



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

НИИПИ

СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ

Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2

Фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж

e-mail: contact@spec.rest

телефон: +7 (812) 777-53-52 сайт: <http://spec.rest/>

УТВЕРЖДАЮ
ООО «НИИПИ Спецреставрация»
Генеральный директор
Г.А. Курленьиз
«11» августа 2022 года

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1а, литера А**

г. Санкт-Петербург, 2022

Государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «НИиПИ Спецреставрация» (Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2; фактический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский переулок, д. 3, 3 этаж, ИНН 7838023922) в период с 05 мая 2022 г. по 11 августа 2022 года на основании договора № 01-АРХ-2022 от 05 мая 2022 г.

Настоящий Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Заказчик экспертизы: ООО «Сэтл Строй»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Сведения об эксперте:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 29 лет, место работы: ООО «НИиПИ Спецреставрация», археолог, руководитель отдела археологических изысканий.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- 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 настоящего Федерального закона;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта

культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569);

Договор № 01-АРХ-2022 от 05 мая 2022 г.

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1а, литера А, 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, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции)..

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1а, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.

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

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

4. Перечень материалов, предоставленных эксперту, документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы:

- Письмо КГИОП № 01-25-34227/21-0-1 от 27.01.2022 г.;
- Заключение КГИОП № 01-25-29046/21-0-1 от 10.11.2021 г.;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 на публичной карте Росреестра, <https://pkk.rosreestr.ru/>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 от 01.04.2022 г. № 99/2022/458669464;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 № РФ-78-1-15-000-2021-2354. исх. № 01-26-3-2396/21 от 08.10.2021 г.;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1а, литера А, д. 4. Выполнен ООО «ПОИНТ» в 2021 г.;
- «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1А, лит. А, кад. № 78:07:0003095:8». «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, кад. № 78:07:0003151:1». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. ИГИ. Выполнен ООО «Приоритет» в 2021 г.;
- Официальный сайт КГИОП. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга // https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/;
- 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 указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия» от 20

февраля 2014 г. № 127 (в действующей редакции);

- Открытый лист № 1316-2022 от 24 июня 2022 г.;

- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 29.06.2022 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте);

Источники

Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.Ф.Тарногурской по наб. р. Ждановки, 3 и Малому пр. П.С., 1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7629. 1911–1913. 61 л.

О залоге имущества А.И.Ванюковой, Л.И.Чуриной (урожд. Ванюковой) по наб. р. Ждановки, 1,3, Малому пр. П.С., 1 и Большому пр. П.С., 2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 7631. 01.09.1898–24.05.1916. 165 л.

Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С.Занину по Малому пр. П.С., 16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8050. 1913–1916. 68 л.

Чертежи дома Н.С.Занина по Малому пр. П.С., 16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3232. 20.12.1917. 32 л.

Чертежи дома на участке, принадлежавшем акционерному обществу "Строитель" по Малому пр. П.С., 1а. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8049. 1914 г. 17 л.

Чертежи дома А.И.Ванюковой по наб. р. Ждановки, 1,3, Большому пр. П.С., 2 и Малому пр. П.С., 1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 129. 19.05.1898–05.02.1911. 84 л.

Малый проспект Петроградской Стороны, дом 1а, литера А. Том 3. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-386. Описание 311. Дело 1361. 1936–1968. 121 л.

Научно-исследовательская документация, литература

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2022;

Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? - Л.: Лениздат, 2002;

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. - СПб.: Европейский дом. 2000;

Кошельков А.П. Отчет об археологической разведке в 2014 году по адресу: г. Санкт-Петербург, Офицерский пер., д. 8. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2014;

Ленинградская область: исторический очерк / В. А. Ежов. - Л.: Лениздат, 1986;

Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Реконструкция электрических сетей и

устройств наружного освещения объекта: «Сад Добролюбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район. ИИМК РАН. СПб., 2018;

Привалов В.Д. Улицы Петроградской Стороны. Дома и люди. - М.: Центрполиграф. 2013;

Смирнов В. Кирпичное наследие. <http://www.v-smirnov.ru>;

Шмелев К.В. Научно-производственный отчет об археологических разведках на территории Петроградского района города Санкт-Петербурга в 2018 году. Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева СПбГУ. СПб., 2018;

Шуныгина С.Е. Отчет о проведенной в 2015 году археологической разведке по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, участок между Большим пр. ПС и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее д. 18, лит. А по пр. Добролюбова). ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2016;

Шуныгина С.Е. Отчет об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2021;

ЭтоМесто. <http://www.etomesto.ru/map/peterburg/>;

Citywalls. <https://www.citywalls.ru/house30927.html>.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения;

- изучены архивные источники и библиографические материалы с целью обобщения информации об основных этапах освоения территории, оценки вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников – подготовлены краткие исторические сведения об истории освоения территории;

- проведены полевые археологические исследования (разведка), включавшие в себя визуальное обследование территории и закладку шурфов;

- проведена камеральная обработка полученных материалов;

В ходе исследований экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей местоположения участка обследования. Материалы получены в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

6.1. Общие сведения

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:07:0003095:8 расположен в центральной части Санкт-Петербурга, на Петроградском острове (Петроградской стороне). Ранее в границах территории располагались гаражи, помещения сдавались в аренду. Застройка сохраняется на сегодняшний день.

Площадь участка обследования составляет 1558 кв. м (0,1558 га).

На основании письма КГИОП от № 01-25-34227/21-0-1 от 27.01.2022 г. и заключения КГИОП № 01-25-29046/21-0-1 от 10.11.2021 г. указанный земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, и на территории предварительных

археологических разведок (участок ЗА 2). На земельном участке отсутствуют объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия, включенные в Реестр и выявленные объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия. К границам земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 непосредственно примыкает участок, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А, являющийся таковым на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах экспертируемого земельного участка в рамках подготовки данной государственной историко-культурной экспертизы в июле 2022 г. была проведена археологическая разведка на основании договора между ООО «ПИК-УК» и ООО «НИиПИ Спецреставрация» № 01-АРХ-2022 от 05 мая 2022 г. и Открытого листа № 1316-2022 от 24 июня 2022 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации руководителю отдела археологических изысканий, археологу ООО «НИиПИ Спецреставрация», аттестованному эксперту по проведению ГИКЭ С.Е. Шуньгиной.

6.2. Сведения об истории освоения участка исследования

Участок обследования расположен в центральной части города Санкт-Петербурга, на Петроградском острове (Петроградской стороне), с юга ограничен Ждановской набережной, с востока – Малым пр. П.С.¹, с запада и севера – внутриквартальной застройкой (*ул. 1²*).

В VIII-XIII веках по Неве проходил водный путь «Из варяг в греки» из Скандинавии через Восточную Европу в Византию.³ В период средневековья территория

¹ Малый проспект Петроградской Стороны находится между Ждановской набережной и Каменноостровским проспектом. Длина — 2097 м. Он возник в первой половине XVIII в. при строительстве солдатских слобод Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского полков. На плане 1741 г. в западной части будущего Малого проспекта указан проезд, параллельный Большой Гарнизонной улице (ныне — Большой проспект). Он упирается в массив Гребецкой слободы. Восточная часть Малого проспекта, ограничивающая длину улочек слободы, существует как бы независимо от западной. Оформившийся позже сквозной проезд по Малому проспекту, проложенный через Гребецкие улицы, вынужденно принял форму «колена», так как в обеих частях улицы — западной и восточной — застройка уже сформировалась, и менять ее было невозможно. В 1776 г. участок от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы получил наименование — Малая перспектива, которое просуществовало до 1798 г., затем — Малый проспект (Горбачевич К., Хабло Е. Почему так названы? СПб.: Норинт. 2002. С. 145). Первоначально он шел от Малой Разночинной улицы до Ординарной улицы. В 1821 г. проспект продлили до реки Ждановки с изгибом по Малой Разночинной улице. В 1901 г. открыли проезд от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта. Таким образом, формирование Малого проспекта было завершено.

² Здесь и далее см. *Приложение 3* к настоящему акту ГИКЭ.

³ Ленинградская область: исторический очерк / В. А. Ежов. - Л.: Лениздат, 1986.

входила в земли Великого Новгорода. Местность справа по течению Невы именовалась Карельской, слева - Ижорской землёй. В XV веке Ижорская земля в составе Новгородской республики была присоединена к Великому Московскому княжеству. В XVII веке по условиям Столбовского мира 1617 года, после поражения России в войне со Швецией, земли к югу и востоку от Финского залива, называвшиеся Ингерманландия, были присоединены к Швеции.

Остров, на котором расположен интересующий нас участок, назывался Койвусаари (Березовый остров - вероятно на острове росло много берез, финск. «koivu» - береза, или Фомин остров «Село на Фомине острове на Неве у моря»), на острове располагались дворы, большая часть которых относилась к деревне Янисаари. Названия острова отражены на картах: Карте Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга (*ил. 2*), карте Ингерманландии 1680 года (*ил. 3*) и Чертеже 1704 года (*ил. 4*). На Плане местности занимаемой ныне С.-Петербургом, снятом в 1698 году в районе изучаемого участка отмечены леса, на юго-востоке дорога, пересекающая остров (*ил. 5*).

Во время Северной войны земли по реке Неве были отвоеваны Россией, и вошли в состав Российской империи по Ништадтскому мирному договору 1721 года. В 1703 году, после взятия шведской крепости Ниеншанц, на мысу между реками Невой и Охтой, недалеко от изучаемого участка - на Заячьем острове, - был заложен город Санкт-Петербург и окружающие земли стали активно застраиваться. В 1718 году город был разделен на 5 частей: Санкт-Петербургский, Адмиралтейский и Васильевский острова, и Московскую и Выборгскую стороны.

Эта часть острова в первой половине XVIII в. была занята солдатскими слободами Ямбургского, Копорского и Санкт-Петербургского полков. В 1730-х годах вблизи речки проложили параллельные друг другу Большую и Малую Гарнизонные дороги (Большой и Малый проспекты). Это были перспективы, пересекавшие сеть улиц, на которых располагались военные слободы. Дороги придали району геометрически правильную форму. Большая Гарнизонная дорога, как и Большая Пушкарская улица, тогда начиналась не от Малой Невы, а от Съезжинской улицы. Пространство от Съезжинской и до Малой Невы частично было занято постройками и огородами, а частично пустовало из-за сильной заболоченности.

На плане 1738 года авторства Зихгейма в репродукции Петрова (*ил. 6*), зафиксировано формирование северной и южной границ квартала, в который входит изучаемый участок, по южной стороне под номером 31 обозначена Большая Никольская улица. Место обследуемой территории свободно от застройки, ориентировочно распространяется на два участка, на которых зафиксированы небольшие деревянные

постройки и огороды (причем, более интенсивное строительство на этот период времени фиксируется по красной линии Ждановской набережной (Большой Никольской улицы). К северу от квартала показано свободное, ничем не занятое пространство.

На Академическом плане Трускотта 1753 г. постройки распределены по Ждановской набережной, на участке дома № 1а по Малому пр. территории занята огородами (*ил. 7*).

Чертеж из Атласа Санкт-Петербурга 1798 года показывает трассу Малого проспекта, вероятнее всего, ошибочно названного на листе Большим (т.к. на других планах, близких по времени, например, 1828 г.). Участок обследования приходится на зеленую зону (сад-?), а к югу от него сконцентрирована застройка вдоль современной Ждановской набережной (*ил. 8*).

На планах города 1821 г. и 1825 г. участок свободен от застройки (*ил. 9, 10*).

На плане города 1828 г. исследуемая территория входит в границы большого участка, который распространяется между Малой Никольской (Ждановская наб.) и Большой Никольской улицами. Застройка фиксируется по южной границе участка, территория обследования приходится на зеленую зону - сад (*ил. 11*).

Судя по плану 1861 г., в границах участка, зафиксированного под номером 491 на плане 1828 г. изменилась застройка и показана отличная ориентация домов и их конфигурация, план менее подробный по сравнению с предыдущим. Участок обследования не застроен (*ил. 12*).

Только в 1910-е г. сформировался участок с современным адресом: Малый пр. П.С., д. 1-б. До этого времени данная территория входила в состав участка, принадлежавшего потомственному почетному гражданину Н.С. Занину. К этому времени на участке находилось два здания: первое - узкое, второе, восьмиугольное. Ранее в постройках располагались прачечная и дворницкая. В 1914 г. из части углового участка жены отставного генерал-лейтенанта Е.Ф. Тарногурской появился участок по наб. реки Ждановки и Малого пр. П.С. На образовавшейся территории началось строительство двухэтажного дома-гаража для акционерного общества «Строитель» (*ил. 13-15*)⁴. На первом этаже размещались 10 автомашин, на втором - помещения для шоферов.

В 1925 г. на участках по адресам: Малый пр., 1а лит. А и Б, а также Малый пр., 4-б были образованы мастерские ОГПУ по производству несгораемых шкафов в малоприспособленных помещениях. С этого времени начинается история ОАО «Завод

⁴ Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. Генеральный план участка. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 1об; Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. План I и II этажей. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 2; Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. Проект гаражей для автомобилей и помещений для шоферов. Фасад и разрез. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 3-4.

«Навигатор»». Гаражи, известные с начала XX в. на плане 1933 г. сохраняются (*ил. 16*).

С 1946 по 1961 гг. на территории предприятия были построены одноэтажные гаражи (современный адрес: Малый пр. П.С. д. 1а А), примыкающие к стене дома № 1 по Малому пр. П.С., сохраняющиеся до настоящего времени (*ил. 17, 18*).

Непосредственно на участке обследования археологические исследования ранее не велись. Археологические исследования на окружающей территории проводились неоднократно (*ил. 19*).

- 2014 г. Кошельков А.П. Археологическая разведка по адресу: СПб., Офицерский пер., д. 8. В результате этих исследований были изучены насыпные слои. Слой погребенной почвы, встреченный только в одном из шурфов перекрыт подсыпками, произведенными в начале XIX в. Земли эти в более раннее время представляли собой луга. Остатков деревянных построек, известных по многочисленным планам участка второй половины XVIII – XIX вв. во время разведки не обнаружено. В ходе полевых исследований объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, не выявлены.⁵

- 2016 г. С.Е. Шуньгина. Археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, участок между Большим пр. ПС и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее д. 18, лит. А по пр. Добролюбова). Получены материалы, свидетельствующие об активном освоении указанной территории на рубеже XIX-XX вв. В процессе проведения археологических исследований получено подтверждение письменных и картографических источников о том, что до этого времени острова не использовались в хозяйственном отношении. Распространение и обнаружение в 2 заложенных на участке шурфах массового материала по всей мощности напластований, в т.ч. предметов быта и фрагментов интерьера (хотя эта территория не была застроена жилыми домами, где стояли бы изразцовые печи), среди которых одновременно встречались фрагменты предметов и XIX в. и 1 половины XX в. показывает, что слои являются привозными, насыпными и сильно перемешанными. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия не выявлены.⁶

- 2018 г. Р.В. Филиппенко. Археологическая разведка по адресу: СПб, Петроградский район, «Сад Добролюбова». Археологические исследования выявили нивелировочные подсыпки и засыпки природных протоков р. Нева, слой пожара и

⁵ Кошельков А.П. Отчет об археологической разведке в 2014 году по адресу: г. Санкт-Петербург, Офицерский пер., д. 8. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2014. С. 26-27.

⁶ Шуньгина С.Е. Отчет о проведенной в 2015 году археологической разведке по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, участок между Большим пр. ПС и Дворцом спорта «Юбилейный» (западнее д. 18, лит. А по пр. Добролюбова). ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2016. С. 17-18.

археологический материал, относящийся к бытованию города в XVIII-XX вв.⁷

- 2018 г. К.В. Шмелев. Археологическая разведка по адресу: СПб, ул. Лизы Чайкиной, 10. Работы проводились в ходе комплексного обследования нескольких участков, подлежащих хозяйственному освоению на территории Петроградской стороны. В результате работ по указанному адресу слои, прослеженные в шурфе определены как достаточно поздние, в основном сформировавшиеся в конце XIX – начале XX века. Относительно ранние (конца XVIII – XIX вв.) материалы, обнаруженные в заполнении исследованного дренажного колодца, безусловно находятся в переотложенном состоянии. Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, не выявлены.⁸

- 2021 г. С.Е. Шуньгина. Археологическая разведка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9. Работы проводились в ходе обследования земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению. Получены материалы, свидетельствующие о том, что основное активное освоение территории приходится на конец XIX – начало XX вв. и связано, прежде всего, с традиционными подсыпками уровня дневной поверхности из-за ежегодных наводнений. Ранние напластования нарушены в связи с прокладкой коммуникаций и хозяйственной деятельностью в XX в. Мощность изученных напластований составляет около 230-240 см. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.⁹

- 2022 г. С.Е. Шуньгина. Археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Работы проводились в ходе обследования земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению. Получены материалы, свидетельствующие об активном освоении территории в конце XIX – начале XX вв. Погребенный дерн (предматериковый слой) не сохранился. В шурфе 1 открыт фрагмент фундамента западного участка торговых бань, конструкции выполнены по традиционной методике. Культурные отложения уничтожены и нарушены ямами, выкопанными в позднее время. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов

⁷ Полный научно-технический отчет. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Реконструкция электрических сетей и устройств наружного освещения объекта: «Сад Добролюбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район. ИИМК РАН. СПб., 2018. С. 20-22.

⁸ Шмелев К.В. Научно-производственный отчет об археологических разведках на территории Петроградского района города Санкт-Петербурга в 2018 году. Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева СПбГУ. СПб., 2018. С. 61-63.

⁹ С.Е. Шуньгина. Отчет об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2021.

культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.¹⁰

6.3. Современное состояние объекта.

Территория обследования представляет собой не эксплуатируемый в настоящее время участок, на котором по периметру располагаются гаражи, помещения до недавнего времени сдавались в аренду. Территория, свободная от застройки покрыта асфальтом. Рельеф участка ровный спланированный. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 3,29 до 3,64 м БС. К югу от участка (в 90 м от крайней точки участка) протекает р. Ждановка. Визуальное обследование территории представлено в Альбоме иллюстраций (*Приложение 3*, точки фотофиксации, *ил. 20-24*). На актуальной топосъемке зафиксированы трассы систем подземных инженерных коммуникаций, проходящих в центральной части участка, заложенных на различную глубину в зависимости от нормативов (канализация, водопровод, электричество, телефон, газопровод, теплосеть – см. *Приложение 2*, топографический план).

7. Обоснование выводов экспертизы

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «Приоритет»¹¹ в 2021 г. получена следующая информация.

Полевые работы проводились в феврале 2022 года. На исследуемом участке пробурена 1 скважина глубиной по 45,0 м (скважина 3). Схема расположения инженерно-геологических выработок, представлена на топографической съемке местности масштаба 1:500 (см. *Приложение 2*). Система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г. Геоморфологически исследуемая территория расположена в пределах Приморской низины.

В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины бурения 45,0 м принимают участие современные четвертичные отложения голоценового отдела - техногенные (t IV), морские и озерные (m, l IV) образования; отложения верхнего звена плейстоценового отдела, представленные озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями; подстилаемые котлинскими отложениями венда (V kt2).

Четвертичная система – Q, Голоценовые отложения (IV). Современные техногенные отложения (t IV). Представлены песками с обломками кирпичей со щебнем

¹⁰ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2022.

¹¹ «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1А, лит. А, кад. № 78:07:0003095:8». «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, кад. № 78:07:0003151:1». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. ИГИ. ООО «Приоритет». СПб., 2021 г. С. 5, 11-13, 17.

с примесью органических веществ (ИГЭ 1). Вскрытая мощность отложений составляет от 1.4 до 2.7 м, их подошва пересечена на глубинах от 1.4 до 2.7 м, на абс. отметках от 0.5 до 2.3 м. Неоднородны по составу и плотности сложения, слежавшиеся, срок отсыпки более 5 лет.

Морские и озерные отложения (m,l IV) представлены песками средней крупности средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 2); песками мелкие средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 3); песками пылеватыми средней плотности серыми насыщенными водой с растительными остатками (ИГЭ 4); суглинками легкими пылеватыми текучими серыми насыщенными водой слоистыми с растительными остатками (ИГЭ 5). Вскрытая мощность отложений составляет от 6.8 до 9.5 м, их подошва пересечена на глубинах от 8.5 до 11.7 м, на абс. отметках от минус 8.2 до минус 4.8 м.

Верхнечетвертичные отложения (III). Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены суглинками тяжелыми пылеватыми текучими серовато-коричневыми ленточными (ИГЭ 6); суглинками легкими пылеватыми текучепластичными серыми слоистыми (ИГЭ 7) Вскрытая мощность отложений составляет от 3.3 до 3.8 м, их подошва пересечена на глубинах от 12.3 до 15.3 м, на абс. отметках от минус 11.8 до минус 8.6 м.

Ледниковые отложения (g III) представлены супесями пылеватыми пластичными ($IL > 0,5$) серыми с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 8); супесями пылеватыми пластичными ($IL < 0,5$) серыми с гравием, галькой до 5% (ИГЭ 9); суглинками легкими пылеватыми полутвердыми серыми с гравием, галькой до 15% (ИГЭ 10); супесями песчанистыми твердыми серыми с гравием, галькой до 15% (ИГЭ 11). Вскрытая мощность отложений составляет от 9.1 до 12.2 м, их подошва пересечена на глубинах от 21.4 до 25.0 м, на абс. отметках от минус 21.8 до минус 17.7 м.

Вендская система – V. Котлинские отложения (V kt2) представлены глинами легкими пылеватыми твердыми голубовато-зелеными дислоцированными с обломками песчаника (ИГЭ 12); глинами легкими пылеватыми твердыми голубовато-зелеными с обломками песчаника (ИГЭ 13). Пройденная мощность отложений составляет от 20.0 до 23.6 м. Пройдены до глубины 45.0 м., до абс. отметок от минус 41.8 до минус 41.3 м.

Гидрогеологические условия. Безнапорный горизонт вскрыт всеми скважинами и приурочен к пылеватопесчаным прослоям в связных грунтах морских и озерных отложений (m,l IV) и озерно-ледниковых отложений (lgIII) и к пескам озерно-морских отложений (m,l IV). Наблюдаемый уровень грунтовых вод в период бурения (феврале 2020 г.) отмечен на 1.8 до 2.5 м, на абс. отметках от 1.0 до 1.9 м. Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного

испарения. Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в местную гидрографическую сеть.

Таким образом, по данным указанных исследований получена косвенная информация о мощности антропогенных отложений, их характере и свойствах, а также подстилающих их грунтах. Особенности гидрогеологических условий площадки позволяют оценить и принять к сведению уровень грунтовых вод, от наличия которых в т.ч. зависит исход полевых археологических исследований.

На основании действующего законодательства и нормативной документации, вышеуказанного договора и Открытого листа в границах исследуемой территории была проведена археологическая разведка в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Перед началом работ были изучены архивные материалы, иконография, картографические материалы и публикации. Проведен визуальный осмотр территории. С учетом полученных данных и известных систем подземных коммуникаций были выбрана точка закладки шурфа в месте, где позднейшие вторжения в слой были бы минимальными. Заложен 1 шурф размерами 2 x 2 м, площадью 4 кв. м, ориентированный в соответствии со сложившейся застройкой и направлением улиц (*ил.* 25). Координаты центральной точки шурфа, исчисленные в глобальной системе WGS-84: 59°57'12.7"N 30°17'23.4"E.

Методика исследований

I. Общие положения.

1. Проведены предварительные архивные исследования, собраны материалы, иконография, картографические данные, изучены публикации. Данные результаты представлены в Краткой исторической справке.
2. Проведен визуальный осмотр территории.
3. Выбраны точки закладки шурфов в местах, где по нашему предположению позднейшие вторжения в слой были бы минимальными.
4. Выборка культурного слоя производилась по слоям или пластами по 20 см с проведением фото- и графической фиксации.
5. Археологическое исследование культурного слоя велось до уровня материковых отложений с контрольным прокопом.
6. В отчет включен ситуационный план местности масштаба 1:1000, на который нанесены места закладки шурфов.
7. После завершения полевых работ шурфы засыпаны методом обратной засыпки без

трамбования.

II. Фиксация находок.

1. Массовые находки зафиксированы по участкам вскрытия: шурфам, слоям, произведена их фотофиксация.
2. После завершения камеральной обработки массивный материал не сохраняется.
3. Индивидуальные находки паспортизированы, места находок зафиксированы по участкам вскрытия: шурфам, слоям, произведена их фотофиксация, ведется камеральная обработка.

III. Фотофиксация.

1. Общие виды объекта с различных сторон, в том числе на фоне исторической застройки.
2. Рабочие моменты.
3. Фиксация раскрытых объектов в плане.
4. Зачистки профиля.
5. В аннотации к фотографиям указан полный адрес объекта с отметкой сторон света.
6. На всех фотографиях отображен масштаб нивелировочной рейкой с сантиметровыми делениями.

IV. Графическая фиксация.

1. Графическая фиксация проведена на миллиметровой бумаге в масштабе 1: 20.
2. В отчете представлены планы и профили стен шурфов в масштабе 1:20.
3. Привязка точек закладки шурфов к местности в плане осуществлена в глобальной системе координат WGS-84.
4. Привязка чертежа к местности в разрезе осуществляется через соотнесение глубин с уровнем нулевого репера, соотнесенного в свою очередь, с абсолютной высотой (над уровнем Балтийского моря). Высотные отметки даны в абсолютных высотах (м БС).
5. Для удобства прочтения стратиграфии на чертежах даются горизонтальные и вертикальные масштабы. Обозначение структуры и цвета слоя, производится в соответствии с принятыми условными обозначениями.

Результаты работ

Шурф 1

Шурф 1 размером 2,0 x 2,0 м площадью 4 кв. м был заложен в северо-западной части участка обследования (ил. 25, 26). Шурф ориентирован основной осью относительно северного направления с отклонением к востоку на 39 градусов.

Культурный слой и стратиграфия напластований. Поверхность на месте закладки шурфа ровная, покрыта асфальтом, высотные отметки зафиксированы на глубине 3,52-3,54

м БС. Общая мощность антропогенных отложений составила около 220 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно и последовательно (описание стратиграфии см. ниже).

Сооружения.

Ниже светло-серого мешаного слоя с крупным строительным мусором на глубине 2,84-2,72 м БС зафиксирован *фрагмент фундамента* (ил. 27, 28). В плане представлен в виде буквы «Г», линии кладки продолжают в северном и западном направлении, образуя внутренний угол; в восточном и южном направлении продолжается тело самой кладки. В пределах шурфа ширина линии, ориентированной по оси С-Ю открыта на 100 см, по оси З-В – около 98 см. По верху кладка пролита известково-песчаным раствором, но он в данном случае еще не является выравнивающим слоем.

Фундамент сложен на известково-песчаном растворе из колотых известняковых плит размерами около 50 х 25 х 12 см, 36 х 28 х 10 см, толщина блоков по фасаду составляет около 12-14 см, кладка насчитывает 9 рядов (ил. 29). Фундамент в разрезе в границах 6 верхних рядов не имеет уширений (ил. 30). Ниже, на глубине от 1,83 м БС, камни выступают от основной линии на расстояние около 32 см, сужаясь на периферию в северном направлении до 12 см. Этот выступ фиксируется по всей протяженности открытого участка по оси С-Ю, а по оси З-В – на протяжении 32 см (ил. 31). Нижние 2 ряда по оси С-Ю выступают ступенеобразно на максимальное расстояние около 48 см (ил. 32). Подошва зафиксирована на глубине 1,32 м БС. Граница фундаментной траншеи и ее обратная засыпка фиксируется только ниже уровня материковых отложений (ил. 32; см. ниже).

Следы кирпичной кладки стен не обнаружены.

Сохранность кладки удовлетворительная. Фундамент выполнен в традиционных технологиях. Каких-либо особенностей в его устройстве не зафиксировано.

Данные иконографии и архивные материалы не дают информации о каком-либо строении на этом месте. Возможно, что был возведен фундамент после чего работы были прекращены.

Материк, представленный влажной серой супесью зафиксирован вне фундамента в северо-западной четверти шурфа на глубине 1,91 м БС (ил. 31, 33). На его уровне зафиксировано пятно границы фундаментной траншеи, которое полностью по своим очертаниям и размерам соответствовало яме в материке (ил. 34). Западная и северная граница траншеи открыта соответственно на протяжении 60 см при ширине 52 см от верхнего обреза кладки и 44 см при ширине 40 см, продолжается за пределы шурфа. Стенки отвесные, дно плоское, зафиксировано на глубине 1,32-1,56 м БС. В материк

опущена на 54 см. Граница траншеи и заполнение читаются только ниже уровня материка по северной стенке шурфа (ил. 32): в пределах кладки выступающих рядов плит свободное пространство заполнено темно-серым мешаным частично опесчаненным слоем, который зафиксирован на ширину около 26 см, к западу от него в заполнении траншеи находился переотложенный пестроцветный сильно опесчаненный слой с незначительным содержанием темно-серого слоя, он фиксируется на протяжении около 45 см. По западной стенке шурфа в заполнении траншеи находится темно-серый мешаный слой с включениями щебня и серой супеси.

Находок нет.

Стратиграфия (ил. 35-39):

- асфальт мощностью около 6 см;
- светло-серый мешаный слой с крупным строительным мусором (кирпичный бой, обломки известняковых плит, щебень) мощностью около 48 см, над кладкой фундамента его мощность составляет около 64 см;
- темно-серый мешаный слой с включениями кирпичного боя, щебня, небольших обломков колотых известняковых плит, мелких камней мощностью около 89 см;
- погребенный дерн (однородный темно-серый слой) мощностью около 12 см;
- в северном и западном профилях ниже уровня материка читаются границы фундаментной траншеи (описание см. выше);
- материк.

Находки.

Индивидуальные находки не обнаружены.

Массовый материал собирался и фиксировался по слоям (*Приложение 4*).

Находки обнаружены в верхнем светло-сером мешаном слое и в мешаном темно-сером слое, составляющем основную толщу напластований. Материал представлен фрагментами, характерными для городской материальной культуры 2 половины XIX - начала XX вв. Среди них в верхнем слое (ил. 40) собраны единичные фрагменты красноглиняной и сероглиняной керамики, 10 фрагментов изразцов, половина из которых – пластины с рельефным растительным орнаментом, относящиеся ко 2 половине – концу XIX – началу XX вв., 2 осколка фаянсовой белой посуды, без росписи, посудное стекло, неопределимые обломки железных предметов и фрагменты деталей (современный металл), кованые и проволочные гвозди.

В мешаном темно-сером слое находки единичны (ил. 41): керамика представлена стенками сероглиняных горшков, 1 осколком белой фаянсовой посуды, фрагмент оконного стекла, 1 фрагмент стебля голландской курительной трубки без опознавательных знаков,

из современного материала найдена пластмассовая пуговица.

Кирпичи с клеймами собраны при снятии светло-серого мешаного слоя. Их размеры и сведения о владельцах представлены в *Приложении 5 (ил. 42)*.

По окончании работ шурф был засыпан *(ил. 43)*.

В результате проведенных полевых разведочных археологических работ получены материалы, свидетельствующие о том, что основное активное освоение территории приходится на вторую половину XIX –XX вв. Ранние непотревоженные напластования представлены частично сохранившимся предматериковым слоем погребённой почвы без находок, нарушены устройством фундамента не построенного здания.

На основании данных исторических исследований участок относится к землям, мало освоенным в XVIII в., слабо застроенным небольшими деревянными сооружениями с преобладанием участков с зелеными насаждениями и огородами, а также часто затопляемым в периоды наводнений. Большая часть первоначальных отложений, уничтожена в результате активной хозяйственной деятельности во второй половине XIX в.

Обнаруженный массовый материал представляет традиционную культуру города. Кирпичи с клеймами, собранные в процессе полевых работ, произведены не ранее 60-х гг. XIX - начала XX вв. (до 1917 г.).

Полученные материалы об уровне верхней границы материковых отложений и структуре вышележащих напластований дополняют имеющиеся данные по результатам археологического изучения ближайшей округи (см. выше), не противоречат им и не содержат в себе каких-либо отличительных особенностей.

Таким образом, на основании вышесказанного, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36 , где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней

со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Вывод:

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод *о возможности (положительное заключение)* проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ *при определении отсутствия* выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А.

Приложения:

1. Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований
 2. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
 3. Альбом иллюстраций
 4. Статистическая таблица массового материала
 5. Кирпичи с клеймами. Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах
 6. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.
- Сведения о квалификации трудовых ресурсов

Эксперт Шуньгина С.Е.

11 августа 2022 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А

Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований

- Открытый лист № 1316-2022 от 24 июня 2022 г.;
- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 29.06.2022 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте).



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 1316-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Шуньгиной Светлане Евгеньевне

паспорт 5814 № 194627

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельных участках по Малому пр-кту П.С., д. 1 и д. 4 в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Шуньгина Светлана Евгеньевна

(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 июня 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 24 июня 2022 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 24 июня 2022 г.

М.П.

026831

Председателю КГИОП
С.В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Уведомляю Вас о том, что на мое имя Министерством культуры Российской Федерации выдан Открытый лист № 1316-2022 от 24 июня 2022 года на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Место проведения работ: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., дом 1 и дом 4.

Приступаю к полевым археологическим исследованиям после 05 июля 2022 года.

Копия Открытого листа прилагается.



С.Е. Шуньгина
29.06.2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А

Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-25-34227/21-0-1 от 27.01.2022 г.;
- Заключение КГИОП № 01-25-29046/21-0-1 от 10.11.2021 г.;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 на публичной карте Росреестра, <https://pkk.rosreestr.ru/>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003095:8 от 01.04.2022 г. № 99/2022/458669464;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 № РФ-78-1-15-000-2021-2354. исх. № 01-26-3-2396/21 от 08.10.2021 г.;
- Топографический план. Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1, д. 4. Выполнен ООО «ПОИНТ» в 2021 г.;
- «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1А, лит. А, кад. № 78:07:0003095:8». «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, кад. № 78:07:0003151:1». Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. ИГИ. Выполнен ООО «Приоритет» в 2021 г. (*выкопировка*).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «Пегас»

Замшиловой А.В.

tonik7771@yandex.ru

№01-25-34227/21-0-1 от 27.01.2022

На № 735189 от 29.12.2021
Рег. № 01-25-34227/21 от 29.12.2021

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в ответ на запрос относительно предоставлении информации о наличии либо отсутствии объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:07:0003095:8 и 78:07:0003151:1, сообщает следующее.

На вышеуказанных земельных участках отсутствуют объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия, включенные в Реестр и выявленные объекты культурного (в т.ч. археологического) наследия. К границам земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8 непосредственно примыкает участок, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1б, лит. А.

Дополнительно сообщаем, что КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия на рассматриваемых земельных участках. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», указанные земельные участки являются объектами государственной историко-культурной экспертизы. Согласно требованиям п. 11(3) постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02FB54B300CDADD58746A894F8F7801506
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

Е.А.Козырева



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Штамп регистрации

На № 693502 от 08 11 2021
№01-25-29046/21-0-1 от 10.11.2021

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик ООО «ПЕГАС» 109651 г. Москва, МО Люблино вн. тер. г., Иловайская ул., д. 2б, стр. 1, пом. XII, Ком. 20. (По доверенности 77аг7112397 от 29.06.2021 Замшилова Антонина Владимировна tonik7771@yandex.ru, Zamshilovaav@pik.ru
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый проспект П.С., дом 1А, 4.
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект) «Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными гаражами по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1А, 4. ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ и ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», выполненный ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции» (№ 01-25-29046/21-0-0 от 09.11.2021).
(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры), выполненные ООО «Менеджмент Проекты Инвестиции» и представленные в составе Эскизного проекта.
(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, и на территории предварительных археологических разведок (участок ЗА 2).

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

(п. 6.1.1.) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

(п. 6.1.2.) Запрет, указанный в пункте 6.1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимми.

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.

(п. 6.1.3.) 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 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;

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

(п. 6.2.1.) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

(п. 6.2.3.) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимми, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(п. 6.2.9.) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

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

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

24/28(37)/28(31)

24 – высота венчающего карниза;

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

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

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:
Соответствия п. 1.3.1.16.

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)



о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)



о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "v")

Рассматриваемая территория расположена вне границ территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

На рассматриваемой территории исторические здания, построенные до 1917 года, отсутствуют.

Проектной документацией предусматривается строительство многоквартирных домов со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресам: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 4, литера А (далее – Объект 1); Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А (далее – Объект 2).

Объект 1: 22,700 м - высота уличного фронта до венчающего карниза; 25,600 м - высота уличного фронта до конька (плоской кровли); 28,000 м – максимальная высотная отметка. Объект 2: 21,900 м - высота уличного фронта до венчающего карниза; 24,700 м - высота уличного фронта до конька (плоской кровли); 26,500 м - максимальная высотная отметка.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-2(07)01.

Согласно пункту 1.3.3 приложения № 1 к Закону № 820-7 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.

Учитывая тот факт, что данных о проводимых ранее археологических исследованиях на территории предполагаемых работ в КГИОП не поступало, необходимо провести до получения разрешения на строительство предварительные научно-исследовательские археологические полевые работы (археологическую разведку).

Учитывая положения ст. 30 Закона № 73-ФЗ, а также в силу п. 11.3 Постановления № 569 результаты проведения научно исследовательских археологических изысканий должны быть представлены в КГИОП до получения разрешения на проведение работ в виде акта государственной историко-культурной экспертизы, проведенной в целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, для подтверждения выполнения специальных требований Закона № 73-ФЗ, а также специальных ограничений установленных для территории предварительных археологических разведок 3А 2 Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

Земельный участок, на котором предусматривается размещения Объекта 2 непосредственно примыкает к границам выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.С. Занина» (Малый проспект П.С., дом 1б, литер А).

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположенных на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком, на котором планируется производство работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ, а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

**Заместитель
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2846A70C5F
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

А.В. Михайлов

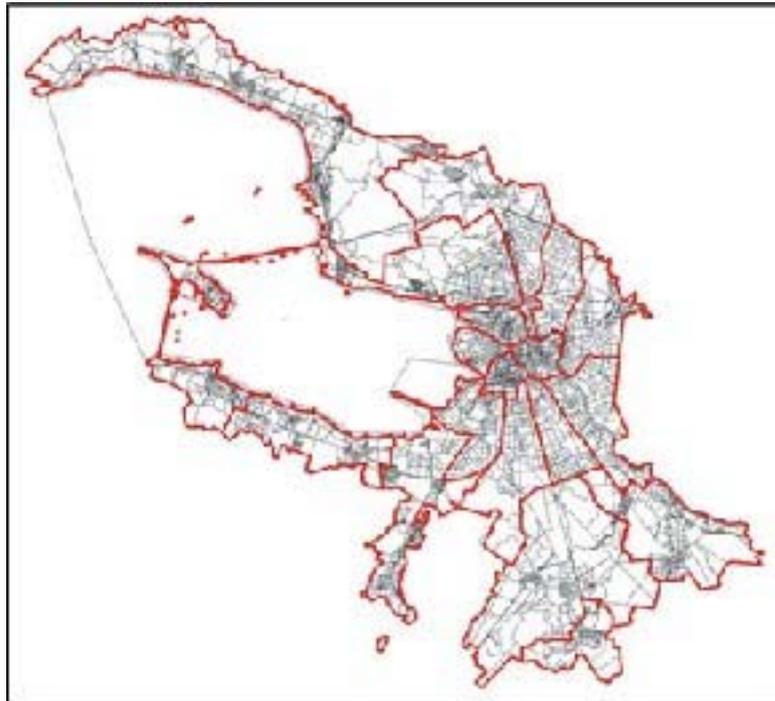
Богатырев А.А.
(812) 571 98 06

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2396/21 от 08.10.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Малый проспект П.С., дом 1а, литера А
78:07:0003095:8**



Санкт-Петербург

2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4969717960CC9
Владелец Григорьев Владимир Анатольевич
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

N РФ-78-1-15-000-2021-2354

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Пегас" (регистрационный номер 01-21-51705/21 от 27.09.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ округ Петровский

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:

78:07:0003095:8

Площадь земельного участка:

1558+/-14 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

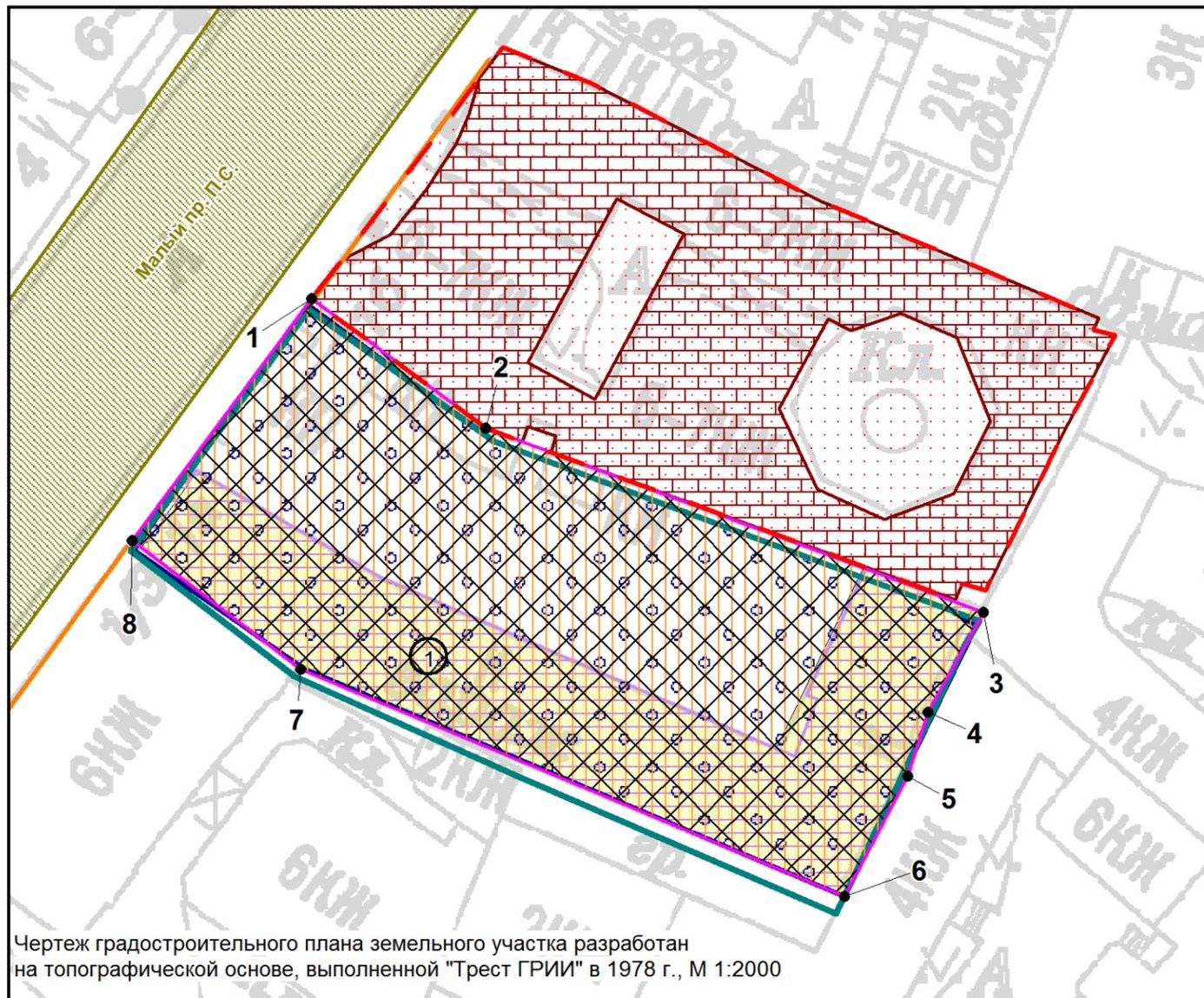
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1978 г., М 1:2000



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003095:8
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности примыкающего выявленного объекта культурного наследия и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01
- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- территории исторического поселения (средовая зона № 17.5)
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2

- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется

- выявленный объект культурного наследия "Дом Н.С. Занина"

- территория с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой

- объект несформировавшейся среды (Гараж)

Ценные элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание

- исторические линии застройки в квартале 3095

- улицы: Малый пр. П.С.

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 27.09.2021 № КУВИ-002/2021-128630905

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

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

РФ-78-1-15-000-2021-2354					
Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 1а, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Прендецкая Е.М.			05.10.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:500					Листов
					1
					1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии,⁵⁰ что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

более строгие ограничения.

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от

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

Информация о градостроительном регламенте, 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» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
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<*>

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - жилая застройка.

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

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках

не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных ⁵⁴видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, 13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7- п.12 настоящего подраздела

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

2. 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 прямков;

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 – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

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

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных

участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

Элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание;

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

- улицы: Малый пр. П.С.;

- исторические линии застройки в квартале 3095;

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 637.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1949; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) 78:07:0003095:3020
--	---

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003095:8/5):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. 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(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. 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 получения⁶³ 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 Режимов.

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 приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37)/28(31) м:

24 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

28 – высота ул. фронта до конька (плоской кровли);

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

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимам, 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).

Специальные требования режима в ОЗРЗ-2 (территории смежного уличного фронта, в пределах кадастрового квартала 3095):

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

- исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

- модуль (протяженность) фасада, соответствующий историческим зданиям квартала и(или) соответствующего участка уличного фронта;

- тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

- соблюдение стилистической однородности уличного фронта, нейтральная стилистика архитектурного облика лицевых фасадов для вновь строящихся зданий, реконструируемых зданий, не являющихся историческими зданиями.

Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов,

к которым в том числе относятся:

- соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;
- традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
- традиционные для исторических зданий соответствующего квартала или отрезка уличного фронта габариты оконных проемов; исключение применения сплошного остекления (вертикального и горизонтального), устройства террас со стороны лицевого фасада;
- скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;
- устройство мансард на исторических зданиях в соответствии с принципами стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада соответствующего исторического здания;
- преобладание в силуэте застройки уличного фронта горизонтальных линий, образуемых венчающими карнизами лицевых фасадов;
- традиционные для исторических зданий жилого назначения второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений при соблюдении принципа цветового контраста в отделке основной поверхности стен и декоративных элементов;
- организация лицевого фасада системой горизонтальных и вертикальных членений (карнизы, рустовка, пилястры, лопатки).

Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли - металл).

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости ⁶⁶		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003095:8/5)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
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(07)01	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 05.10.2021 №ИСХ-15136/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,250 куб.м/час (30,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,504 куб.м/час (3,025 куб.м/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Условия

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,

муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории⁶⁷

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

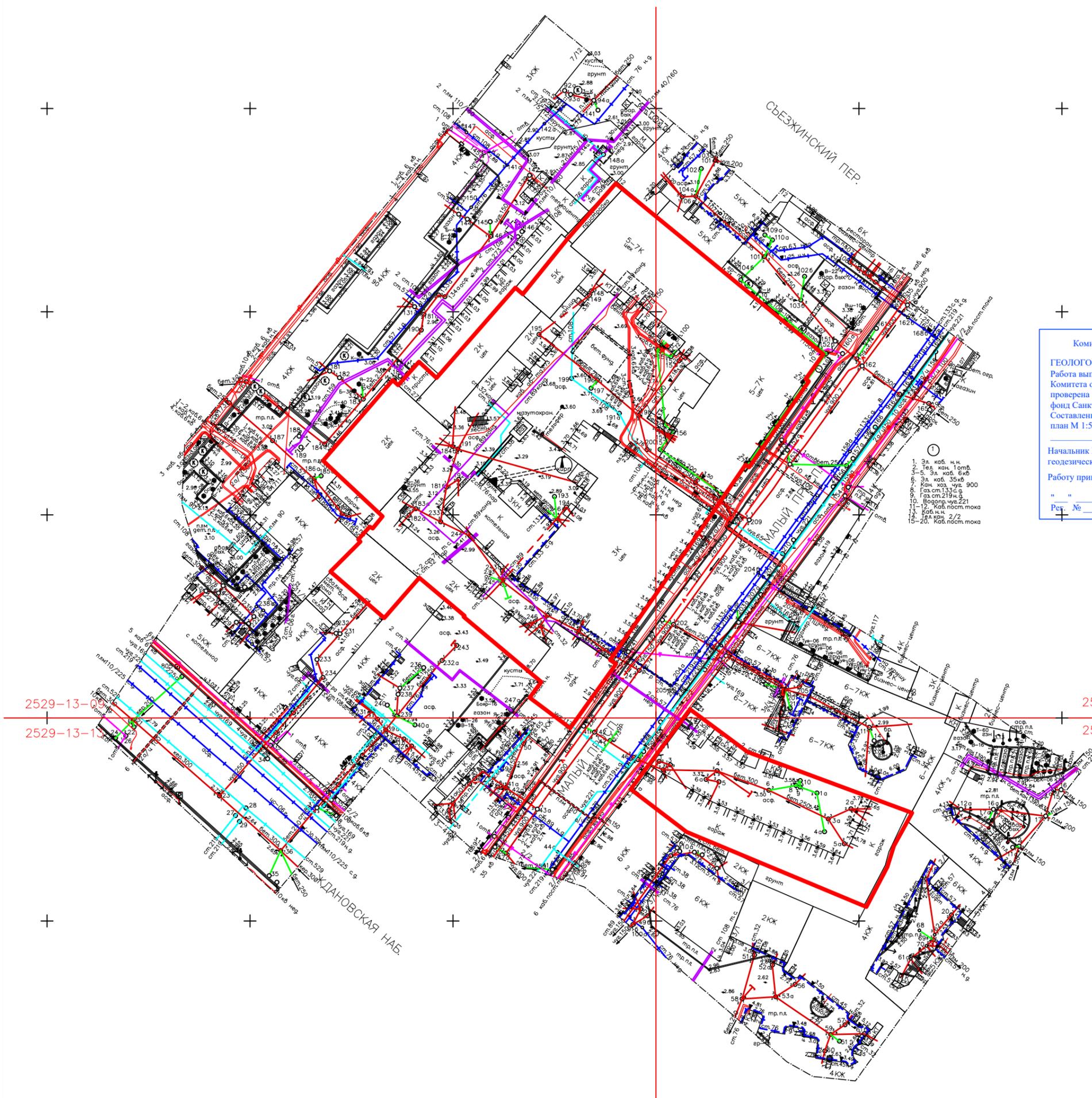
Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96252.11	112258.39
2	96241.6	112272.55
3	96226.61	112313.08
4	96218.43	112308.6
5	96213.27	112306.97
6	96203.47	112301.81
7	96221.93	112257.52
8	96232.41	112243.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003095:8/5

1	96252.11	112258.39
2	96241.6	112272.55
3	96226.61	112313.08
4	96218.43	112308.6
5	96213.27	112306.97
6	96203.47	112301.81
7	96221.93	112257.52
8	96232.41	112243.76



Санкт-Петербург
 Комитет по градостроительству
 и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
 Работа выполнена по уведомлению
 Комитета от 18.10.21 № 5792-21
 проверена и включена в изыскательский
 фонд Санкт-Петербурга
 Составленный по данным материалам
 план М 1:500 пригоден для
 проектирования

Начальник Геолого-геодезического отд. /Ершов А.С./
 /Худнев А.Н./
 Работу принял /Денисов Ф.Ф./
 /Парфенова В.В./

" " 2021г.
 Рег. № 5792-21/1



Предусмотреть охранные зоны
 геодезических пунктов согласно
 Постановлению Правительства РФ
 от 21.08.2019г. №1080
 "Об охранных зонах пунктов
 государственной геодезической сети,
 государственной нивелирной сети
 и государственной триангуляционной сети"

2529-13-09
 2529-13-13

2529-13-10
 2529-13-14

- Примечания:
1. Плановая съемка произведена от пунктов
 2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по архивным материалам, исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
 3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждений подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.
 4. Береговая линия нанесена по фактическому местоположению на момент съемки
 5. Свидетельство СРО ? 154 НП "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр" ? СРО-И-037-18122012 от 08 сентября 2014 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОИНТ"		ДСП	
ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН		Ув. ? 5792-21 от 18.10.2021 г.	
Объект: для проектирования		ГТО Комитета по градостроительству и архитектуре в Санкт-Петербурге	
Адрес: г. Санкт-Петербург, Малый пр.		Координатная система 1964 г.	
Заказчик ООО "ПИК-УК"		Высотная система Балтийская 1977 г.	
Составлен по материалам съемки		Исготовлено экз. 1	
Плановой части окр. 2021 г.		Количество листов 1	
Тен. директор	Борисов	Топограф	Ложкин С. П.
Нач. отдела	Винченко	Камерограф	Матушкина А. М.



ООО «Приоритет»
комплексные инженерные изыскания

8 (812) 708-00-10
8 (931) 59-33-59-7
e-mail: priority-geo@mail.ru
www.priority-geo.ru

190068, г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 126, лит. А, офис 114.
ИНН 7801623867 / КПП 78391001
ОГРН 1147847067543
Расч/счет 40702810436260001615 Корр/счет 30101810240300000707 БИК 044030707
Филиал №7806 Банк ВТБ (ПАО), в г. Санкт-Петербурге

Свидетельство № 0459-02/И-038 СРО НП ИИ «ГЕОБАЛТ» от 11 мая 2016г.

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 1А, лит. А, кад. № 78:07:0003095:8»

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 4, лит. А, кад. № 78:07:0003151:1»

**Технический отчет
по результатам инженерно-геологических изысканий**

ИГИ

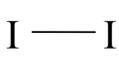
Заказчик: «ООО «ПИК-УК»

Стадия: проектная и рабочая документация

г. Санкт-Петербург
2021 г.

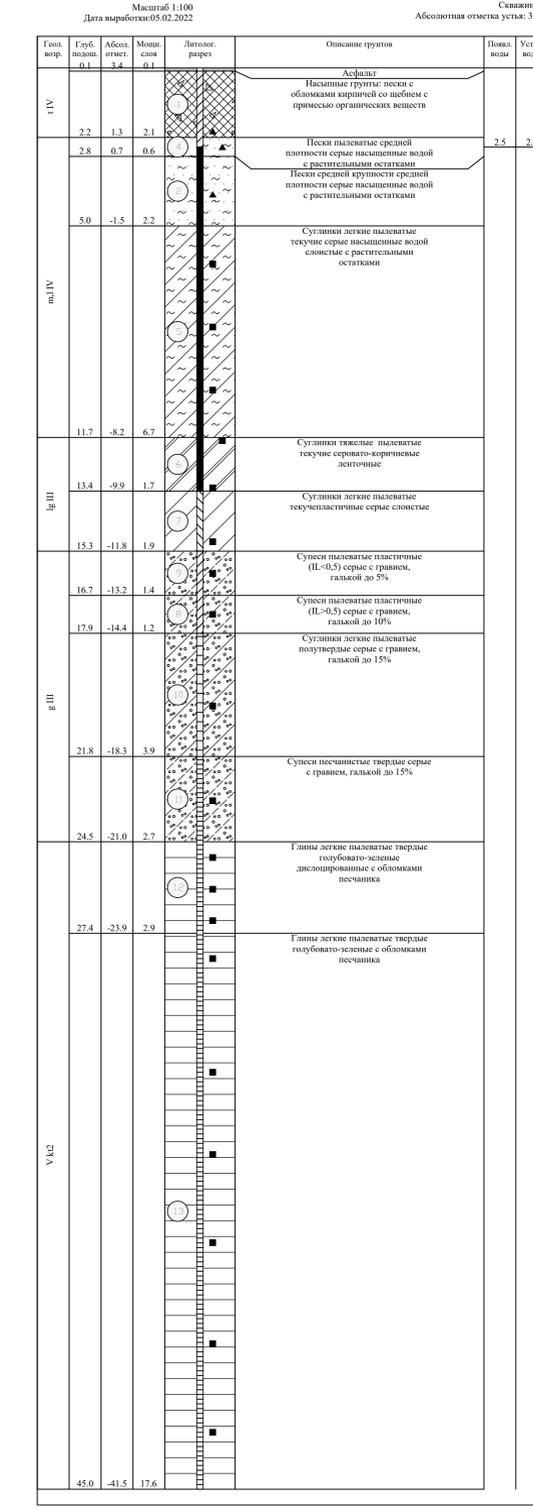
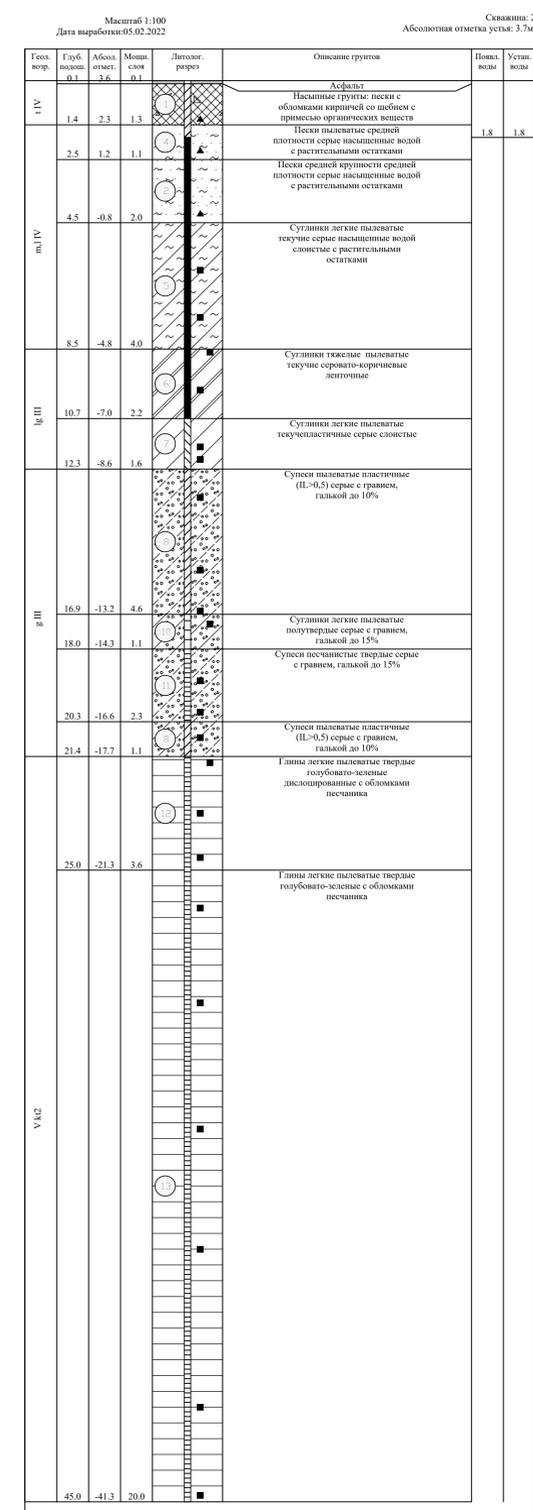
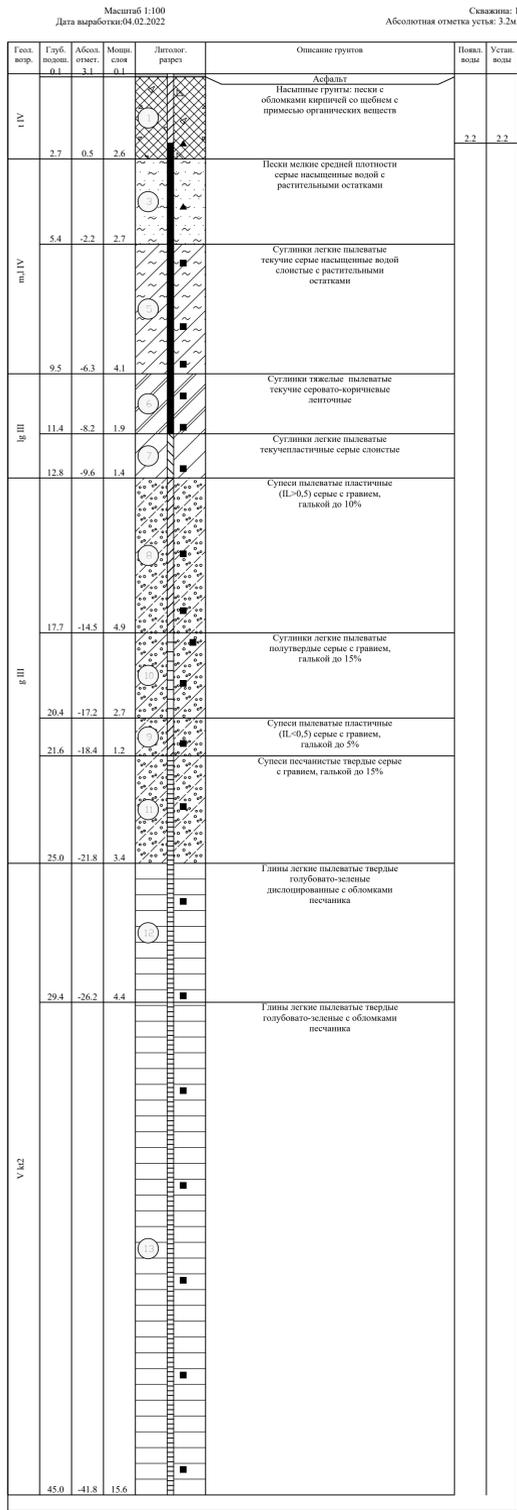


Условные обозначения

-  Скв. 1
3.2 Скважина, ее номер
-  Абсолютная отметка, м
-  Инженерно-геологический разрез, его номер

		ИГИ-1-ГП1		
		«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом»		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись
Геолог	Баскакова	04	04.22	
Инженерно-геологические изыскания		Стадия	Лист	Листов
План расположения инженерно-геологических выработок и разрезов, М 1:500		П, Р		1
		ООО «Приоритет»		

Сопоставлено	
Изм. №	Дата
Взам. инв. №	
Инв. № подл.	



Сопоставлено

Изм.	№	Дата

Изм. № подл. Попл. № дата

ИГИ-1-ГП1			
«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом»			
Кол. лист	№ док.	Подпись	Дата
Геолог	Баскакова	<i>[Подпись]</i>	04.22
Инженерно-геологические изыскания		Стадия	Лист
Геолого-литологические колонки скважин		П, Р	1
ООО «Приоритет»			

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А***

Альбом иллюстраций

Список иллюстраций

Ил. 1. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Участок обследования на яндекс-карте (<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>). 1 - местоположение участка в границах центральной части города; 2 - местоположение участка в границах квартала.

Ил. 2. Карта Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 3. Карта Ингерманландии 1680 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 4. Географический чертеж Адриана Шхонбена. 1704 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 5. План местности занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 6. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент. Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.

Ил. 7. План Трускотта или Махаевский план Санкт-Петербурга 1753 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 8. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, Д. 319, л. 129. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 9. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1821 года. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 10. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 11. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. Участок исследований под номером 491.

Ил. 12. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Участок обследования показан красной точкой.

Ил. 13. Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. Генеральный план участка. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 1об.

Ил. 14. Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. План I и II этажей. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 2.

Ил. 15. Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. Проект гаражей для автомобилей и помещений для шоферов. Фасад и разрез. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 3-4.

Ил. 16. Малый проспект П.С., дома 1-12. Топоъемка Ленинграда. 1933 г. //

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13_32.

Ил. 17. Малый проспект П.С., дома 1-12. Топоъемка Ленинграда. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13_46.

Ил. 18. Малый проспект П.С., дома 1-12. Топоъемка Ленинграда. 1961 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13_61.

Ил. 19. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований:

1 - 2022 г., исследуемый участок, рук. С.Е. Шуньгина;

2 - 2022 г., рук. С.Е. Шуньгина, археологическая разведка по адресу: Малый пр. П.С., д. 4;

3 - 2014 г., рук. А.П. Кошельков, археологическая разведка по адресу: Офицерский пер., д. 8;

4 - 2016 г., рук. С.Е. Шуньгина, археологическая разведка по адресу: Петрогр. р-н, участок между Большим пр. ПС и Дворцом спорта «Юбилейный»;

5 - 2016 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: Петроградский район, «Сад Добролюбова»;

6 - 2018 г., рук. К.В. Шмелев, археологическая разведка по адресу: ул. Лизы Чайкиной, д. 10;

7 - 2021 г., рук. С.Е. Шуньгина, археологическая разведка по адресу: Большая Пушкарская, д. 9.

Ил. 20. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Схема точек фотофиксации.

Ил. 21. Точка фотофиксации 1. Общий вид въезда на территорию обследования с С (с крыши здания бывшего цеха, расположенного по адресу: СПб, Малый пр. П.С., д. 4).

Ил. 22. Точка фотофиксации 2. Общий вид западной и центральной части территории обследования с ВЮВ.

Ил. 23. Точка фотофиксации 3. Общий вид восточной части территории обследования с ЗСЗ.

Ил. 24. Точка фотофиксации 4. Северо-восточная часть территории обследования на границе со зданием, расположенным по адресу: Малый пр. П.С., д. 1Б (выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина»). Вид с З.

Ил. 25. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1а. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:1000. Чертеж.

Ил. 26. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Вид с ЗСЗ.

Ил. 27. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Раскрытие кладки фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с З.

Ил. 28. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Раскрытие кладки фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с Ю.

Ил. 29. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент фундамента на уровне пятен в материке. Общий вид с З.

Ил. 30. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент верхней части западного фасада фундамента. Вид с З.

Ил. 31. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент фундамента на уровне пятен в материке, уширение кладки. Вид с З.

Ил. 32. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент фундамента на уровне материка и выбранной траншеи, уширение кладки в ее основании. Вид с Ю.

Ил. 33. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Пятно фундаментной траншеи на уровне материка. Вид с С.

Ил. 34. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Выбранное заполнение фундаментной траншеи. Вид с С.

Ил. 35. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.

Ил. 36. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.

Ил. 37. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.

Ил. 38. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.

Ил. 39. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Фрагмент западного профиля, напластования, примыкающие к кладке фундамента. Вид с В.

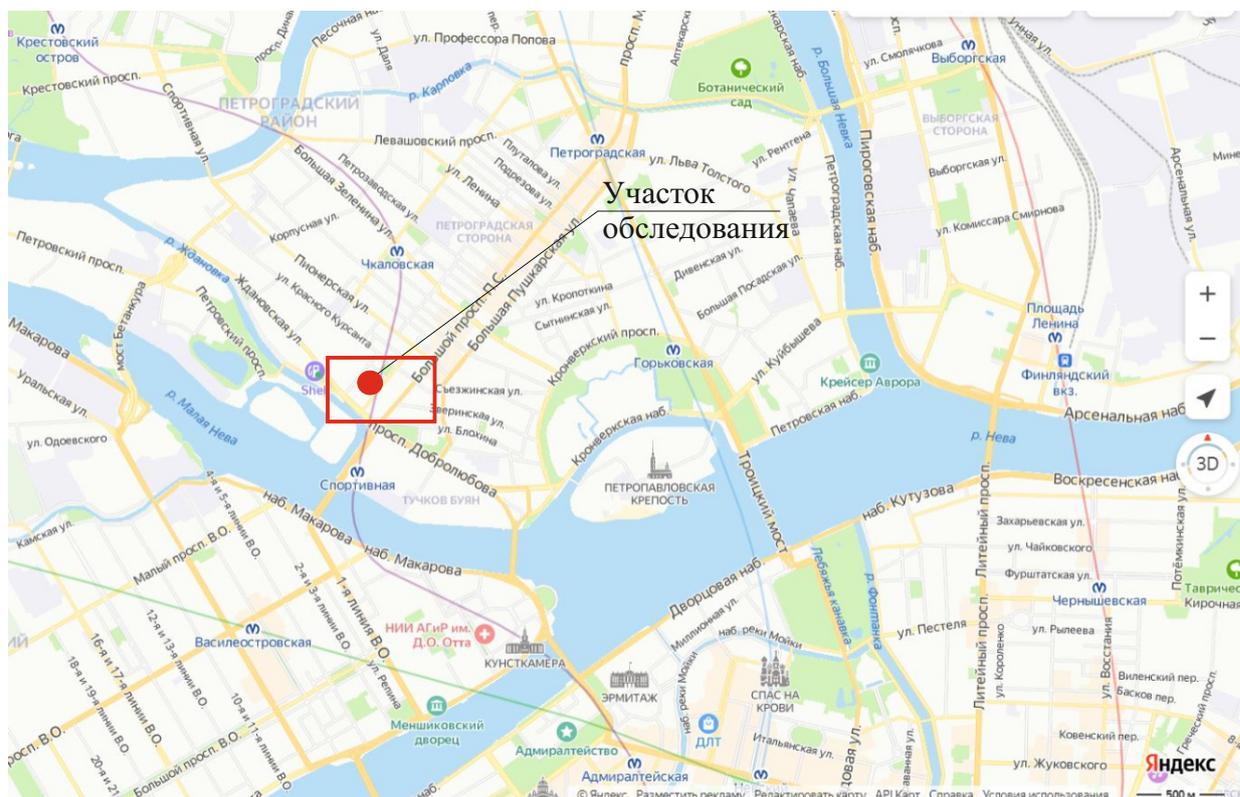
Ил. 40. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовые находки из верхнего светло-серого мешаного слоя с крупным

строительным мусором.

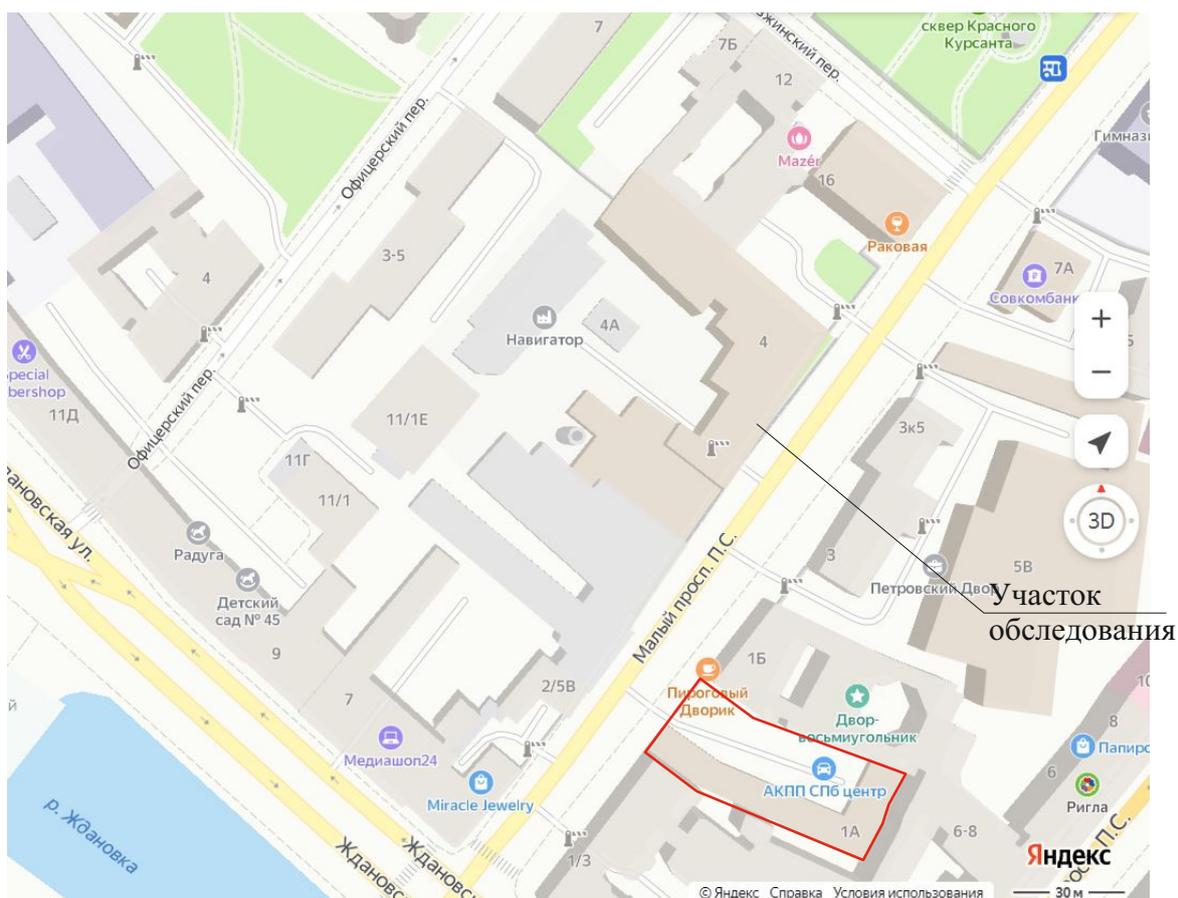
Ил. 41. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Некоторые массовые находки из темно-серого мешаного слоя.

Ил. 42. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами.

Ил. 43. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация шурфа после завершения работ. Вид с ЗСЗ.



1



2

Ил. 1. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Участок обследования на яндекс-карте (<https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>). 1 - местоположение участка в границах центральной части города; 2 - местоположение участка в границах квартала.



Ил. 2. Карта Иван-Города, Яма, Копорья и Нотэборга 1676 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Ил. 3. Карта Ингерманландии 1680 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



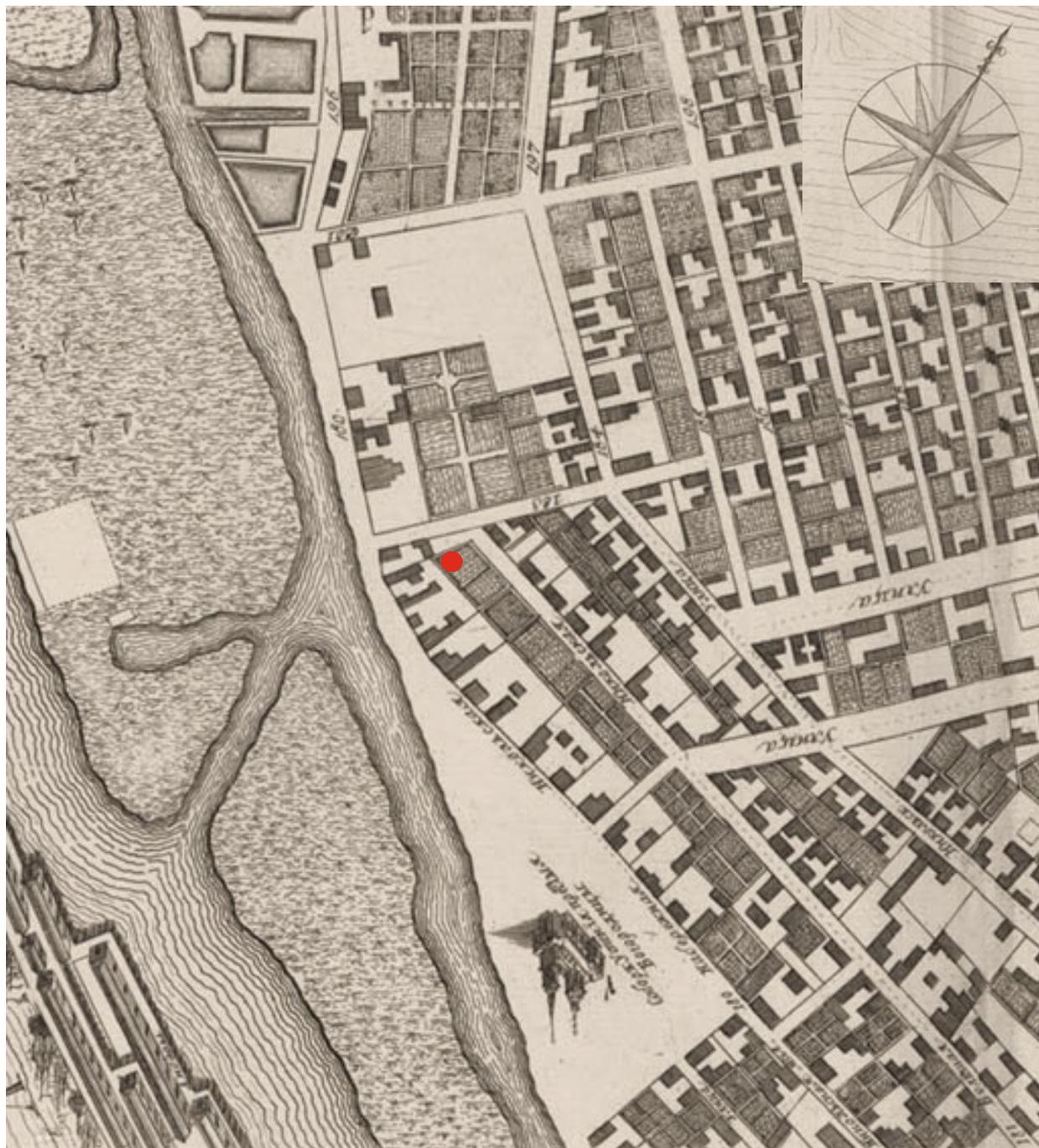
Ил. 4. Географический чертеж Адриана Шхонбена. 1704 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Ил. 5. План местности занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Ил. 6. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. Фрагмент.
Красной точкой ориентировочно показан участок исследований.



Ил. 7. План Трускотта или Махаевский план Санкт-Петербурга 1753 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



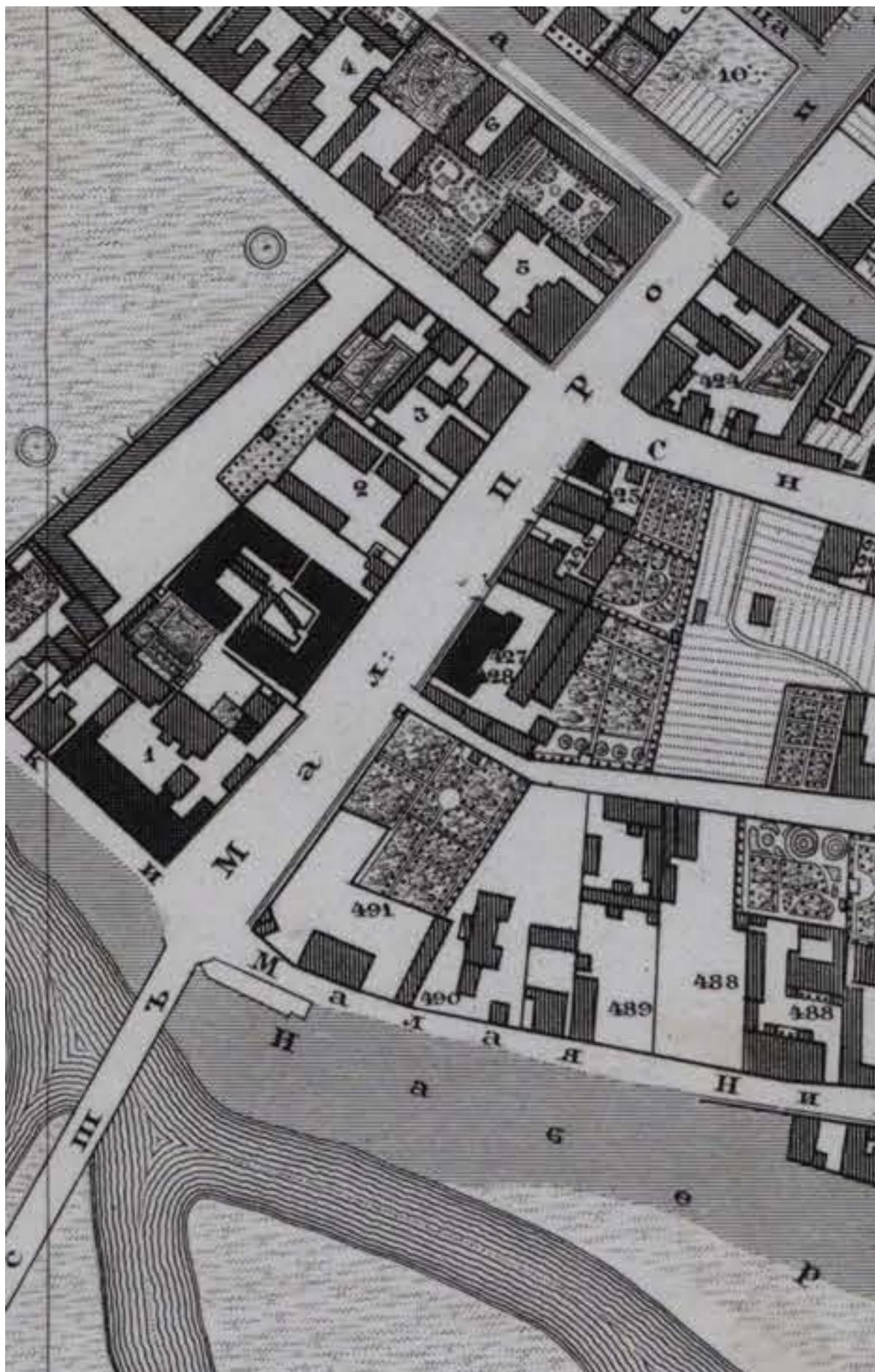
Ил. 8. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, Д. 319, л. 136. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Ил. 9. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1821 года. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



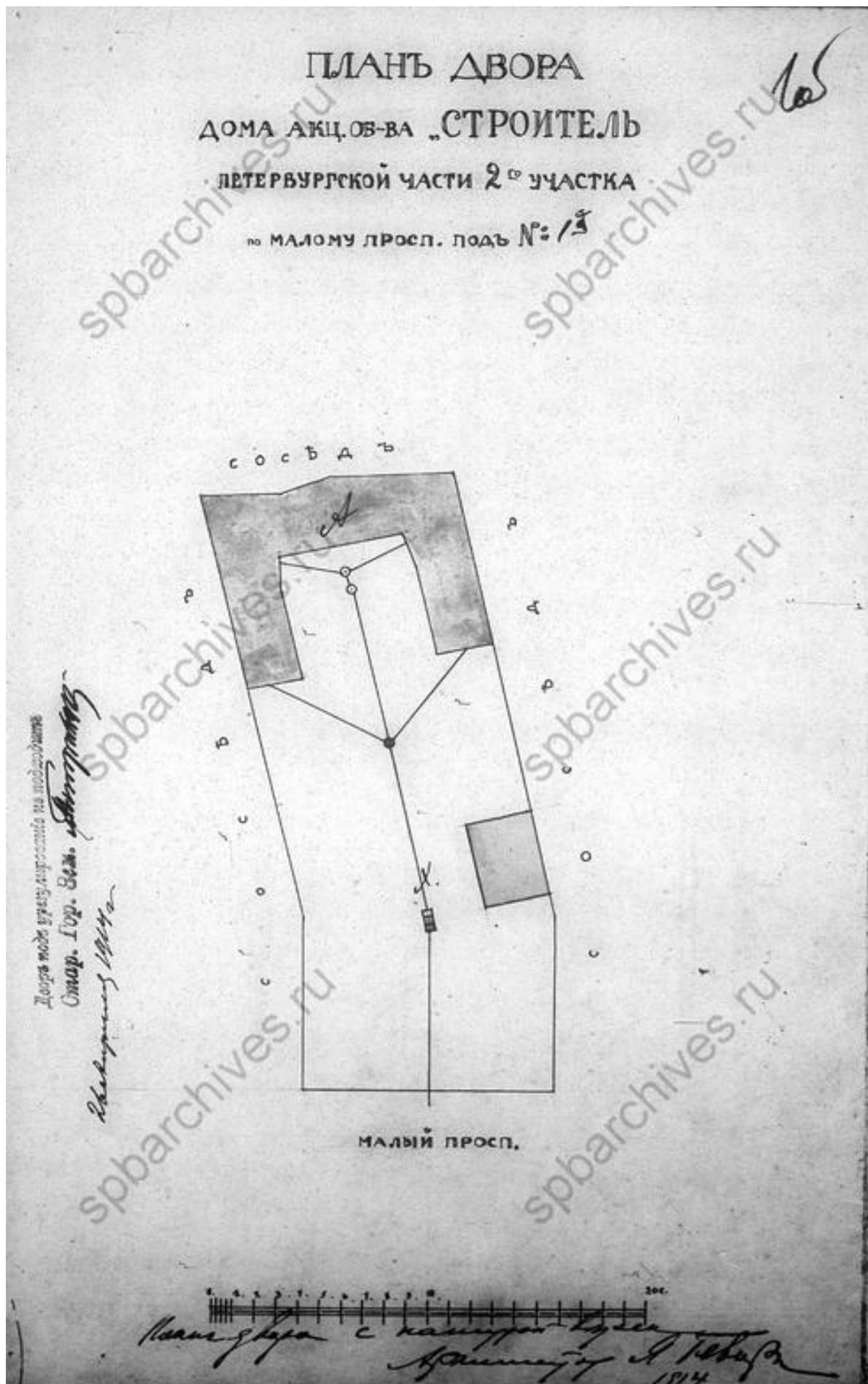
Ил. 10. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



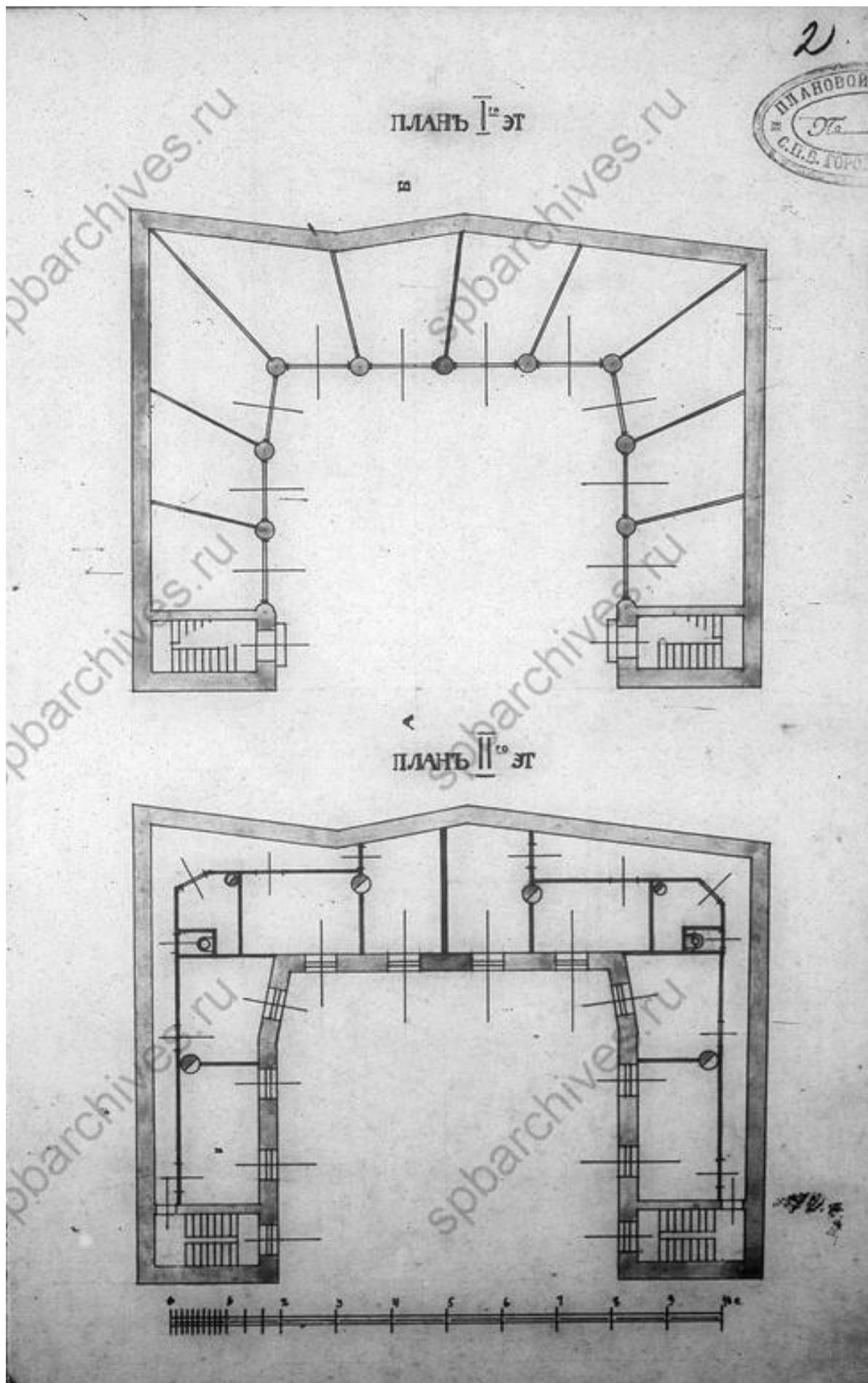
Ил. 11. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга Фрагмент. Участок исследований под номером 491.



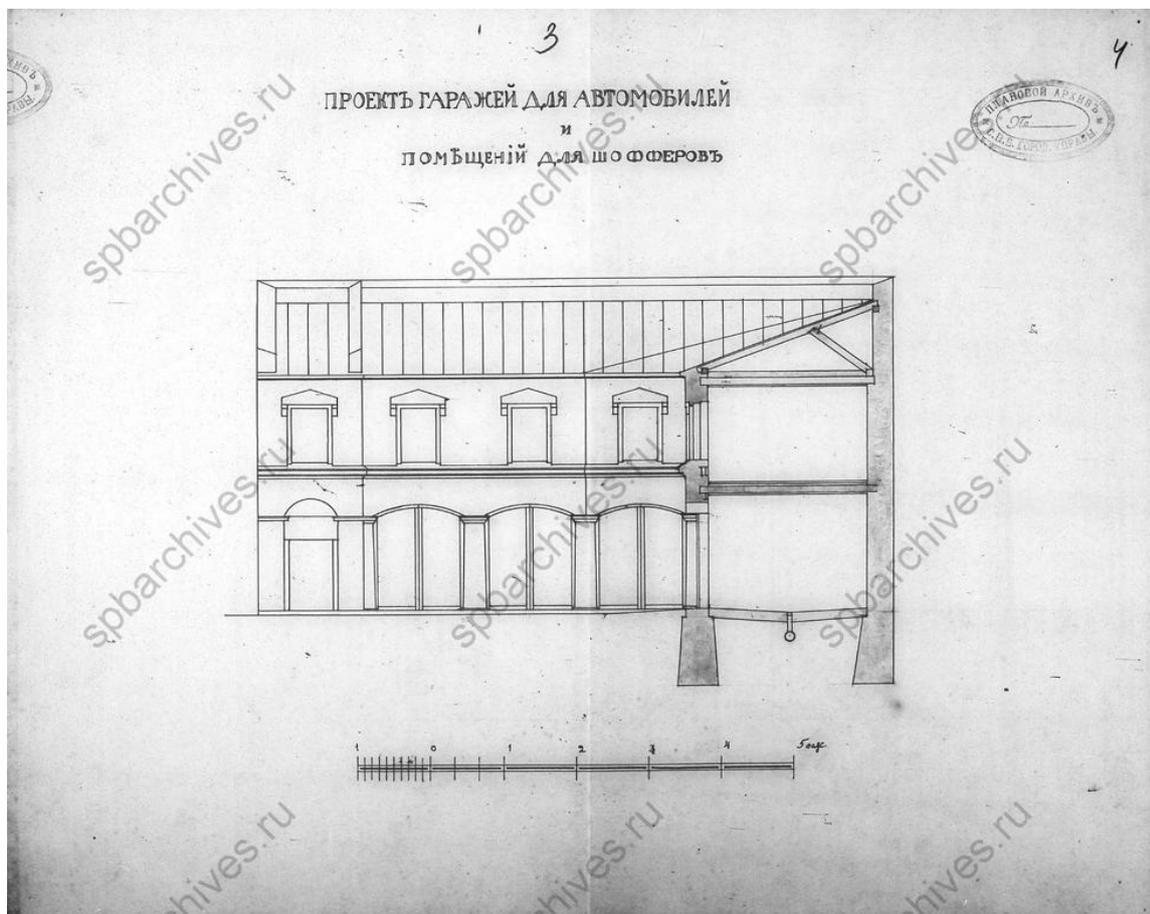
Ил. 12. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Участок обследования показан красной точкой.



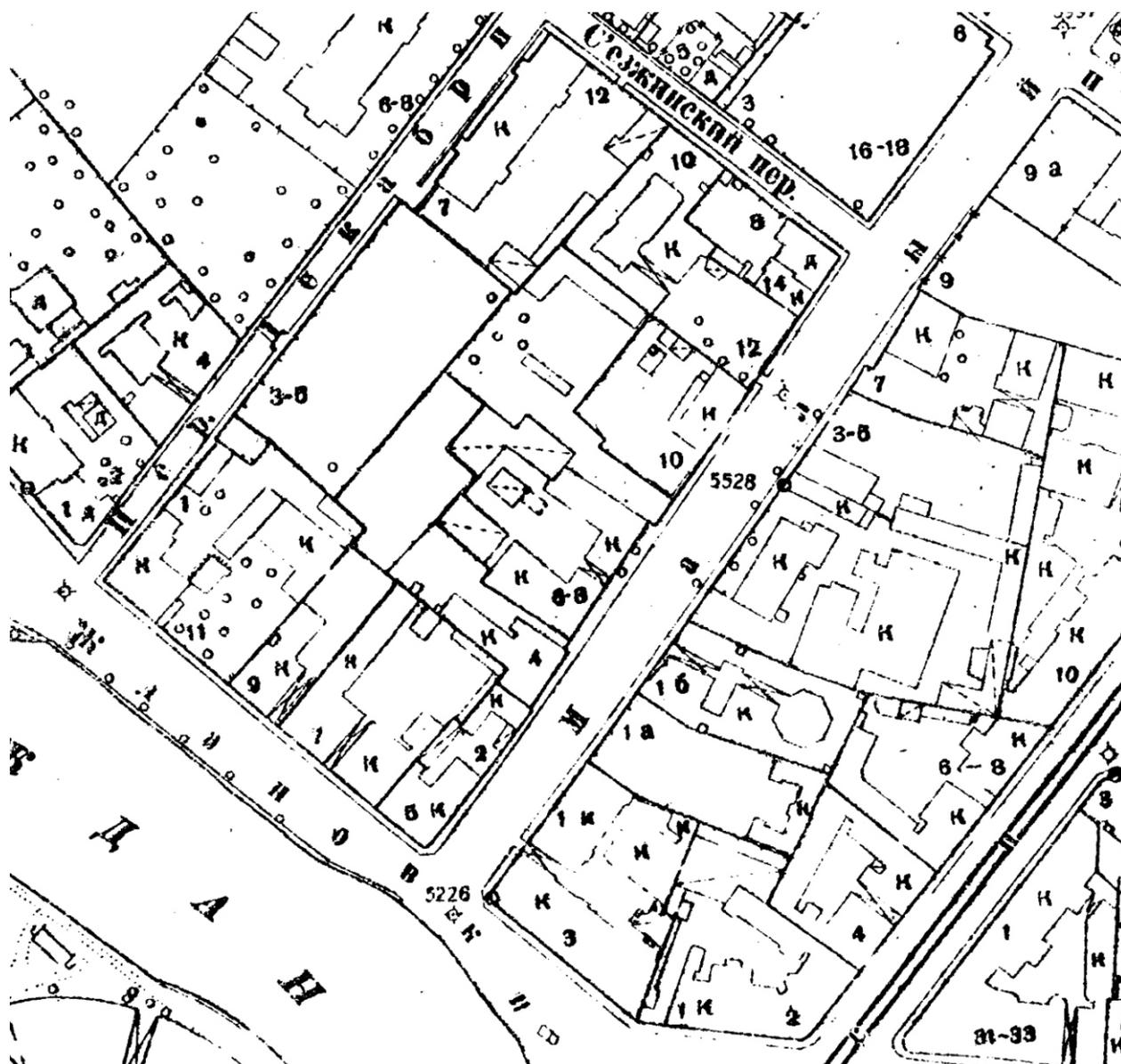
Ил. 13. Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. Генеральный план участка. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 1об.



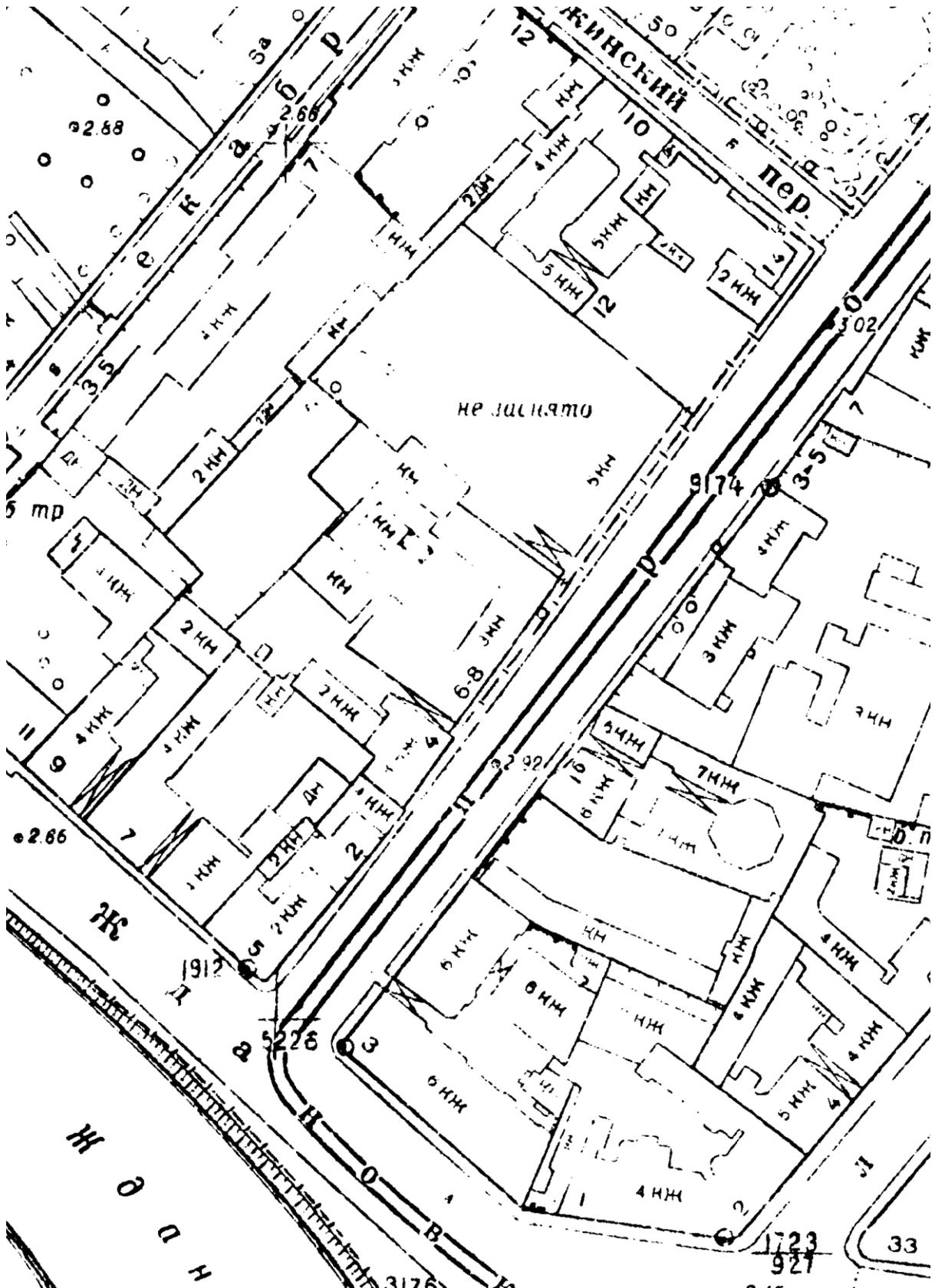
Ил. 14. Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. План I и II этажей. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 2.



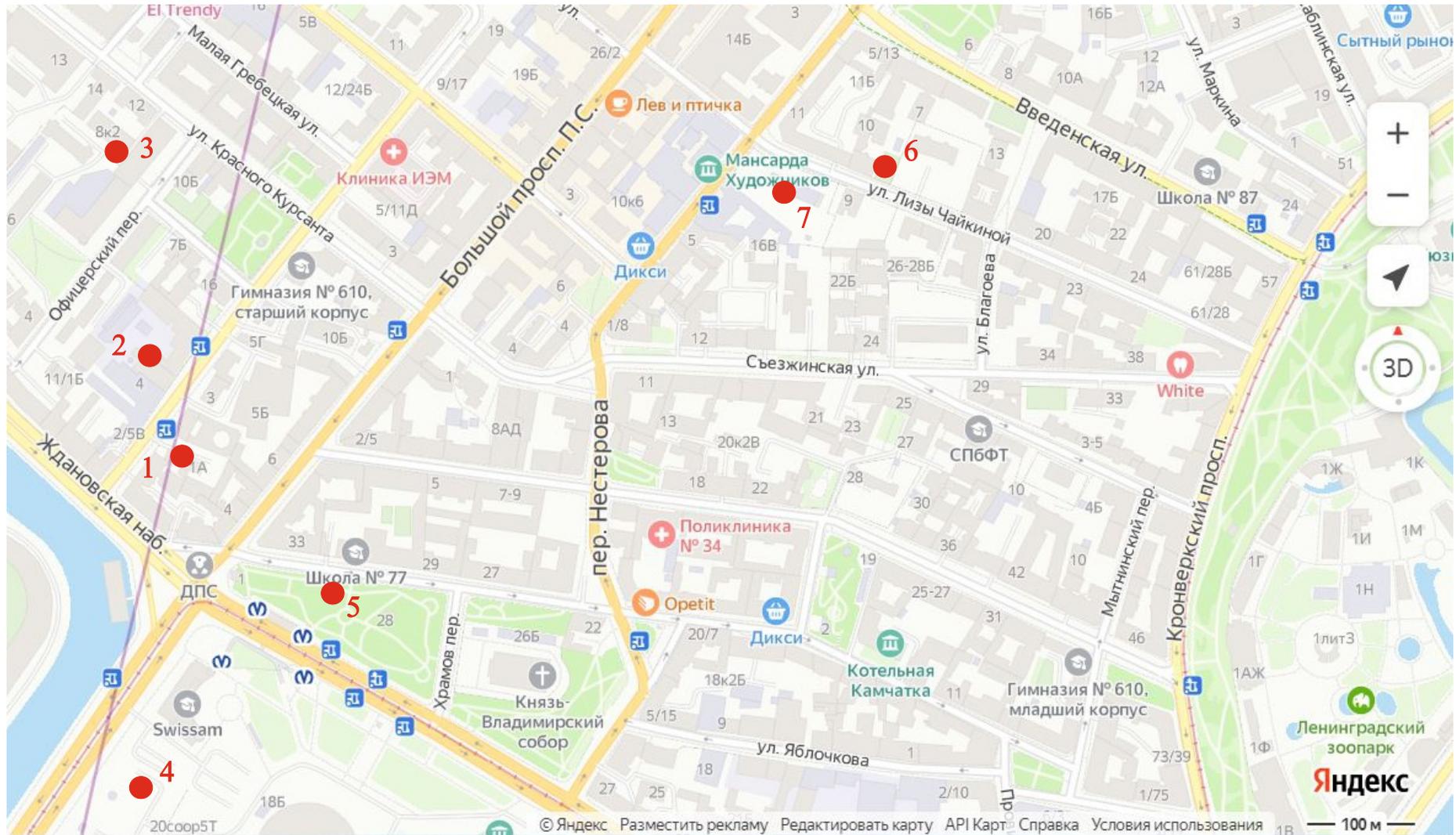
Ил. 15. Малый пр. П.С., дом 1а, литера А. Проект гаражей для автомобилей и помещений для шоферов. Фасад и разрез. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8049. Л. 3-4.



Ил. 16. Малый проспект П.С., дома 1-12. Топоъемка Ленинграда. 1933 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13_32.

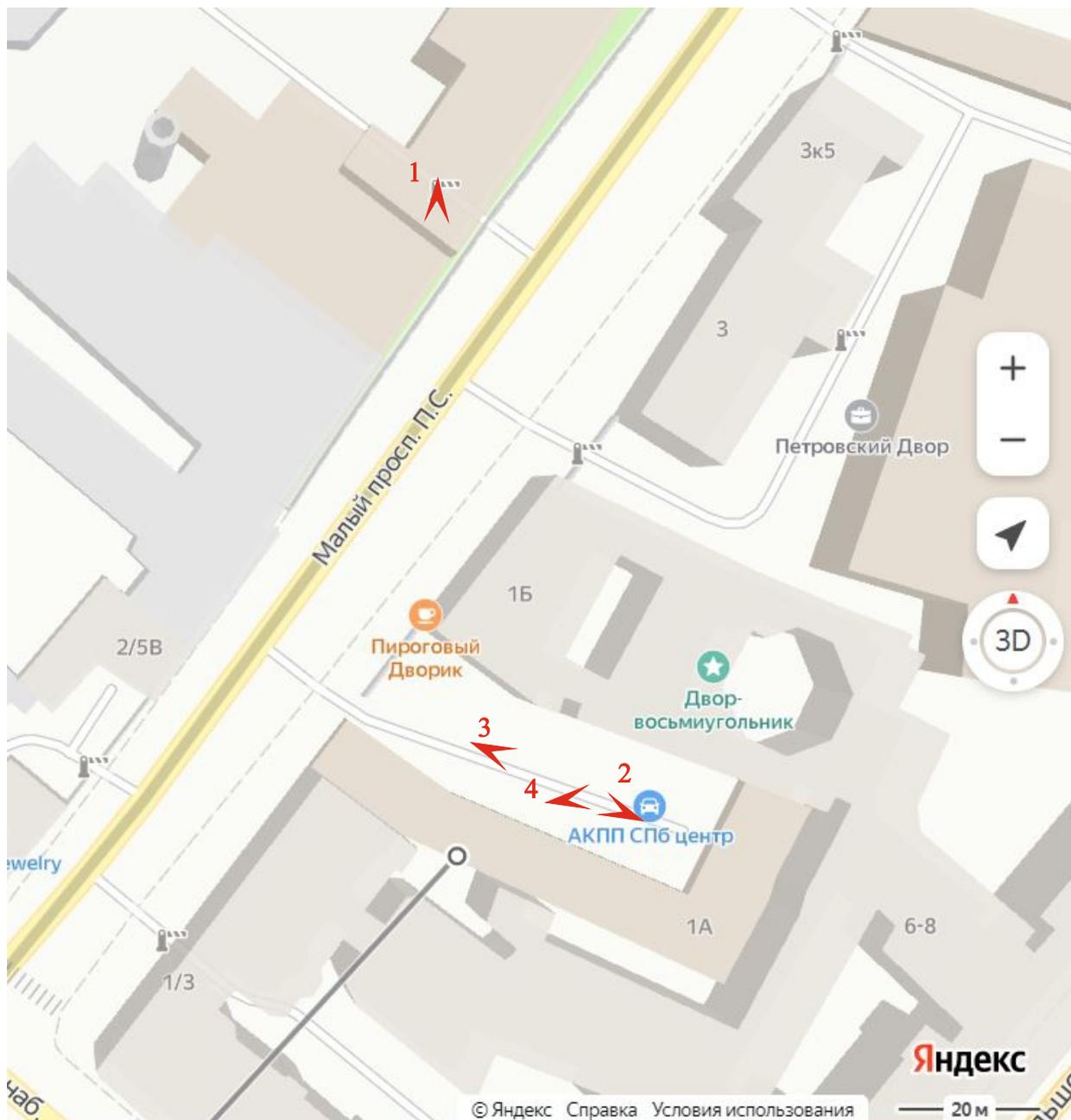


Ил. 18. Малый проспект П.С., дома 1-12. Топосъемка Ленинграда. 1961 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2529-13_61.



Ил. 19. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А. литера А. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований:

- 1 - 2022 г., исследуемый участок, рук. С.Е. Шуньгина;
- 2 - 2022 г., рук. С.Е. Шуньгина, археологическая разведка по адресу: Малый пр. П.С., д. 4;
- 3 - 2014 г., рук. А.П. Кошельков, археологическая разведка по адресу: Офицерский пер., д. 8;
- 4 - 2016 г., рук. С.Е. Шуньгина, археологическая разведка по адресу: Петрогр. р-н, участок между Большим пр. ПС и Дворцом спорта «Юбилейный»;
- 5 - 2016 г., рук. Р.В. Филиппенко, археологическая разведка по адресу: Петроградский район, «Сад Добролюбова»;
- 6 - 2018 г., рук. К.В. Шмелев, археологическая разведка по адресу: ул. Лизы Чайкиной, д. 10;
- 7 - 2021 г., рук. С.Е. Шуньгина, археологическая разведка по адресу: Большая Пушкарская, д. 9.



➤¹ Точка фотофиксации

Ил. 20. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Схема точек фотофиксации.



Ил. 21. Точка фотофиксации 1. Общий вид въезда на территорию обследования с С (с крыши здания бывшего цеха, расположенного по адресу: СПб, Малый пр. П.С., д. 4).



Ил. 22. Точка фотофиксации 2. Общий вид западной и центральной части территории обследования с ВЮВ.



Ил. 23. Точка фотофиксации 3. Общий вид восточной части территории обследования с ЗСЗ.



Ил. 24. Точка фотофиксации 4. Северо-восточная часть территории обследования на границе со зданием, расположенным по адресу: Малый пр. П.С., д. 1Б (выявленный объект культурного наследия «Дом Н.С. Занина»). Вид с 3.



Ил. 26. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Вид с ЗСЗ.



Ил. 27. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Раскрытие кладки фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с З.



Ил. 28. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Раскрытие кладки фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с Ю.



Ил. 29. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент фундамента на уровне пятен в материке. Общий вид с З.



Ил. 30. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент верхней части западного фасада фундамента. Вид с 3.



Ил. 31. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент фундамента на уровне пятен в материке, уширение кладки. Вид с 3.



Ил. 32. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент фундамента на уровне материка и выбранной траншеи, уширение кладки в ее основании. Вид с Ю.



Ил. 33. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Пятно фундаментной траншеи на уровне материка. Вид с С.



Ил. 34. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Выбранное заполнение фундаментной траншеи. Вид с С.



Ил. 35. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.



Ил. 36. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с 3.



Ил. 37. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



Ил. 38. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.



Ил. 39. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Фрагмент западного профиля, напластования, примыкающие к кладке фундамента. Вид с В.



Ил. 40. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовые находки из верхнего светло-серого мешаного слоя с крупным строительным мусором.



Ил. 41. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Некоторые массовые находки из темно-серого мешаного слоя.



Ил. 42. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами.



Ил. 43. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация шурфа после завершения работ. Вид с ЗСЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А

Статистическая таблица массового материала

**Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А. Археологическая разведка
Статистическая таблица массового материала**

Шурф, слой	керамика									куриательные трубки, стебли	стекло		Ф.ф	изразцы			плитка облиц.	бут. сельтерск.	черепица	кости жив	п.ж	кожа	гв.		цв. мет. обр.	совр. матер.
	кр. гл.			бел. гл.			сер. гл.				ок	пос/ бут		с росп.	белые	рельеф							ков.	пр.		
	в	с	д	в	с	д	в	с	д																	
Шурф 1																										
св/с со строит. мусором		2						3ч ¹			7/	2		5	5							9	12	46 ²		
т/с мешаный								5	1	1	/1	2												1 ³		
Всего		2						8	1	1	7/1	4		5	5							9	12	47		

¹ чернолощеная керамика

² современное железо (детали, обломки, пружины)

³ пластмассовая пуговица

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А

Кирпичи с клеймами

Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1А, литера А
Археологическая разведка
Кирпичи с клеймами. Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах

<i>Клеймо</i>	<i>Длина</i>	<i>Ширина</i>	<i>Толщина</i>
В.З.	26	12	7
Л.И.ВЕЙСЬ		12,5	7,5-8
М.К.		12,5	
ОФГ	26	13	7
ТЫРЛОВ		12,7	7

Источник: <http://www.v-smirnov.ru>

В.З.

Кирпичи с клеймом "В.З." относятся к заводам крестьянина Василия Ефимовича Захарова (1826-82) в с. Усть-Ижора Петербургского уезда. Он унаследовал вместе с младшим братом Степаном "старый" завод 1790 года постройки от отца Ефима Кузьмича Захарова (см. <http://www.v-smirnov.ru/p61.htm>), который был старшим сыном основателя династии заводчиков Кузьмы Захарова. Упоминание о самостоятельном заводе начинаются в источниках с 1866 года и продолжаются вплоть до 1882 г., когда завод переходит к фирме «Захарова В.Е. наследники» - Александру (1845-1903) и Михаилу (1861-1919) Васильевичам (см. ниже), которым перед смертью отца досталось полностью модернизированное и расширенное в 1882-84 гг. предприятие.

Л.И.ВЕЙСЬ

Кирпичи принадлежат производству купца Левина Израилевича (или Леонтия Ивановича) Вейса, находившемуся возле села Покровское на реке Тосна. На этом месте в начале 1880-х годов существовал завод ротмистра А.А. Муфеля (см. <http://www.v-smirnov.ru/p103.htm>). В конце 1880-х годов завод был выкуплен А.Е. Богданович, а позже совладельцем стал г-н Вейс. В 1897 г. Богдановичи открыли свой отдельный завод неподалеку в с. Ивановское (см. <http://www.v-smirnov.ru/p22.htm>), а данное предприятие полностью перешло в руки Л.И. Вейса. Предположительно, первоначально Вейс для поддержания репутации завода, который уже был известен качеством своей продукции, использовал клеймо «Л.И.Вейсь бывш. Б-чъ» 2-х видов, а затем уже перешел на полностью индивидуальные клейма "Л.И.Вейсь" и просто "Вейсь". Завод проработал до начала 1910-х годов (в 1912 году Л.И. Вейс уже не числится в списке купцов и жителей СПб). Число рабочих на заводе достигало 160-180 человек.

М.К.

Кирпичи с разнообразным исполнением клейма "МК" произведены на заводах семьи крестьян Кононовых. С 1824 года на берегах р. Ижоры рядом с селом Усть-Ижора располагалось производство акцизного крестьянина Алексея Феофановича Блинова. Затем Михаил Федорович Кононов (1797-1872) построил здесь 2 завода. Очевидно, набивное и безрамочные клейма "М.К." относятся к периоду времени начиная с конца 1840-х годов и до начала 1860-х гг., когда завод был временно сдан для работы различным производителям (в частности П. Скараманги и другим).

В начале 1870-х годов на этом месте возобновил работу завод Михаила Михайловича Коконова (1830-1903), сына М.Ф. Коконова, уже обладающего правом купца 2-й гильдии. Ему принадлежит "расширение" используемого много лет клейма до 3-х буквенного "М.М.К." и новое полное клеймо «Коконовъ» (интересен случай расположения клейма по диагонали), которое встречается по соседству с "М.М.К.". В 1902 году часть завода отошла к Анне Ивановне Захаровой (см. <http://www.v-smirnov.ru/p26.htm>). Последний раз завод М.М. Коконова упоминается в справочниках за 1903 г.

Другой завод М.Ф. Коконова отошел к его второму сыну Алексею Михайловичу Коконову, но тот вскоре умер (в 1874 г.), потом к другому сыну Дмитрию Михайловичу Коконову (1824-1879), и, наконец, владелицей завода несколько лет числилась их мать Авдотья Коконова (предположительно клеймо "А.К."). Затем передала его в руки Михаила Алексеевича Коконова, сына А.М. Коконова (клеймо "М.А.К.", см. <http://www.v-smirnov.ru/p72.htm>).

О.Ф.Г.

Завод, выпускавший кирпичи с клеймом "О.Ф.Г.", принадлежал надворному советнику Осипу Федоровичу Голубинскому и находился в Петербургском уезде в Утиной Заводи на правом берегу р. Нева напротив Обуховского завода. Завод начал работать с середины 1870-х годов (есть упоминание, что в 1878 г. О. Голубинский арендовал завод у некоего Корнилова) и просуществовал до середины 1880-х.

ТЫРЛОВ

Кирпичи произведены потомственным почетным гражданином, купцом второй гильдии Дмитрий Иванович Тырловым-Жданковым. Началу сети его кирпичных заводов положили завод в с. Корчмино Шлиссельбургского уезда, купленный в 1893 г. у наследников Д.И. Соболева (см. <http://www.v-smirnov.ru/p143.htm>), и два завода в колонии Овцино Шлиссельбургского уезда, один из которых был приобретен у А.И. Фукса в 1896 г. (см. <http://www.v-smirnov.ru/p162.htm>). Для организации производства на бывшем заводе Фукса новым владельцем была специально приобретена территория

в собственность с дачей Екатериновка и приглашен архитектор В.В. Шауб, который не только составил план завода Тырлова, но и имел договоренность об использовании данного кирпича на проектируемые им постройки.

Впоследствии Д.И. Тыроль-Жданков открыл еще в Шлиссельбургском уезде в 1898 году завод у ст. Колпино, а в начале 1900-х гг. - в с. Ивановское. Наконец, в 1910-х его шестой завод начал работать в Царскосельском уезде близ станции Купчино, где находился прежде завод А.М. Кирсанова (см. <http://www.v-smirnov.ru/p74.htm>).

Большинство заводов проработали до 1914-17 гг. Известны клейма с различным размером шрифта: 3,6мм, 3,3мм, 2,8мм и 2,3мм. Встречаются дефекты неполных клейм.

<http://www.citywalls.ru/house10835.html>

<http://www.kupsilla.ru/article32.htm>