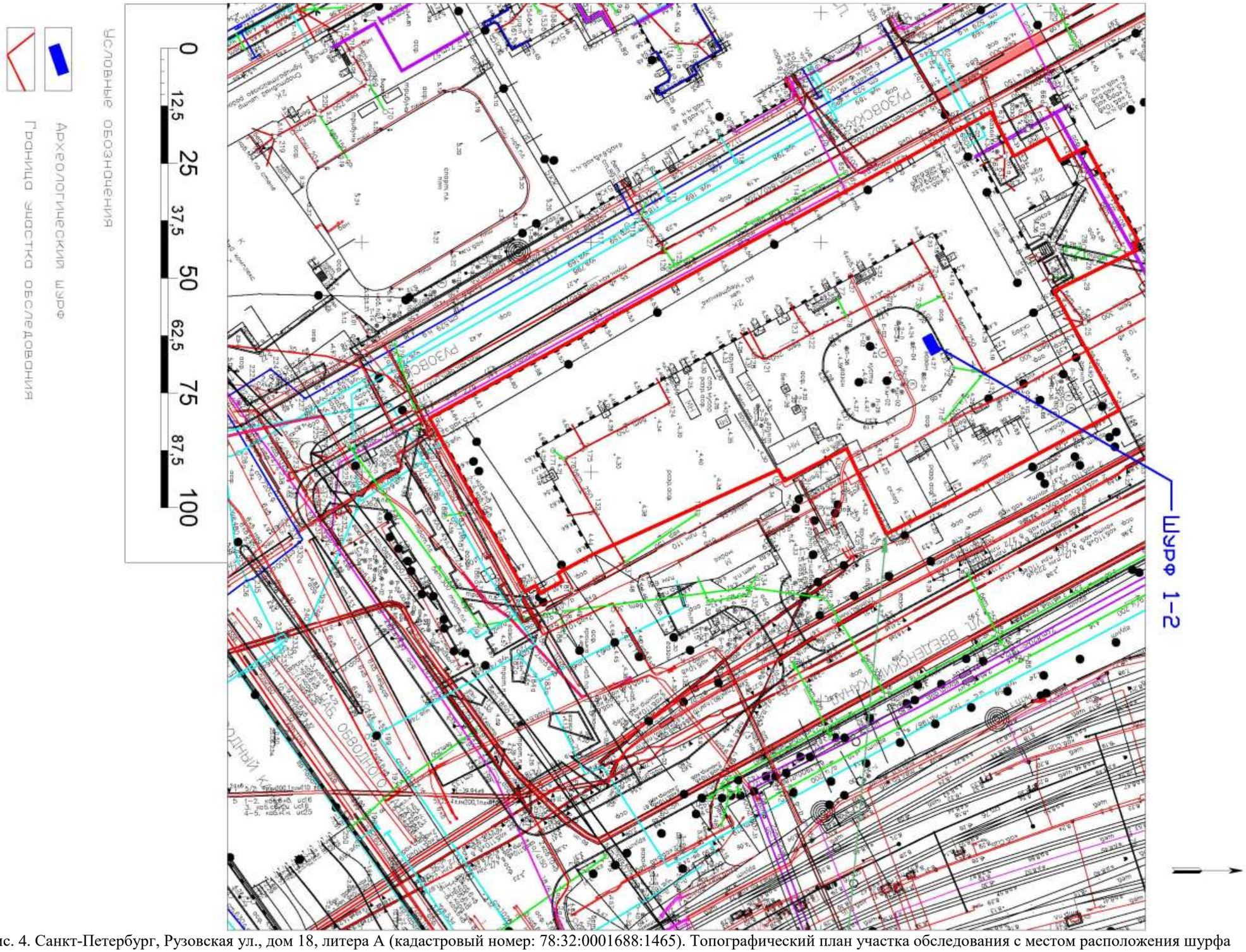


Рис. 4. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Топографический план участка обследования с местом расположения шурфа

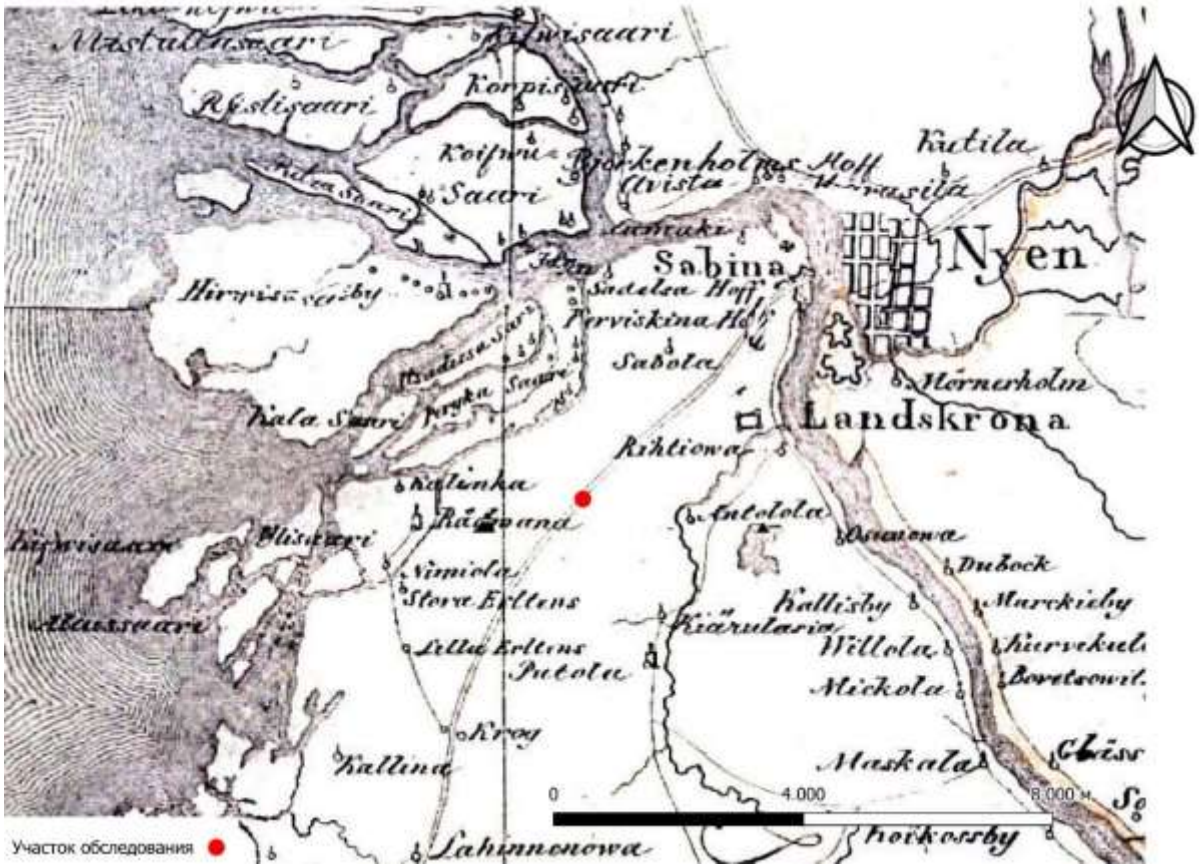


Рис. 5. Месторасположение участка обследования на фрагменте карты «Бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга», авторства Бергенгейма 1676 г.



Рис. 6. Участок обследования на картечасти Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями, 1730 г.

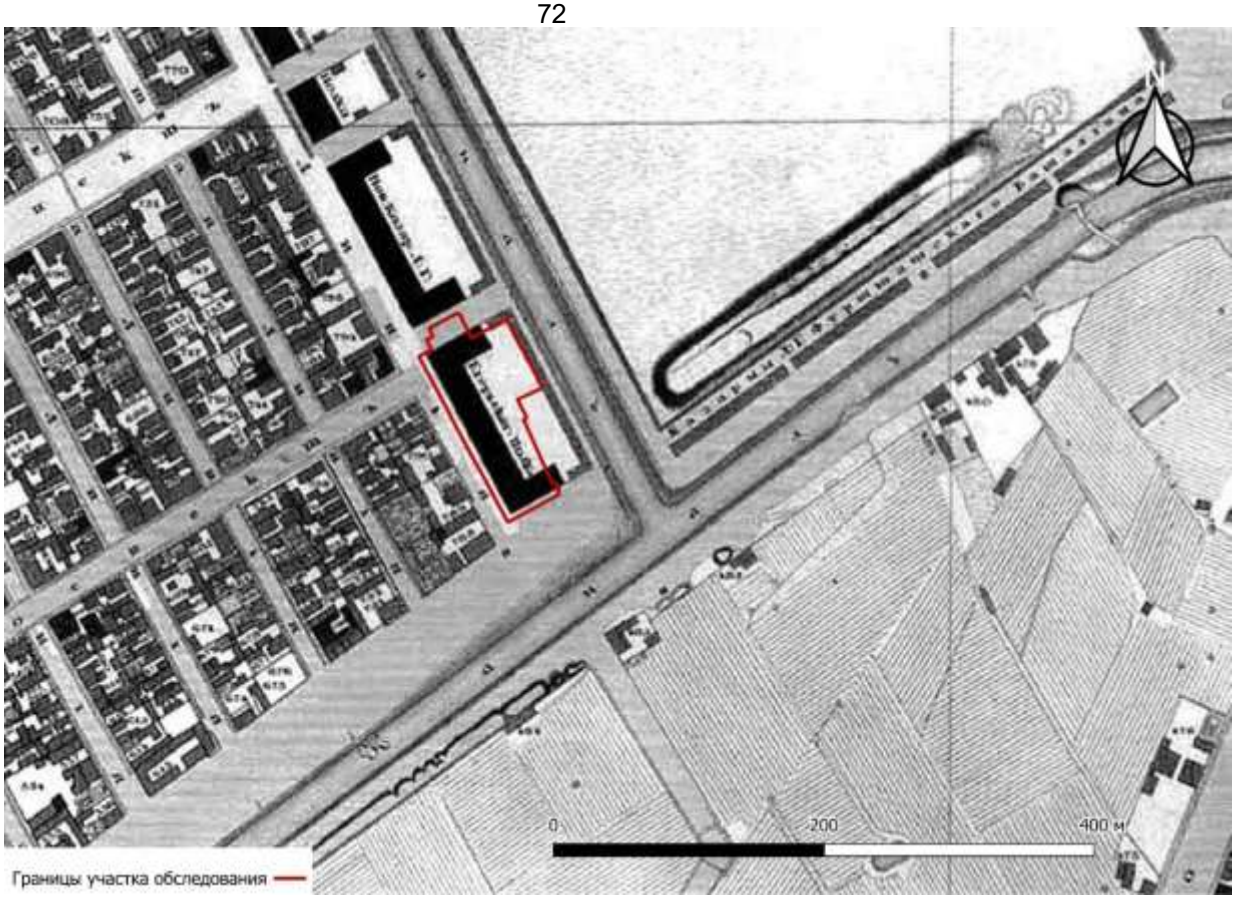


Рис. 7. Участок обследования на подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта

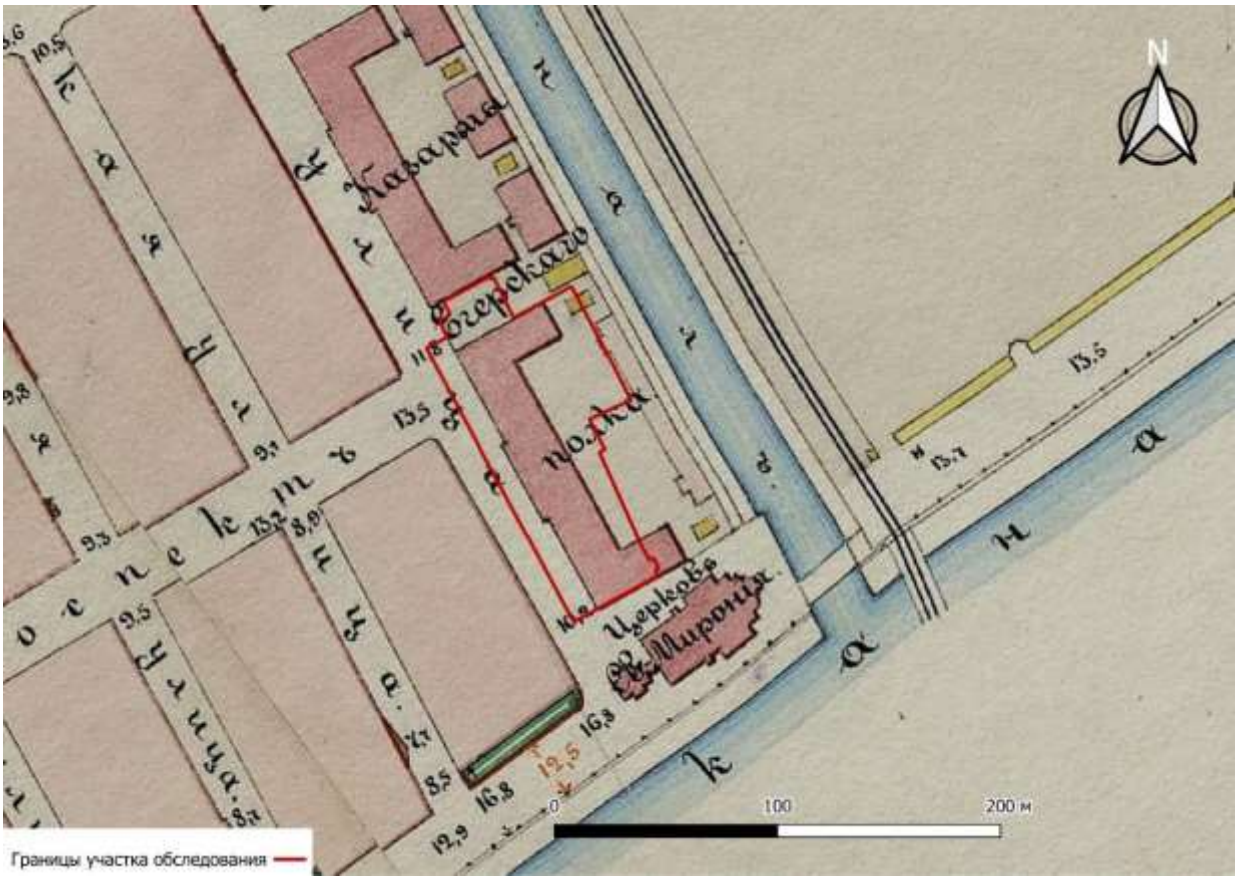


Рис. 8. Участок обследования на плане Московской части Санкт-Петербурга 1880 г.

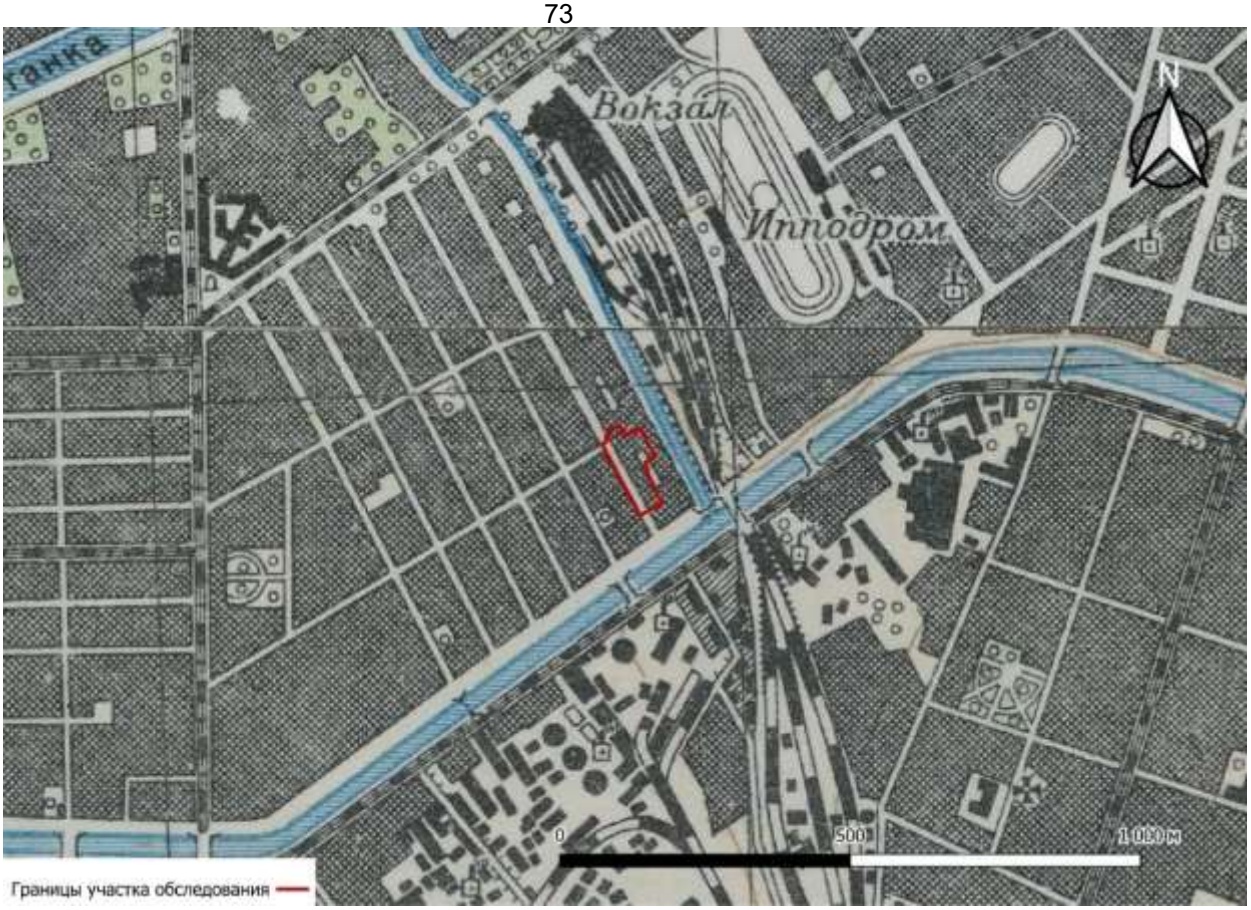


Рис. 9. Участок обследования на детальной карте РККА Ленинграда и окрестностей 1930-1941 гг.



Рис. 10. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 1. Вид на юго-восток



Рис. 11. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 1. Вид на северо-восток



Рис. 12. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 2. Вид на северо-запад



Рис. 13. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 2. Вид на северо-восток



Рис. 14. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 3. Вид на юго-запад



Рис. 15. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 3. Вид на северо-запад



Рис. 16. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 4. Вид на юго-восток



Рис. 17. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 4. Вид на юго-запад



Рис. 18. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 5. Вид на юго-восток



Рис. 19. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 6. Вид на северо-запад



Рис. 20. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Общий вид участка. Точка съемки 6. Вид на северо-запад



Рис. 21 Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Общий вид до начала работ. Вид на юго-запад

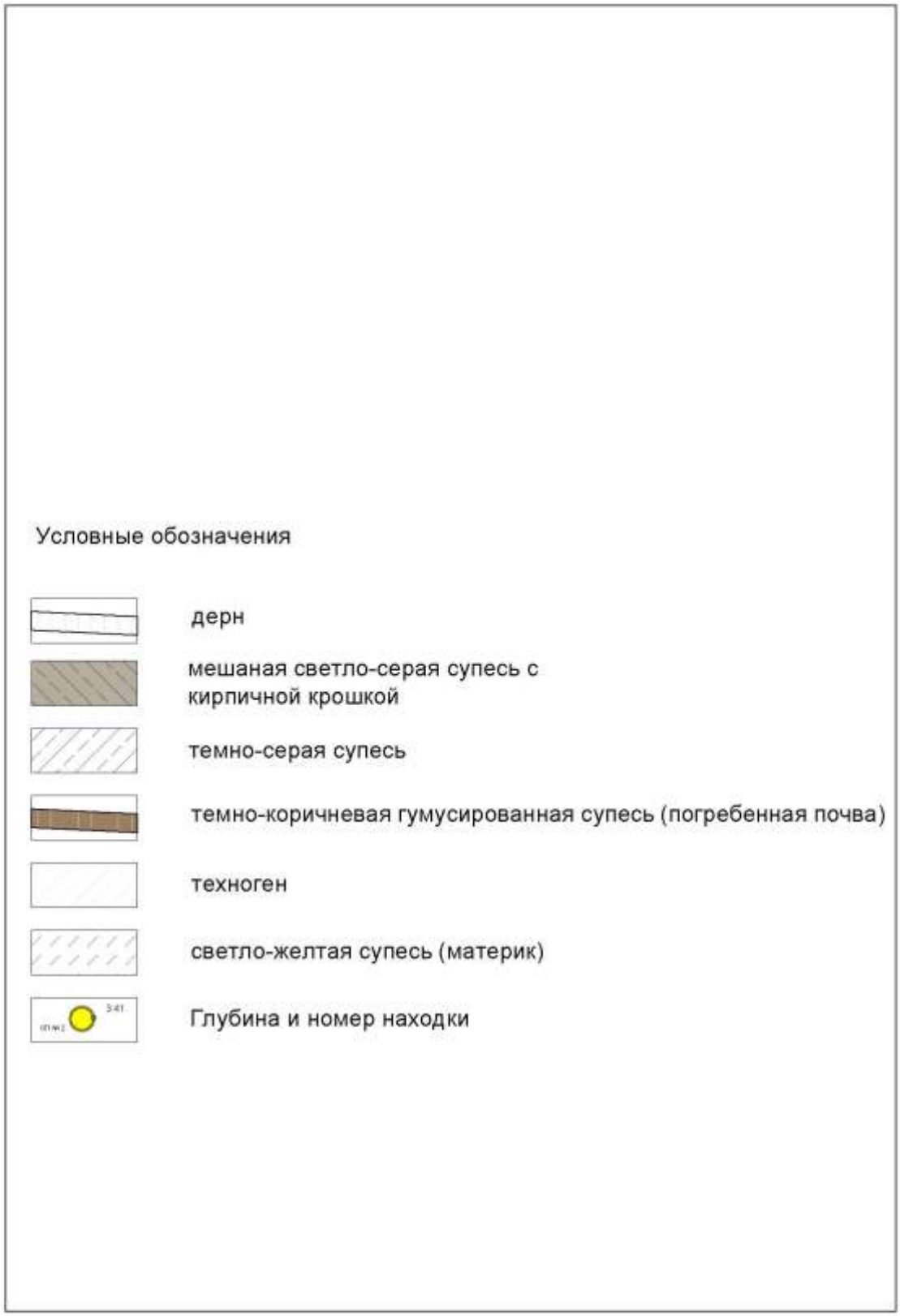


Рис. 22. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Условные обозначения

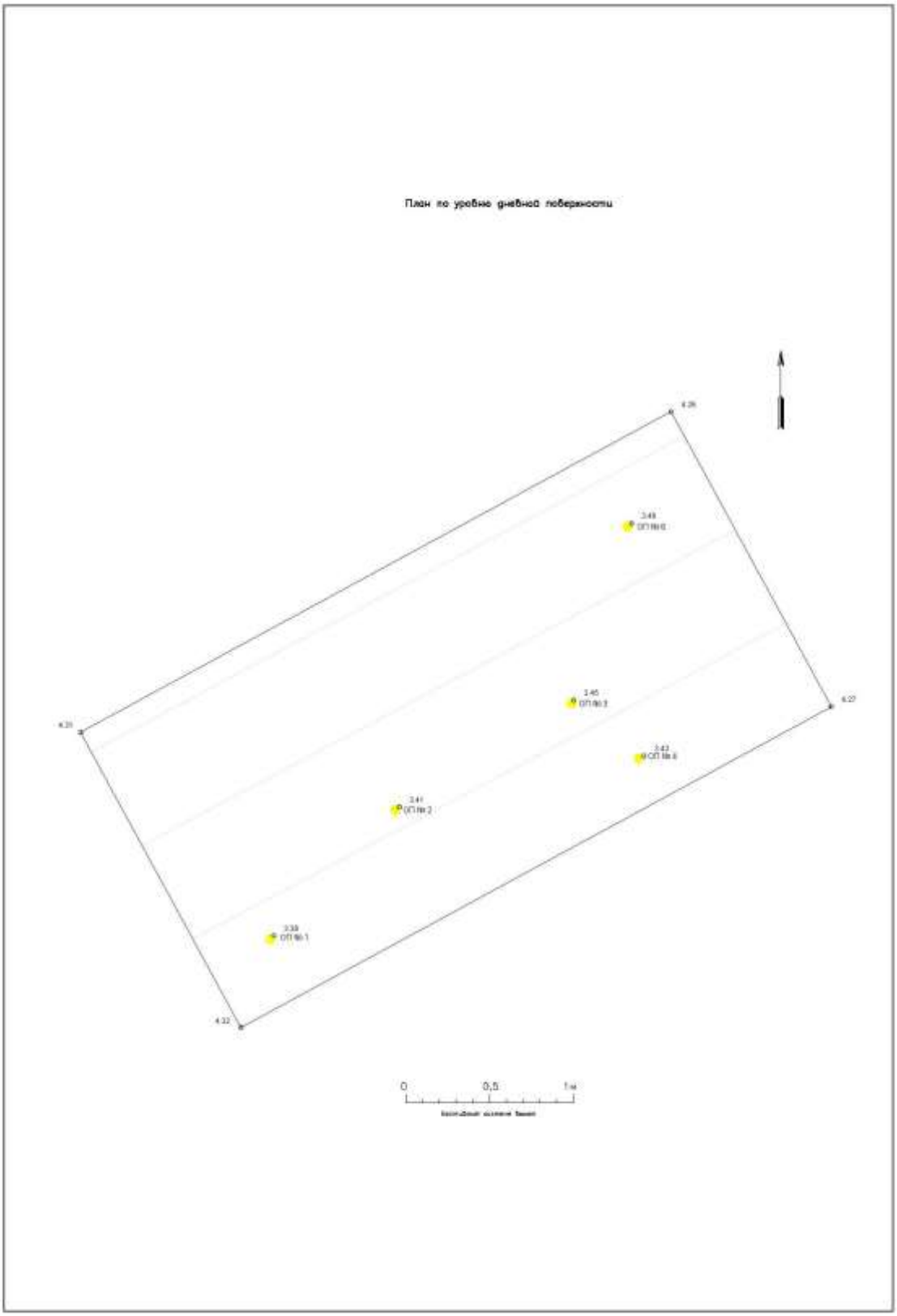


Рис. 23. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. План по уровню дневной поверхности



Рис. 24. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация по уровню погребенной почвы. Вид на юго-запад

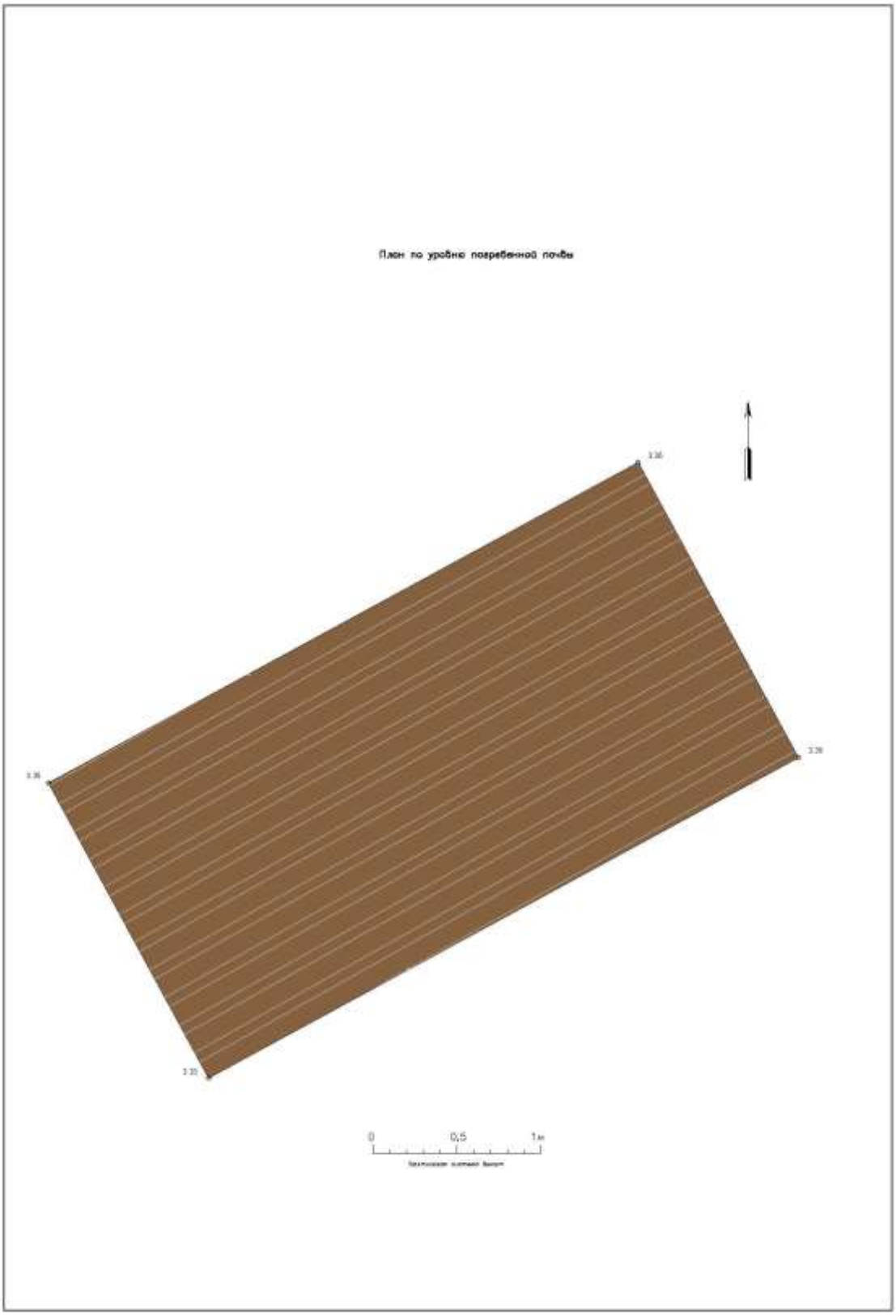


Рис. 25. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. План по уровню погребенной почвы



Рис. 26. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация по уровню материка. Вид на юго-запад



Рис. 27. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1. Фотофиксация по уровню материка. Вид на юго-восток

-2

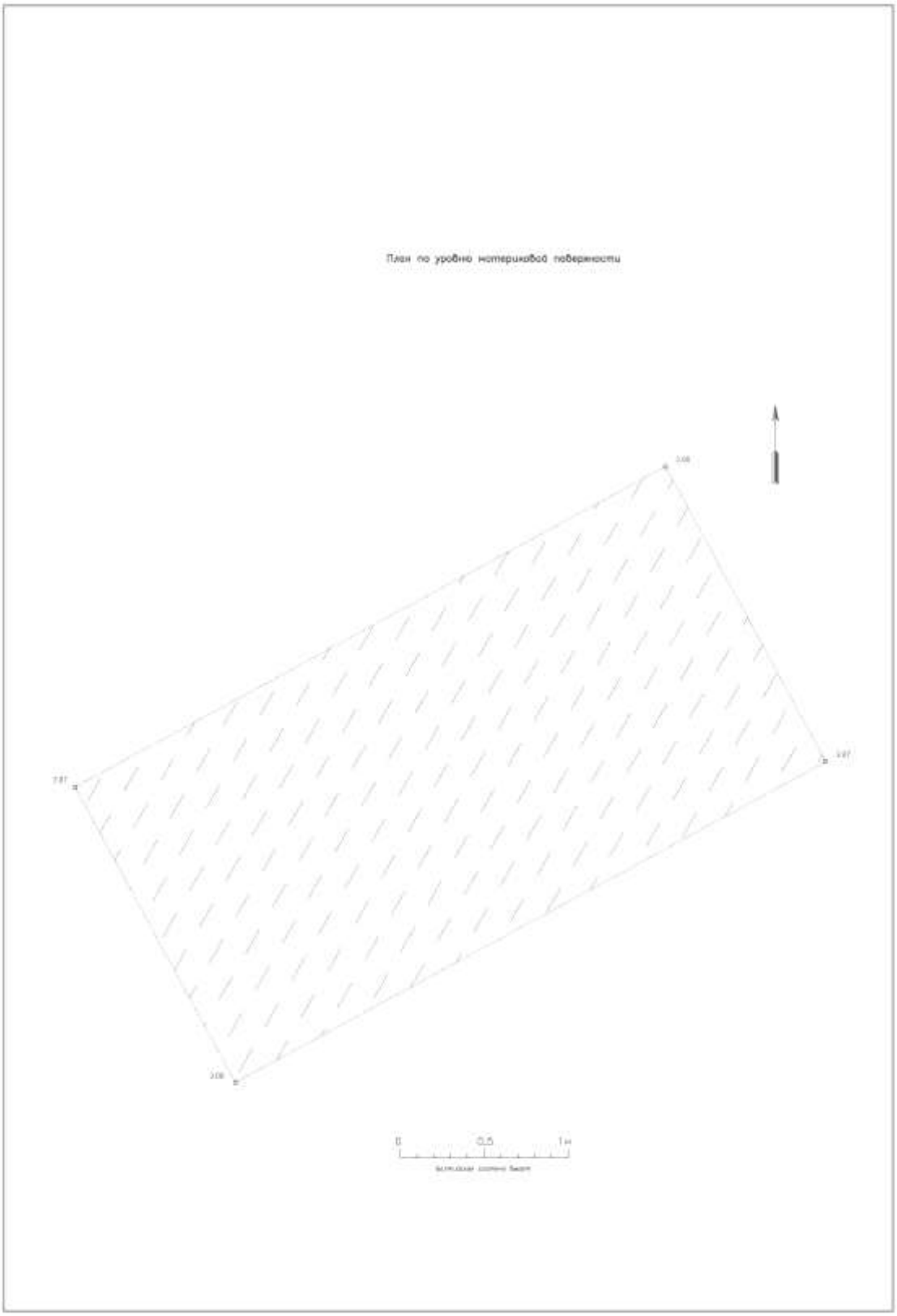


Рис. 28. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. План по уровню материка



Рис. 29. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Монеты



Рис. 30. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Изделия из цветного металла

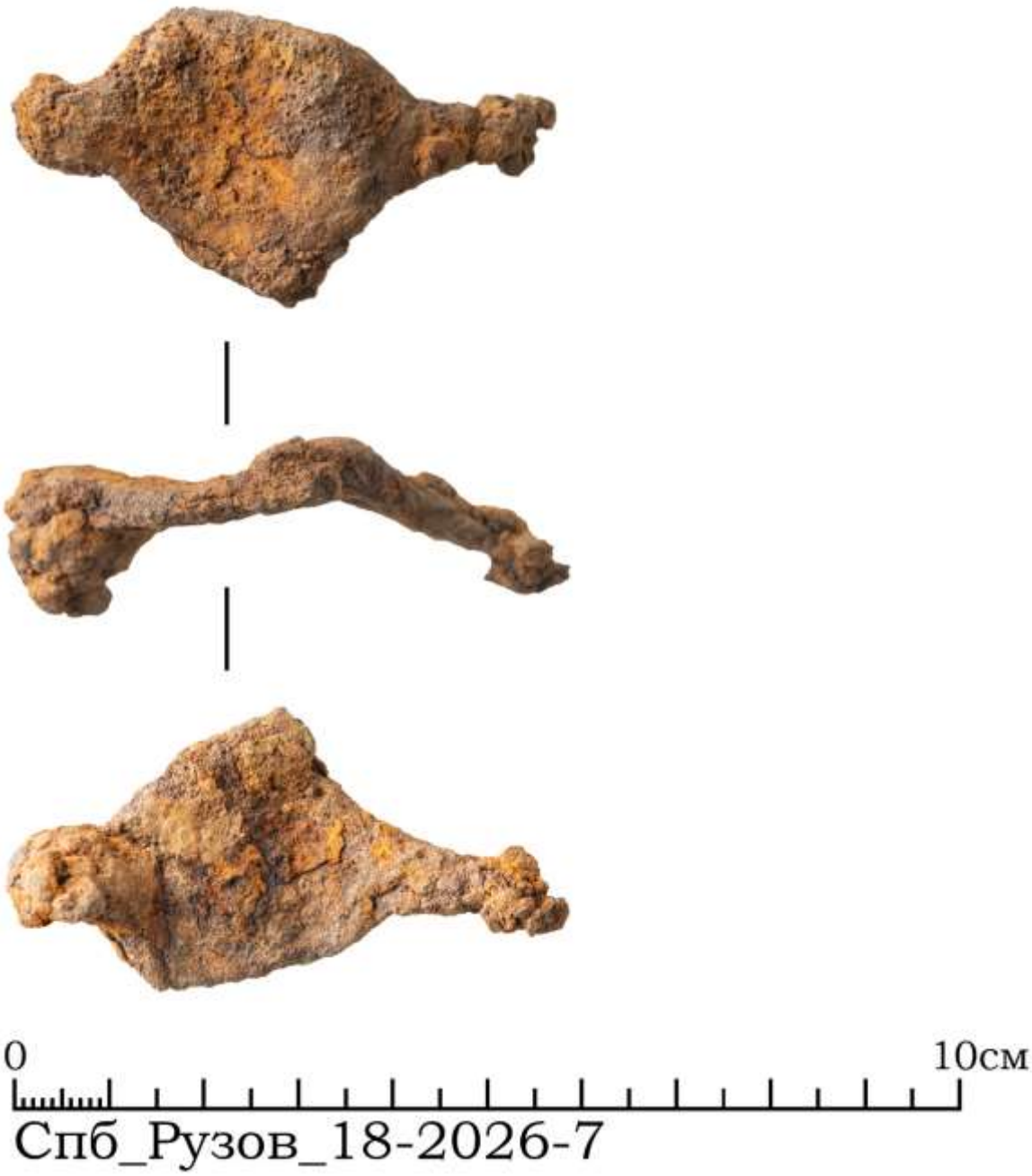


Рис. 31. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Изделие из железа



Рис. 32. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии юго-западной стенки



Рис. 33. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии северо-западной



Рис. 34. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии северо-восточной стенки



Рис. 35. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация стратиграфии юго-восточной стенки

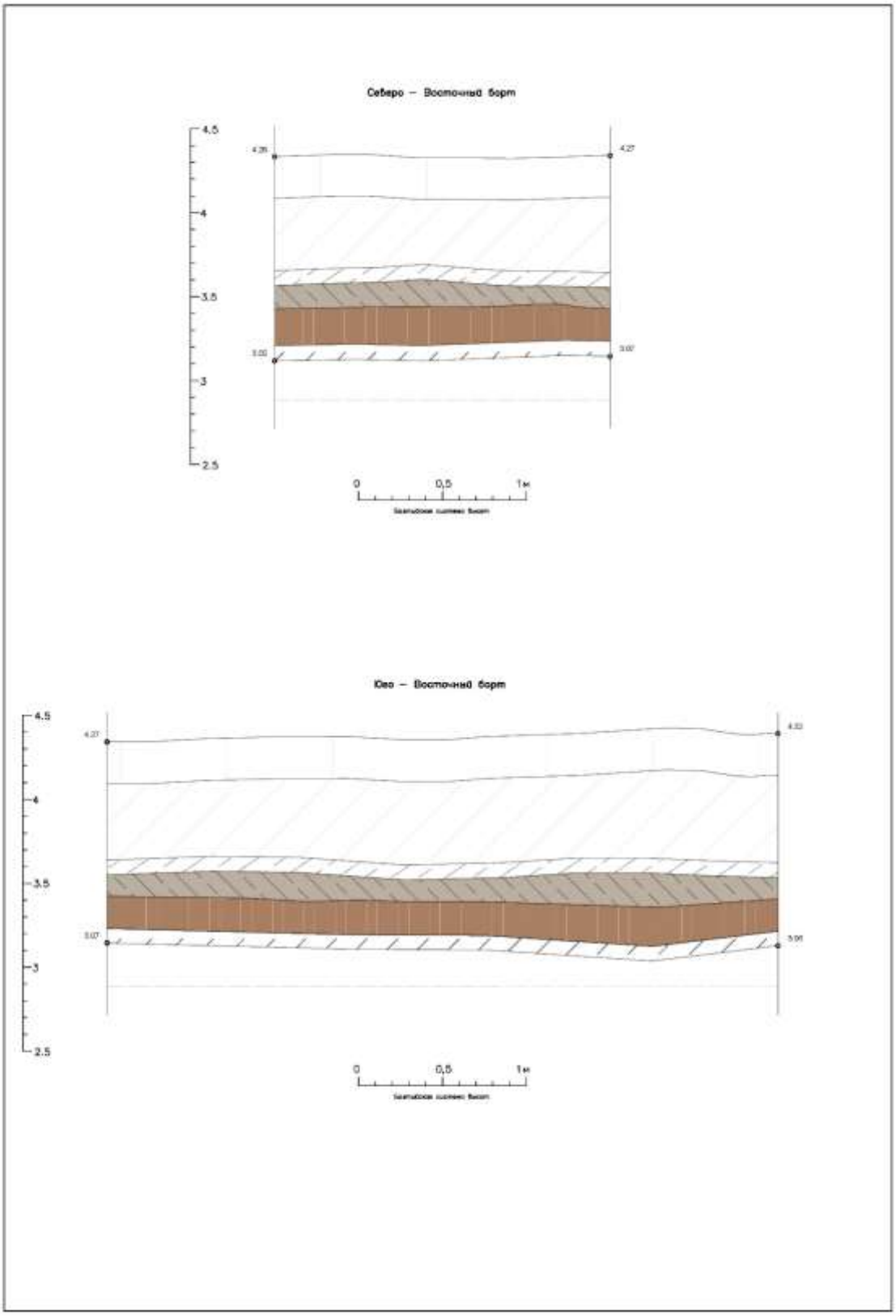


Рис. 36. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Чертеж северо-восточной и юго-восточной стенки

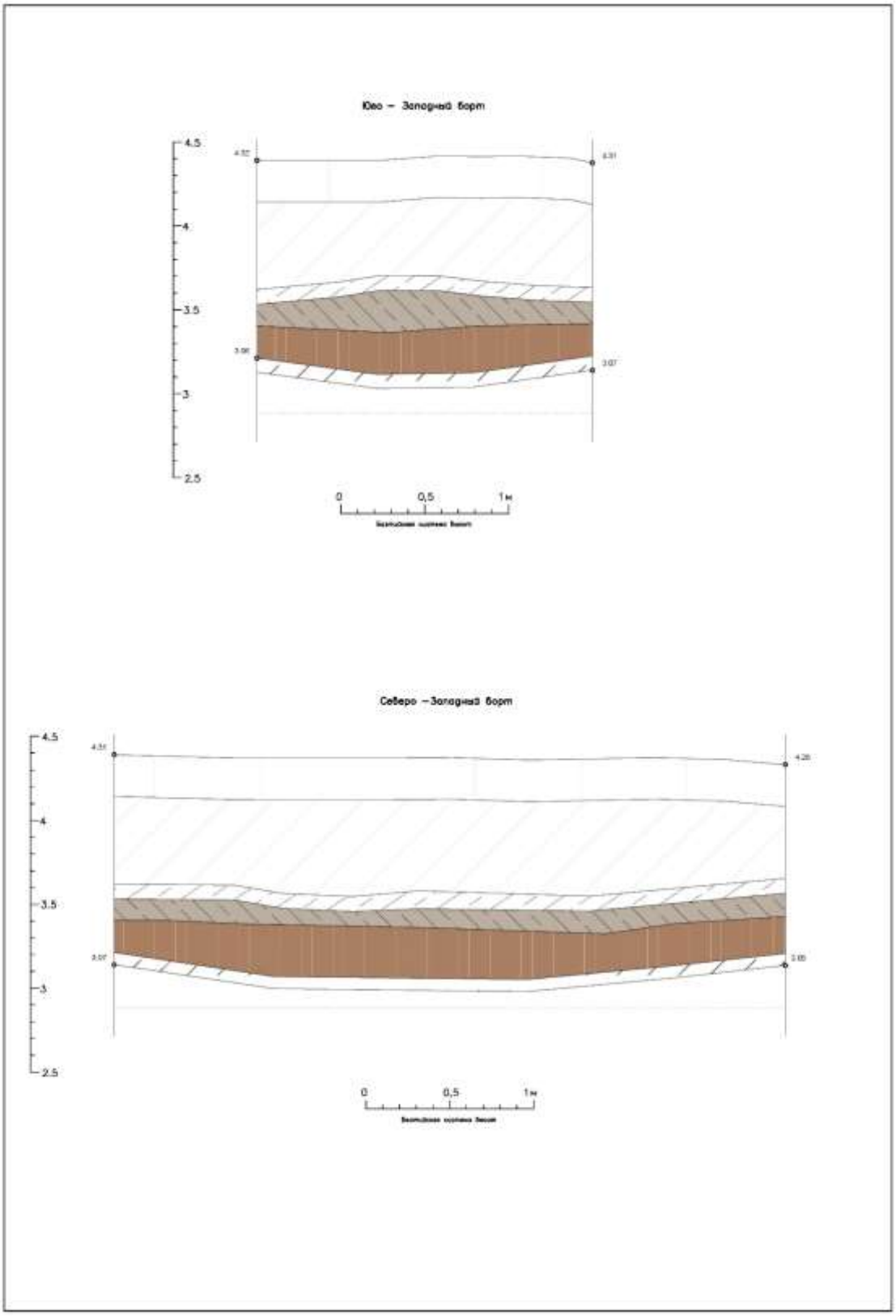


Рис. 37. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Чертеж юго-западной и северо-западной стенки



Рис. 38. Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688:1465). Шурф 1-2. Фотофиксация после рекультивации. Вид на юго-запад

Приложение А. Копия Открытого листа



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/05618968

Настоящий открытый лист выдан:

Блохину [redacted]

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельных участках в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Блохин [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 *24 июля 2026 г.* по *16 июля 2027 г.*

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: *24 июля 2026 г.*

[redacted]

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

Дата *24 июля 2026 г.* М.П.

049502

Приложение В. Копия письма Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Заместителю управляющего-начальнику Управления по проектированию СПб ГКУ "Фонд капитального строительства и реконструкции"

Шабаровой И.В.

№01-43-15637/25-0-1 от 19.06.2025

№ 01-43-15637/25-0-0 от 18.06.2025
На № 10-15-9395/25-0-0 от 18.06.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Рузовская улица, дом 18, литера А (кадастровый номер: 78:32:0001688: 1465)** расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом» (адрес НПА: Рузовская ул., д.16, литера А; д. 18, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-751 от 26.11.2014) входящего в состав ансамбля «Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков»

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участки: ОЗРЗ-1(32); ОЗРЗ-2(32)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы выявленного объекта культурного наследия «Церковь св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент)» (адрес НПА: Обводного кан. наб., 99).

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

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

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

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

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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

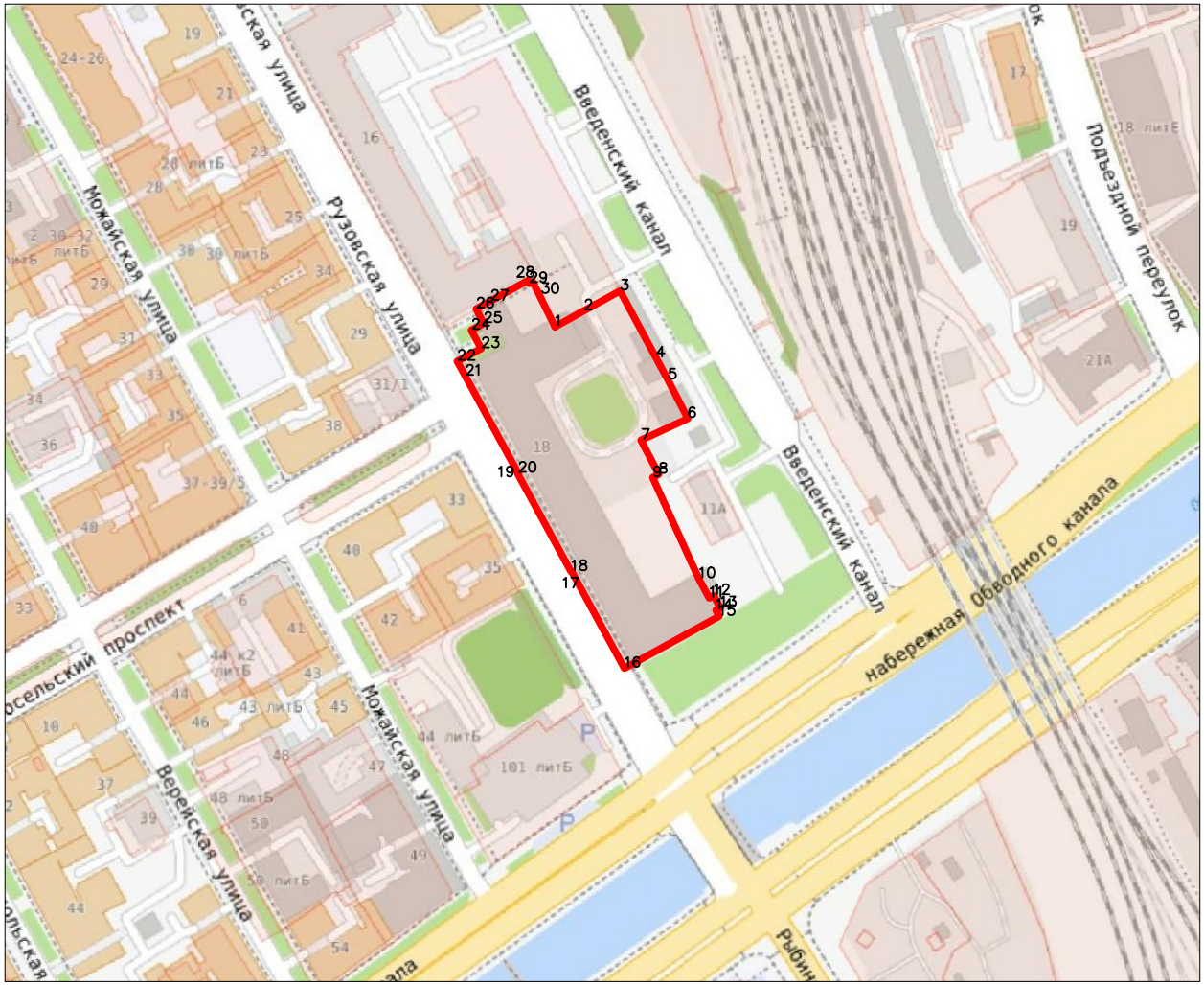
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Приложение 4

Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории



	МСК-1964	
№ пт	X	Y
1	91950.76	114610.63
2	91957.16	114622.15
3	91965.05	114636.53
4	91938.38	114650.87
5	91929.62	114655.62
6	91914.26	114663.52
7	91905.62	114644.87
8	91892.1	114651.94
9	91890.73	114649.54
10	91850.45	114667.91
11	91842.78	114672.05
12	91843.78	114673.78
13	91838.92	114676.4
14	91837.96	114674.7
15	91835.5	114675.96
16	91814.81	114638.27
17	91853.47	114617.23
18	91853.33	114617
19	91892.37	114595.71
20	91892.51	114595.93
21	91931.15	114574.91
22	91937.07	114571.66
23	91942.08	114581.24
24	91949.43	114577.29
25	91952.1	114582.21
26	91957.89	114579.22
27	91960.98	114584.9
28	91969.16	114599.7
29	91968.05	114600.34
30	91968.86	114601.68

Приложение 5

Копия градостроительного плана земельного участка
№ РФ-78-1-30-0-00-2024-0587-0

100

РФ-78-1-30-0-00-2024-0587-0

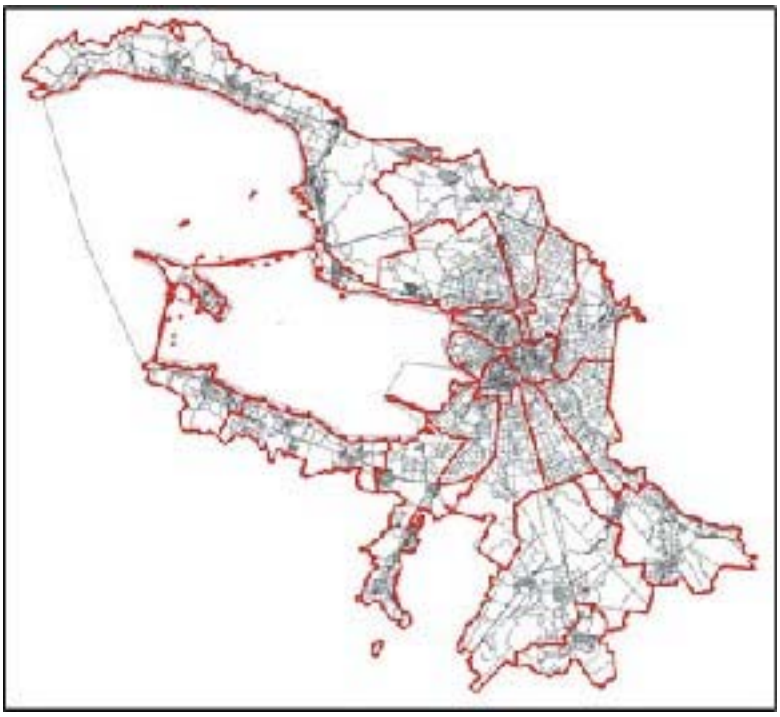
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Семеновский, Рузовская улица, земельный участок 18а

78:32:0001688:1465

№01-24-3-539/24 от 06.03.2024



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-30-0-00-2024-0587-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГАУ ЦЗН (регистрационный номер 01-47-8160/24 от 20.02.2024)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Семеновский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:32:0001688:1465

Площадь земельного участка:

8105 +/- 32 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

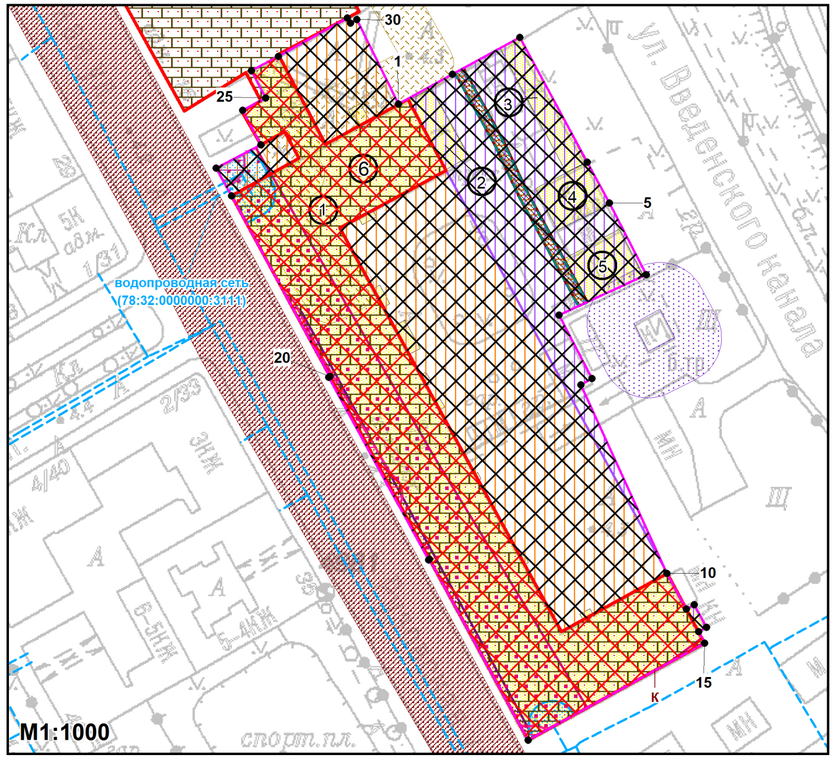
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. _____ / С.А. Семенов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001688:1465 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования *)
- 1-3 - объекты капитального строительства в границах участка
- 4-5 - объекты капитального строительства ** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- 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
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- 6 - объект культурного наследия регионального значения "Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом)" в составе "Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков"

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) *
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) *
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5614/был 5214-5789/ *
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5286/ *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов *
- К - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *
- охранная зона сетей связи и сооружений связи *
- охранная зона тепловых сетей **
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- элементы исторической планировочной структуры - улицы: Рузовская ул.

Весь земельный участок расположен в границах:

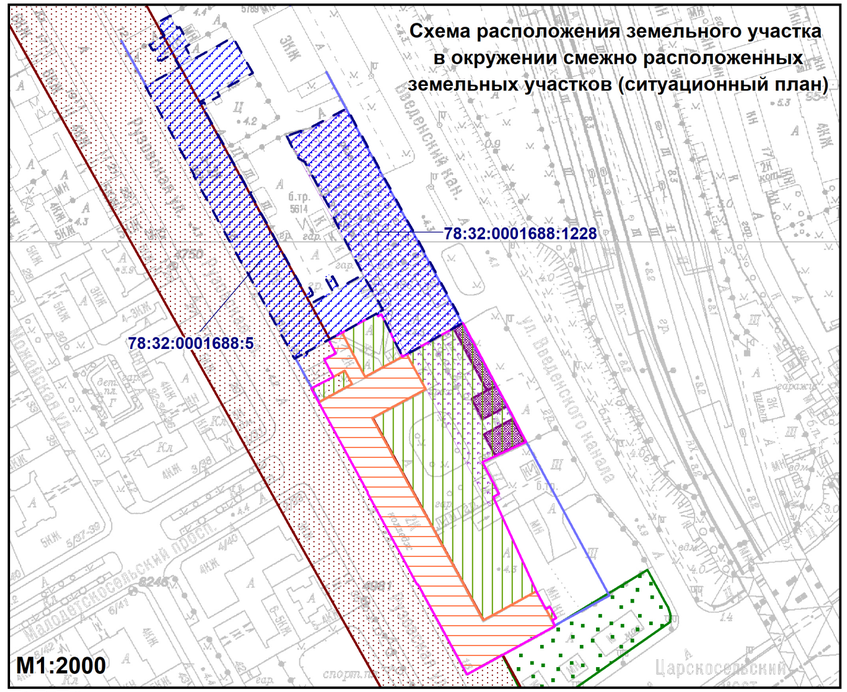
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- территории исторического поселения (средовая зона 17.2)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 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.

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:32:0001688:1228 - кадастровый номер смежного земельного участка

- территория объекта культурного наследия *
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности *
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры - композиционно завершенные пространства: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Рузовская ул.
- элементы исторической планировочной структуры - историческое межевание
- территория с несформировавшейся внутриквартальной средой **
- объекты несформировавшейся среды **
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (сквер б/н юго-восточнее д. 18 по Рузовской ул.)

						РФ-78-1-30-0-00-2024-0587-0
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Семеновский, Рузовская улица, земельный участок 18а
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			01.03.2024	Градостроительный план земельного участка
						Стадия: — / *Лист*: 1 / *Листов*: 1
						Чертеж градостроительного плана **M1:1000**
						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 Т3ЖД3 - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не 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».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2014 №10-751 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 26.11.2014 №10-751).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Код	***Вид использования***
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <**>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <**>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <**>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <**>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <**>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <**>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <**>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <**>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <**>
4.1	Деловое управление<**>
4.3	Рынки<*> <**>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <**>
4.6	Общественное питание<*> <**>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<**>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<**>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<**>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<**>
6.8	Связь<*> <**>

7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<**> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32):

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 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:

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 – 19*/23*(34*)/28/33(36) м:

19* – высота уличного фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота уличного фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота уличного фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

(36) – высота уличного фронта 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 территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

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 1.1 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 2.1 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. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32):

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 – 19*/23*(34*)/28/33(36) м:

19* – высота уличного фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

23* – высота уличного фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(34*) – высота уличного фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

(36) – высота уличного фронта 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 на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: Рузовская ул.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

композиционно завершенные пространства: проспекты и улицы с лицевой застройкой: Рузовская ул.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 26.11.2014 №10-751.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Семеновский, Рузовская улица, земельный участок 18а, кадастровый номер 78:32:0001688:1465 (далее - Земельный участок) частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков", согласно распоряжению КГИОП № 10-751 от 26.11.2014.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в

современных условиях;

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание - производство, контора; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 7489 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001688:1020

№ 2 , нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 80.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1992; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001688:1197

№ 3 , нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 105.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1993; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001688:1198

№ 4 , нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 90.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - данные отсутствуют; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001688:1031

№ 5 , нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 135.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - данные отсутствуют; высота - данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:32:0001688:1032

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

№ 6 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения "Новые Егерские казармы (два корпуса, соединенные переходом)" в составе "Комплекс казарм Семеновского и Егерского полков"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 26.11.2014 №10-751

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

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

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:32:0001688:1465/1):
1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3047 кв.м.
1.2 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: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

2. 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) (78:32:0001688:1465/2):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1712 кв.м.
2.2 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.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5614/был 5214-5789/ (реестровый номер границы: 78:32-6.836) (78:32:0001688:1465/3):
3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 113 кв.м.
3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: 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: 78:32-6.836; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5614/был 5214-5789/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5286/ (реестровый номер границы: 78:32-6.838) (78:32:0001688:1465/4):
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 113 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: 78:32-6.838; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5286/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/5):
5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 390 кв.м.

6. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/6):
6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 108 кв.м.

7. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/7):
7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 11 кв.м.

8. Территория объекта культурного наследия (78:32:0001688:1465/8):
8.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 3337 кв.м.

9. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001688:1465/9):
9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 114 кв.м.
9.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

10. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001688:1465/10):
10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 44 кв.м.
10.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

11. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001688:1465/11):
11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 61 кв.м.
11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001688:1465/12):
12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 9 кв.м.
12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001688:1465/13):
13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв.м.
13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001688:1465/14):
14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1618 кв.м.
14.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001688:1465/15):
15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6 кв.м.
15.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001688:1465/16):
16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.
16.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

17. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001688:1465/17):
17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 121 кв.м.
17.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

18. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001688:1465/18):
18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 147 кв.м.
18.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

19. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/23):
19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4259 кв.м.

20. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):
20.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.
20.2 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. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны − в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения индустриальных помех: 5.Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения индустриальных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7.Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом

лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

21. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):
21.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
21.2 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. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

22. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):
22.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
22.2 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): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

23. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):
23.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
23.2 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.

24. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):
24.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.
24.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.
Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения

предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

25. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:
25.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
25.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

26. Охранная зона тепловых сетей:
26.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
26.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

27. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32) (далее ОЗРЗ-2):
27.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
27.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.
В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.
Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.
Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:
1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
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 исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной

утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на 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 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 архитектурного решения 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.
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, исторических зданий.
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 исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий 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 следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
высота - 3,5 м.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.6. 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 следующих значений:
ширина - 3,6 м;
высота - 2,6 м.
2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела.
2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 19*/23*(34*)/28/33(36) м:
19* – высота уличного фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);
23* – высота уличного фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);
(34*) – высота уличного фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);
28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;
33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);
(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);
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.

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

28. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32) (далее ОЗРЗ-1):
28.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
28.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.
Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.
В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.
Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.
Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:
1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".
1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, 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 исторического здания, допускаемых Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, 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).
В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.
Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:
высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;
высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на 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 формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;
ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.
1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.
1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.
1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.
2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.
Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.
Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.
2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:
а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами)

культурного наследия, по следующей формуле:
H = (I - h) x 0,65 + h (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);
б) для внутриквартальной застройки:
высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;
высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.
Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).
2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:
площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;
высота - 3,5 м.
Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:
ширина - 1,8 м;
высота - 1,8 м.
Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:
ширина - 1,4 м;
высота - 3 м.
2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.
2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:
а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв,

обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 19*/23*(34*)/28/33(36) м:
19* – высота уличного фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);
23* – высота уличного фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);
(34*) – высота уличного фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);
28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;
33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);
(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);
(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

29. Территория объекта культурного наследия:
29.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.
29.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации»

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225) (78:32:0001688:1465/1)	1-4,1-5,1-5,1-8,1-6	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) (78:32:0001688:1465/2)	1-3,1-4,1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5614/был 5214-5789/ (реестровый номер границы: 78:32-6.836) (78:32:0001688:1465/3)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5214-5286/ (реестровый номер границы: 78:32-6.838) (78:32:0001688:1465/4)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/5)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/6)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/7)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:32:0001688:1465/8)	1-43	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001688:1465/9)	1-63	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001688:1465/10)	1-54	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001688:1465/11)	1-37	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001688:1465/12)	1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001688:1465/13)	1-28	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001688:1465/14)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных	1-3	см. таблицу	см. таблицу

тоннельных коллекторов (78:32:0001688:1465/15)		координат	координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001688:1465/16)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:32:0001688:1465/17)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001688:1465/18)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001688:1465/23)	1-31	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(32)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 21.02.2024 №03-04/10-1500:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Семеновский, Рузовская улица, земельный участок 18а, кадастровый номер 78:32:0001688:1465, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

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 22.02.2024 №ЦТП/384/3-1:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Рузовская улица, земельный участок 18а, кадастровый номер 78:32:0001688:1465.

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

Договор на подключение будет подготовлен при поступлении от заявителя (согласно п. 22

Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115) заявки на заключение договора на подключение объекта капитального строительства. К заявке на заключение договора на подключение должны быть приложены документы в соответствии с п. 35, п. 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.
Одновременно сообщаю, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты выдачи информации о возможности подключения заявитель не обратится с заявкой на заключение Договора о подключении (за исключением предоставления информации для целей выдачи градостроительное плана земельного участка).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 28.02.2024 №ИСХ-00010/323:
Водоснабжение:
Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,975 куб. м/час (47,40 куб. м/сут), (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 09.07.2019 №32-093995-Б-ВС, заключенным между СПБ ГАУ «Центр занятости населения Санкт-Петербурга» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), 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 по существующему вводу.
Водоотведение:
Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,746 куб. м/час (41,90 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 09.07.2019 №32-093997-Б-ВО, заключенным между СПБ ГАУ «Центр занятости населения Санкт-Петербурга и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,622 куб. м/час (15,736 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 09.07.2019 №32-093997-Б-ВО, заключенным между СПБ ГАУ «Центр занятости населения Санкт-Петербурга и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен.
Точка подключения по существующему выпуску.

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
-	-	-

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	91950.76	114610.63	12	91843.78	114673.78	23	91942.08	114581.24
2	91957.16	114622.15	13	91838.92	114676.4	24	91949.43	114577.29
3	91965.05	114636.53	14	91837.96	114674.7	25	91952.1	114582.21
4	91938.38	114650.87	15	91835.5	114675.96	26	91957.89	114579.22
5	91929.62	114655.62	16	91814.81	114638.27	27	91960.98	114584.9
6	91914.26	114663.52	17	91853.47	114617.23	28	91969.16	114599.7
7	91905.62	114644.87	18	91853.33	114617	29	91968.05	114600.34
8	91892.1	114651.94	19	91892.37	114595.71	30	91968.86	114601.68
9	91890.73	114649.54	20	91892.51	114595.93	1	91950.76	114610.63
10	91850.45	114667.91	21	91931.15	114574.91			
11	91842.78	114672.05	22	91937.07	114571.66			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/1

1	91949.32	114577.35	1	91931.15	114574.91	6	91969.16	114599.7
2	91949.43	114577.29	2	91937.07	114571.66	7	91968.05	114600.34
3	91951.54	114581.18	3	91942.08	114581.24	8	91968.86	114601.68
4	91951.48	114581.21	4	91944.84	114586.32	1	91950.76	114610.63
1	91949.32	114577.35	5	91939.17	114589.32	1	91851.75	114667.32
1	91853.46	114617.22	1	91931.15	114574.91	2	91850.45	114667.91
2	91853.33	114617	1	91950.76	114610.63	3	91850.4	114667.94
3	91892.37	114595.71	2	91951.87	114612.63	4	91837.98	114645.37
4	91892.51	114595.93	3	91951.81	114612.67	5	91924.28	114598.08
5	91931.15	114574.91	4	91942.15	114595.04	6	91936.58	114620.78
1	91853.46	114617.22	5	91961.09	114585.09	1	91851.75	114667.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/2

1	91835.51	114675.95	1	91842.82	114672.11	8	91892.1	114651.94
2	91835.5	114675.96	1	91951.87	114612.63	9	91890.73	114649.54
3	91814.81	114638.27	2	91957.16	114622.15	10	91851.75	114667.32
1	91835.51	114675.95	3	91965.05	114636.53	11	91936.58	114620.78
1	91842.82	114672.11	4	91938.38	114650.87	12	91951.81	114612.67
2	91843.78	114673.78	5	91929.62	114655.62	1	91951.87	114612.63
3	91838.92	114676.4	6	91914.26	114663.52			
4	91837.97	114674.71	7	91905.62	114644.87			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/3

1	91957.48	114622.73	4	91931.75	114638.3	7	91930.85	114636.52
2	91958.44	114624.48	5	91908.46	114651	8	91942.12	114631.23
3	91943.03	114633.01	6	91907.62	114649.19	1	91957.48	114622.73

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/4

1	91957.42	114622.62	4	91931.69	114638.18	7	91930.78	114636.39
2	91958.38	114624.38	5	91908.4	114650.88	8	91942.05	114631.1
3	91942.96	114632.89	6	91907.56	114649.06	1	91957.42	114622.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/5

1	91960.98	114584.9	5	91950.76	114610.63	9	91955.95	114587.45
2	91969.16	114599.7	6	91947.34	114604.42	1	91960.98	114584.9
3	91968.05	114600.34	7	91945.91	114601.82			
4	91968.86	114601.68	8	91942.06	114594.83			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/6

1	91942.08	114581.24	3	91938.99	114589.17	5	91937.07	114571.66
2	91944.73	114586.14	4	91931.15	114574.91	1	91942.08	114581.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/7

1	91842.78	114672.05	3	91838.92	114676.4	1	91842.78	114672.05
2	91843.78	114673.78	4	91837.96	114674.7			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/8

1	91949.43	114577.29	16	91907.22	114607.17	31	91850.45	114667.91
2	91952.1	114582.21	17	91903.18	114609.45	32	91842.78	114672.05
3	91957.89	114579.22	18	91897.15	114612.73	33	91837.96	114674.7
4	91960.98	114584.9	19	91892.76	114615.18	34	91835.5	114675.96
5	91955.95	114587.45	20	91890.49	114616.45	35	91814.81	114638.27
6	91942.06	114594.83	21	91887.38	114618.19	36	91853.47	114617.23
7	91945.91	114601.82	22	91885.33	114619.33	37	91853.33	114617
8	91947.34	114604.42	23	91876.34	114624.35	38	91892.37	114595.71
9	91951.74	114612.55	24	91871.65	114626.83	39	91892.51	114595.93
10	91951.43	114612.72	25	91870.23	114627.6	40	91931.15	114574.91
11	91936.78	114620.7	26	91853.89	114636.52	41	91938.99	114589.17
12	91928.31	114604.97	27	91852.24	114637.41	42	91944.73	114586.14
13	91926.66	114601.95	28	91837.96	114645.2	43	91942.08	114581.24
14	91924.4	114597.81	29	91840.63	114650	1	91949.43	114577.29
15	91911.19	114605.04	30	91841.8	114652.11			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/9

1	91940.66	114578.53	23	91933.88	114583.71	45	91927.73	114582.48
2	91940.59	114578.74	24	91933.6	114583.84	46	91927.54	114582.23
3	91940.52	114578.91	25	91933.32	114583.96	47	91927.37	114581.98
4	91940.44	114579.08	26	91933.02	114584.05	48	91927.21	114581.72
5	91940.37	114579.23	27	91932.73	114584.14	49	91927.07	114581.44
6	91940.29	114579.4	28	91932.43	114584.2	50	91926.94	114581.16
7	91940.19	114579.58	29	91932.12	114584.24	51	91926.83	114580.87
8	91940.08	114579.75	30	91931.81	114584.27	52	91926.68	114580.52
9	91939.99	114579.89	31	91931.51	114584.27	53	91926.48	114580.28
10	91939.84	114580.09	32	91931.2	114584.26	54	91926.31	114580.03
11	91939.71	114580.25	33	91930.89	114584.22	55	91926.14	114579.77
12	91939.57	114580.4	34	91930.59	114584.17	56	91926	114579.5
13	91939.44	114580.55	35	91930.29	114584.1	57	91925.87	114579.22
14	91939.28	114580.69	36	91929.99	114584.02	58	91925.75	114578.94
15	91939.18	114580.79	37	91929.7	114583.91	59	91925.66	114578.64
16	91939.05	114580.89	38	91929.42	114583.79	60	91925.58	114578.34
17	91938.93	114580.99	39	91929.15	114583.65	61	91925.51	114577.98
18	91938.81	114581.08	40	91928.88	114583.49	62	91931.15	114574.91
19	91938.68	114581.17	41	91928.63	114583.31	63	91937.07	114571.66
20	91938.55	114581.25	42	91928.39	114583.13	1	91940.66	114578.53
21	91938.43	114581.33	43	91928.15	114582.92			
22	91938.2	114581.45	44	91927.94	114582.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/10

1	91820.19	114648.07	20	91820.65	114639.13	39	91823.1	114644.08
2	91815.37	114639.29	21	91820.91	114639.29	40	91823.06	114644.38
3	91815.65	114639.13	22	91821.16	114639.47	41	91822.99	114644.68
4	91815.92	114638.98	23	91821.4	114639.66	42	91822.91	114644.98
5	91816.2	114638.85	24	91821.63	114639.87	43	91822.8	114645.27
6	91816.49	114638.74	25	91821.84	114640.09	44	91822.68	114645.55
7	91816.78	114638.64	26	91822.04	114640.33	45	91822.54	114645.83
8	91817.08	114638.57	27	91822.23	114640.57	46	91822.39	114646.09
9	91817.38	114638.51	28	91822.4	114640.83	47	91822.22	114646.35
10	91817.69	114638.48	29	91822.55	114641.1	48	91822.03	114646.6
11	91818	114638.46	30	91822.69	114641.37	49	91821.83	114646.83
12	91818.31	114638.46	31	91822.81	114641.66	50	91821.62	114647.05
13	91818.61	114638.48	32	91822.91	114641.95	51	91821.39	114647.26
14	91818.92	114638.52	33	91822.99	114642.24	52	91821.15	114647.45
15	91819.22	114638.57	34	91823.06	114642.54	53	91820.9	114647.63
16	91819.52	114638.65	35	91823.11	114642.85	54	91820.64	114647.79
17	91819.81	114638.74	36	91823.13	114643.16	1	91820.19	114648.07
18	91820.1	114638.85	37	91823.14	114643.46			
19	91820.38	114638.98	38	91823.13	114643.77			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/11

1	91910.14	114586.34	11	91907.88	114588.64	21	91868.96	114611.15
2	91909.89	114586.78	12	91896.69	114594.29	22	91868.67	114611.24
3	91909.73	114587.04	13	91872.16	114608.75	23	91868.37	114611.31
4	91909.54	114587.29	14	91870.79	114610.04	24	91868.07	114611.36
5	91909.34	114587.52	15	91870.57	114610.25	25	91867.76	114611.39
6	91909.13	114587.74	16	91870.32	114610.44	26	91867.45	114611.41
7	91908.9	114587.95	17	91870.07	114610.61	27	91867.14	114611.41
8	91908.66	114588.15	18	91869.81	114610.77	28	91866.84	114611.38
9	91908.41	114588.33	19	91869.53	114610.91	29	91866.53	114611.34
10	91908.15	114588.49	20	91869.25	114611.04	30	91866.23	114611.28

31	91865.93	114611.2	34	91865.08	114610.86	37	91892.51	114595.93
32	91865.64	114611.1	35	91864.85	114610.72	1	91910.14	114586.34
33	91865.35	114610.99	36	91892.37	114595.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/12

1	91817.99	114636.54	12	91817.79	114638.88	23	91817.63	114640.87
2	91817.9	114636.97	13	91817.81	114639.05	24	91817.57	114641.07
3	91817.83	114637.27	14	91817.83	114639.25	25	91817.5	114641.25
4	91817.73	114637.56	15	91817.83	114639.44	26	91817.43	114641.43
5	91817.62	114637.85	16	91817.83	114639.66	27	91817.36	114641.59
6	91817.6	114637.99	17	91817.82	114639.81	28	91817.3	114641.72
7	91817.65	114638.13	18	91817.8	114639.97	29	91817.22	114641.87
8	91817.69	114638.28	19	91817.79	114640.11	30	91817.14	114642
9	91817.72	114638.43	20	91817.77	114640.26	31	91816.97	114642.2
10	91817.75	114638.58	21	91817.74	114640.43	32	91814.81	114638.27
11	91817.78	114638.74	22	91817.69	114640.66	1	91817.99	114636.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/13

1	91940.07	114577.4	11	91937.17	114577.65	21	91934.54	114576.15
2	91939.9	114577.47	12	91936.87	114577.58	22	91934.33	114575.92
3	91939.61	114577.57	13	91936.58	114577.49	23	91934.15	114575.67
4	91939.31	114577.64	14	91936.29	114577.38	24	91933.98	114575.42
5	91939.01	114577.7	15	91936.01	114577.25	25	91933.82	114575.15
6	91938.7	114577.74	16	91935.74	114577.11	26	91933.68	114574.87
7	91938.39	114577.76	17	91935.47	114576.95	27	91933.16	114573.81
8	91938.08	114577.76	18	91935.22	114576.77	28	91937.07	114571.66
9	91937.78	114577.74	19	91934.98	114576.58	1	91940.07	114577.4
10	91937.47	114577.71	20	91934.75	114576.37			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/14

1	91941.47	114580.08	5	91853.47	114617.23	9	91931.15	114574.91
2	91875.94	114617.89	6	91853.33	114617	10	91937.07	114571.66
3	91821.76	114650.93	7	91892.37	114595.71	1	91941.47	114580.08
4	91814.81	114638.27	8	91892.51	114595.93			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/15

1	91831.09	114667.92	3	91835.5	114675.96
2	91836.65	114675.37	1	91831.09	114667.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/16

1	91835.53	114675.67	3	91835.5	114675.96	1	91835.53	114675.67
2	91835.65	114675.88	4	91814.81	114638.27			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/17

1	91957.42	114622.63	4	91931.75	114638.3	7	91930.76	114636.41
2	91958.43	114624.47	5	91908.46	114651	8	91942.05	114631.1
3	91943.06	114632.99	6	91907.56	114649.05	1	91957.42	114622.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/18

1	91907.15	114587.97	9	91906.91	114589.28	17	91814.81	114638.27
2	91907.17	114588.17	10	91906.82	114589.42	18	91853.47	114617.23
3	91907.17	114588.33	11	91906.73	114589.55	19	91853.33	114617
4	91907.16	114588.5	12	91906.62	114589.67	20	91892.37	114595.71
5	91907.14	114588.66	13	91906.5	114589.79	21	91892.51	114595.93
6	91907.1	114588.82	14	91906.37	114589.89	1	91907.15	114587.97
7	91907.05	114588.98	15	91906.13	114590.04			
8	91906.99	114589.13	16	91815.42	114639.38			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:32:0001688:1465/23

1	91965.05	114636.53	5	91905.62	114644.87	9	91841.8	114652.11
2	91938.38	114650.87	6	91892.1	114651.94	10	91840.63	114650
3	91929.62	114655.62	7	91890.73	114649.54	11	91837.96	114645.2
4	91914.26	114663.52	8	91850.45	114667.91	12	91852.24	114637.41

13	91853.89	114636.52	20	91892.76	114615.18	27	91928.31	114604.97
14	91870.23	114627.6	21	91897.15	114612.73	28	91936.78	114620.7
15	91871.65	114626.83	22	91903.18	114609.45	29	91951.43	114612.72
16	91876.34	114624.35	23	91907.22	114607.17	30	91951.74	114612.55
17	91885.33	114619.33	24	91911.19	114605.04	31	91957.16	114622.15
18	91887.38	114618.19	25	91924.4	114597.81	1	91965.05	114636.53
19	91890.49	114616.45	26	91926.66	114601.95			

Приложение 6

Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

18 ноября 2020г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1020
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001688
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1688:3:12; Условный номер 78-78-30/028/2013-378
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, Рузовская улица, дом 18, литера А
Площадь, м2:	7489
Назначение:	Нежилое
Наименование:	производство, контора
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	40278584.47
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001688:1229, 78:32:0001688:3
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001688:1087, 78:32:0001688:1088, 78:32:0001688:1089, 78:32:0001688:1090, 78:32:0001688:1091, 78:32:0001688:1092, 78:32:0001688:1093, 78:32:0001688:1094, 78:32:0001688:1095, 78:32:0001688:1096, 78:32:0001688:1097, 78:32:0001688:1098, 78:32:0001688:1099, 78:32:0001688:1100, 78:32:0001688:1101, 78:32:0001688:1102, 78:32:0001688:1103, 78:32:0001688:1104, 78:32:0001688:1105, 78:32:0001688:1106, 78:32:0001688:1107, 78:32:0001688:1108, 78:32:0001688:1218, 78:32:0001688:1219, 78:32:0001688:1220, 78:32:0001688:1221
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Михайлова С.Ю.

М.П.

148

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1020		

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		
3	Документы-основания		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
1	Правообладатель (правообладатели):		
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		основание государственной регистрации:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Михайлова С.Ю.

М.П.

149

Здание
вид объекта недвижимости

Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

18 ноября 2020г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1020

5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

150

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Михайлова С.К.

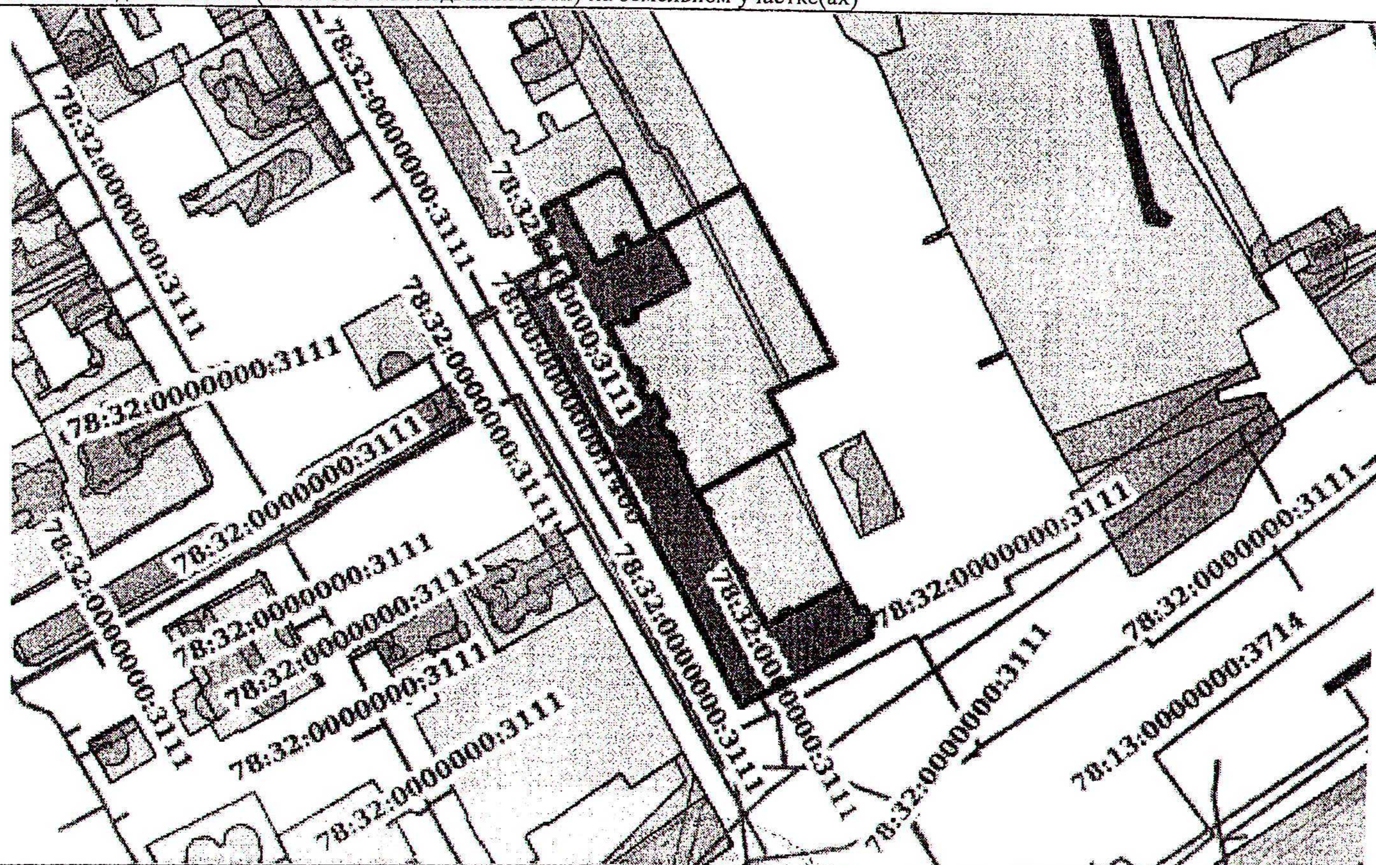
М.П.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1020		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия Михайлова С.Ю.

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.02.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1465

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001688
Дата присвоения кадастрового номера:	06.02.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Семеновский, Рузовская улица, земельный участок 18а
Площадь, м2:	8105 +/- 32
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0001688:1020, 78:32:0001688:1197, 78:32:0001688:1198, 78:32:0001688:1031, 78:32:0001688:1032
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Государственное управление
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.02.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1465

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
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	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

06.02.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1465

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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

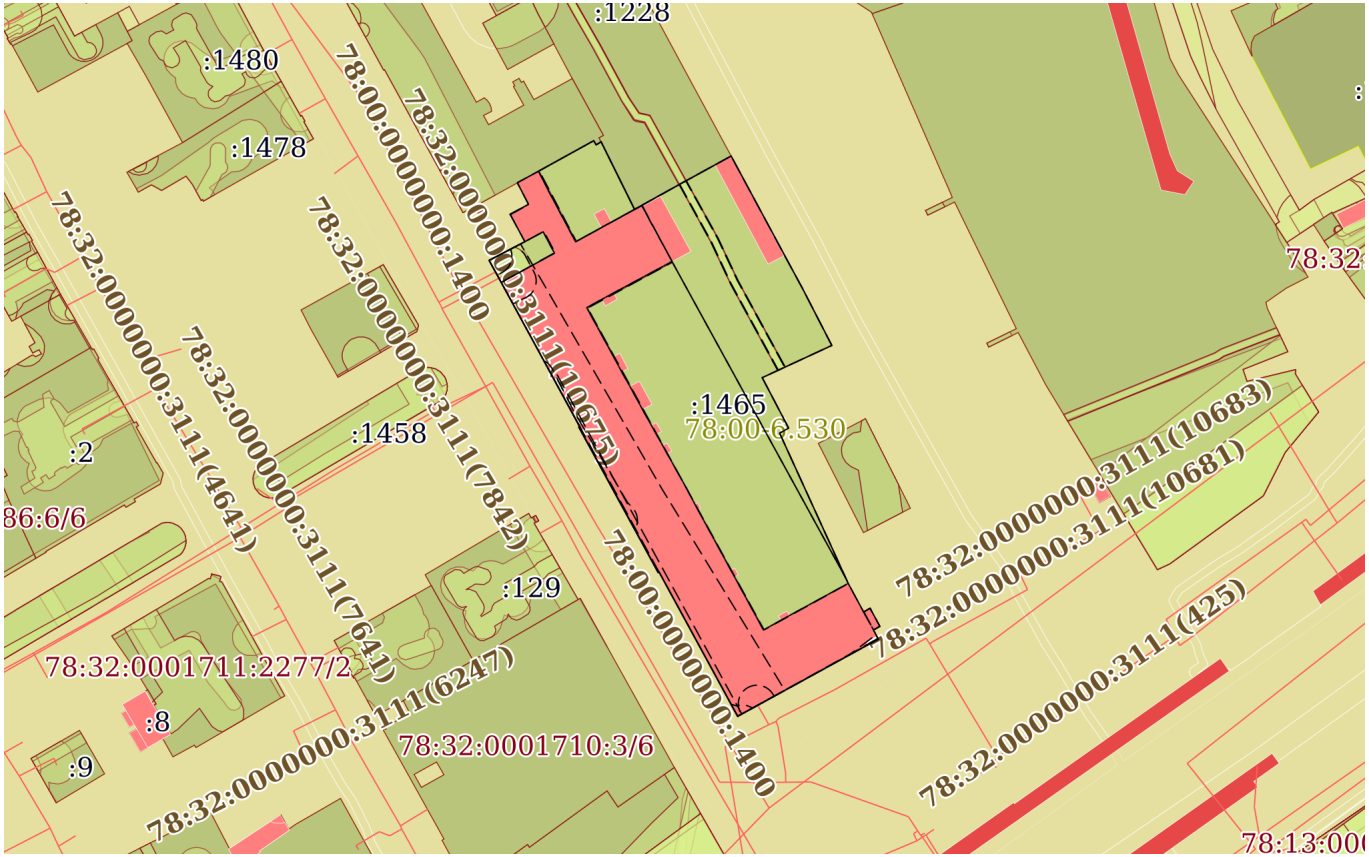
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.02.2024г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001688:1465

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Приложение 7

Копия справки № 3 от 21.09.2026 г

ЦСА и РАН

Автономная некоммерческая организация
по изучению и сохранению объектов
культурного наследия

к Акту
Государственной
историко-культурной экспертизы

№ 3 от 21.09.2026
На от

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Автономной некоммерческой организации по изучению и сохранению объектов культурного наследия «Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия» работают в АНО ЦСАиРАН.

ФИО	стаж с
Блохин [redacted]	25.07.2025
Вахонеев [redacted]	25.07.2025
Тарасов [redacted]	25.07.2025
Шинкарь [redacted]	25.07.2025

по настоящее время.

Председатель АНО ЦСАиРАН Соловьева Н.Ф.

Приложение 8

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Вахонеев** [redacted]
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. АНО ЦСА и РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной

	документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.
Фамилия, имя, отчество	**Шинкарь** [redacted]
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	и.о. н.с. АНО ЦСА и РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в

	соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.
Фамилия, имя, отчество	**Тарасов** [redacted]
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Место работы и должность	н.с. АНО ЦСА и РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены

	в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона N2 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Приложение 9

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

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г. Москва № 2252

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 24 июля 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра 

С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» июля 2023 г.
№ 2252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов [redacted]	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской

		Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.

Приложение 10

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

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 18 июня 2025 г. Москва № 1055

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 9 июня 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации, осуществляющего координацию деятельности Департамента государственной охраны культурного наследия.

Статс-секретарь
заместитель Министра [redacted] Ж.В.Алексеева

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «18» июня 2025 г.
№ 1055

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева [redacted]	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, границ территории объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.
2.	Андреева [redacted]	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при

		непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Вахонеев [redacted]	- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

		работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
6.	Гуренко [redacted]	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской

Приложение 11

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

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 июля 2023 г. Москва № 2121

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 10 июля 2023 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «14» июля 2023 г.
№ 2121

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева [redacted]	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ. Решение принято единогласно.
2.	Гуляев [redacted]	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ. Решение принято единогласно.
11.	Шинкарь [redacted]	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ;

		- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ. Решение принято единогласно.
12.	Яровой [redacted]	Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ.