



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](mailto:contact@spec.rest)

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

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

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,  
мелноративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4**

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 04 августа 2022 года на основании договора № 04-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:

ПУНЬГИНА 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 № 04-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. 4, 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. 4, 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 78:07:0003151:1 на публичной карте Росреестра, <https://pkk.rosreestr.ru/>;

- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1 от 01.04.2022 г. № 99/2022/458667301;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1 № РФ-78-1-15-000-2022-0746. исх. № 01-24-3-677/22 от 15.03.2022 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.;

- 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*

*Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.)*

О залоге имущества А.И.Якимовой по Малому пр. Петербургской части, 1 ч.4/4 (Малый пр. П.С., 4). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 669. 31.01.1863–27.08.1868. 137л.

О залоге имущества Якимовой, П.М.Пожарским, П.В. и С.В.Соловьевыми, А.С.Фининым по Малому пр. Петербургской части, 4/551 (Малый пр. П.С., 4). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 669А. 16.09.1868–08.01.1899. 114л.

О разрешении на пристройку к дому купцов Соловьевых по Малому пр. П.С., 4. ЦГИА СПб. Фонд 256. Описание 3. Дело 1990. 17.08.1872–18.12.1872. 12л.

Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Калгиной, кн. Н.И.Мышенковой, А.И.Ванюковой по Большому пр., П.С., 2, 4, наб. р. Ждановки, 1, 3 и Малому пр., П.С., 1, 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7281. 1838–1910. 131л.

Чертежи здания торговых бань М.Н.Люблинского на участке, принадлежавшем А.Яковлевой, П.М.Пожарскому, П.В. и С.В.Соловьевым, наследникам С.Н.Финина по Малому пр. П.С., 4, 6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8052. 1858–1911. 56 л.

Чертежи дома А.П.Буторина по Малому пр., П.С., 2 (Малому пр., П.С., 81). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3256. 01.12.1880–23.08.1899. 4л.

Чертежи дома совладельцев А.П.Борисовой и Е.Г.Бычковой по Малому пр., П.С., 8, 10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3234. 20.11.1896–09.04.1897. 9л.

Чертежи дома на участке, принадлежавшем Д.Н.Смирнову, наследникам Смирновым, И.Т.Бычкову, А.П.Борисовой по Малому пр. П.С., 8, 10. 1850–1896. 24л.

Чертежи дома М.В.Орловского, Е.И.Денисова, Е.В. Андреевой по Малому пр., П.С., 2 и наб. р. Ждановки, 5. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3233. 27.09.1877–28.09.1912. 33л.

*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. 1а. 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 78:07:0003151:1 расположен в центральной части Санкт-Петербурга, на Петроградском острове (Петроградской стороне). Ранее в границах территории располагалось предприятие ОАО «Завод "Навигатор"».

Площадь участка обследования составляет 8243 кв. м (0,8243 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. 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» № 04-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. Шуныгиной.

## 6.2. Сведения об истории освоения участка исследования

Участок обследования с юга ограничен Ждановской набережной, с востока – Малым пр. П.С.<sup>1</sup>, с запада и севера – внутриквартальной застройкой (мл. I<sup>2</sup>).

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

<sup>1</sup> 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 Гребенцкой слободы. Восточная часть Малого проспекта, ограничивающая длину улочек слободы, существует как бы независимо от западной. Оформившийся позже сквозной проезд по Малому проспекту, проложенный через Гребенцкие 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.

<sup>2</sup> Здесь и далее см. *Приложение 3. Альбом иллюстраций*.

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



входила в земли Великого Новгорода. Местность справа по течению Невы именовалась Карельской, слева - Ижорской землей. 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 Плана 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. На его месте показано несколько квадратных в плане наделов, практически свободных от застройки (по одному-двум деревянным домам, где селились служилые люди). На этом же плане выделены под номерами 32 и 33 - Двор архиерея

Нижегородского, 33 – Церковь архиерея Нижегородского. Ранее на углу нынешнего Малого проспекта и набережной находилось подворье Троице-Сергиевской лавры. В 1733 г. нижегородский архиепископ Питирим купил его, устроив здесь церковь. В нее он перенес иконостас из церкви Зимнего дворца, куда тот попал из деревни Кайкуши в Ингерманландии, вотчины казенного царевича Алексея<sup>4</sup>. Эта церковь упоминалась еще в 1750-е гг. и, видимо, вскоре была закрыта. Сделать привязку к местности сейчас довольно сложно, так как в середине XVIII века изменилась трассировка улиц.

На Академическом плане Трускотта 1753 г. постройки распределены по Ждановской набережной, на участке дома № 4 по Малому пр. здание стоит в глубине участка, основная часть территории занята огородами (ил. 7).

Чертеж из Атласа Санкт-Петербурга 1798 года показывает трассу Малого проспекта, вероятнее всего, ошибочно названного Большим (т.к. на других планах, близких по времени, например, 1828 г.). Участок обследования приходится на зеленую зону, а к западу от него зафиксировано практически свободное от застройки пространство с несколькими деревянными постройками – территория, которая принадлежала военным учебным заведениям, располагавшимся западнее (ил. 8).

На плане города 1821 г., составленном Фитцтумом, в отличие от предыдущего плана, участок не разделен, обозначен единым вплоть до красной линии Малого проспекта, в его глубине появляется длинное здание (ил. 9), которое сохраняется и на более поздних планах. Чуть позже, по архивным данным огромный участок современных наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., 2, 4-6 принадлежал кушцу Гавриле Головкину, который в 1823 г. перестроил магазин, а через год построил большой каменный дом с мезонином со стороны набережной по проекту архитектора Риглера. К 1823 г. на участке с современным адресом: Малый пр. П.С., 4-6, было построено одноэтажное здание торговых бань (ил. 10)<sup>5</sup>. Помимо этого, 1827 г. датируются чертежи для устройства канализации (ил. 11). При этом на гидрографическом плане Петербурга 1825 года такая плотная по архивным данным застройка участка не показана, а в сравнении с планом города 1821 г. в этом месте добавлены три постройки ближе к набережной (ил. 12), что может объясняться другой целью отражения деталей плана.

Довольно подробно отражена застройка на плане Санкт-Петербурга 1828 г.: показан каменный дом на Ждановской набережной № 5/Малом проспекте № 2, северо-

<sup>4</sup> Привалов В.Д. Малый проспект Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Изд-во Центрполиграф, 2013.

<sup>5</sup> Наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., 2, 4-6. План участка и фасады здания бани. Архитектор, вероятно, Диммерт Е.И. 1822 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7630. Л. 1-4; Наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., 2, 4-6. План участка и фасады здания бани. Архитектор, вероятно, Диммерт Е.И. 1823 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7630. Л. 5-8.

восточнее весь квартал занят строениями, выходящими на красную линию Малого проспекта. Протяженное сооружение вдоль северо-западной границы соседнего участка сохраняется, при этом, зафиксирована появившаяся перпендикулярная к нему пристройка с ЮЗ торцовой части (ил. 13). Соседний (западный) участок принадлежал военным учебным заведениям, но сведений о нем в нет.

В 1830 году участок Гаврилы Головкина был разделен на четыре части и был утвержден проект перестройки мезонина в третий этаж на доме жены титулярного советника Щедриной. В 1838 году был утвержден проект урегулирования Малого проспекта, на котором отмечены построенные флигели на разных участках. Владельцами названы наследники Гаврилы Головкина, Сидорова и Шкутников.

В 1858 г. исследуемый участок принадлежал купеческой жене Анне Якимовой. Для нее были построены новые торговые бани по проекту архитектора городской управы Ферри-де-Пиньи (ил. 14, 15). В конце 1850-х гг. на участке А. Якимовой располагались водокачальная деревянная машина, кирпичный сарай, надстроенный деревом, бревенчатая жилая изба, кирпичный двухэтажный флигель, бревенчатая изба, примыкающая к каменному флигелю, в которой тоже устроена торговая баня, деревянные чуланы и склад дров (ил. 16). Застройка территории зафиксирована на плане Петербургской части города С.Петербурга 1861 г. (ил. 17).

В 1864 г. на исследуемом участке появились новые пристройки флигелей к зданиям бань, построенные по проекту Повитц-Эшпинга (ил. 18-22).

В 1868 г. участок принадлежал потомственному почетному гражданину Павлу Пожарскому. В 1869 г. на его участке по проекту архитектора М. Мясоедова построен каменный одноэтажный флигель. К 1870-х гг. участок принадлежал не только П. Пожарскому, но и семье Соловьевых. В начале XX в. участок принадлежал Соловьевым и Фининам. В это время производились частные достройки и перестройки имеющихся флигелей (например, (ил. 23).

В 1925 г. на участках по адресам: Малый пр., 1а лит. А и Б, а также Малый пр., 4-6 были образованы мастерские ОГПУ по производству несгораемых шкафов в малоприспособленных помещениях. С этого времени начинается история ОАО «Завод «Навигатор»» (ил. 24). В 1920-1930-е гг. завод присоединил часть участка по Офицерскому пер., 3-5 и, снеся часть здания бани, возвел новый производственный корпус на бывшей границе двух участков.

В настоящее время основная часть застройки участка снесена (см актуальную фотофиксацию).

\*\*\*

Непосредственно на участке обследования археологические исследования ранее не велись. Археологические исследования на окружающей территории проводились неоднократно (ил. 25).

- 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.<sup>6</sup>

- 2016 г. С.Е. Шуныгина. 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 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.<sup>7</sup>

- 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 археологический материал, относящийся к бытованию города в XVIII-XX вв.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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. С. 17-18.

<sup>8</sup> 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

- 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.<sup>9</sup>

- 2021 г. С.Е. Шуныгина. 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.<sup>10</sup>

- 2022 г. С.Е. Шуныгина. Археологическая разведка по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 1а. 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 открыт фрагмент фундамента не возведенного здания или иной постройки. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.<sup>11</sup>

### **6.3. Современное состояние объекта.**

Территория обследования представляет собой не эксплуатируемый в настоящее время участок, на котором работало предприятие ОАО «Завод «Навигатор»». По красной

Добролюбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район. ИИМК РАН. СПб., 2018. С. 20-22.

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> С.Е. Шуныгина. Отчет об археологической разведке 2021 г., проведенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2021.

<sup>11</sup> 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. 1а. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2022.

линии Малого пр. П.С. снесена часть построек между фланкирующими зданиями. В границах внутривортовой территории здания и сооружения также снесены за исключением дымовой трубы. Оставшиеся здания не эксплуатируются. Строительный мусор, образовавшийся от произведенного сноса не вывезен. Территория, свободная от застройки и мусора покрыта асфальтом. Рельеф участка ровный спланированный. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 2,93 до 3,70 м БС. К югу от участка (в 100 м от крайней точки участка) протекает р. Ждановка. Визуальное обследование территории показано в Альбоме иллюстраций (*Приложение 3*, точки фотофиксации, ил. 26-39). На актуальной топосъемке зафиксированы трассы систем подземных инженерных коммуникаций, проходящих по периметру зданий в границах внутривортовых проездов и проходов, 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»<sup>12</sup> в 2021 г. получена следующая информация.

Полевые работы проводились в феврале 2022 года. На исследуемом участке пробурено 2 скважины глубиной по 45,0 м. 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 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

<sup>12</sup> «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.

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 ( $P > 0,5$ ) серыми с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 8); супесями пылеватыми пластичными ( $P < 0,5$ ) 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 (lg III) 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 выбраны точки закладки шурфов в местах, где позднейшие вторжения в слой были бы минимальными. Заложено 2 шурфа, ориентированных в соответствии со сложившейся застройкой и направлением улиц, шурф 1 площадью 6,51 кв. м, шурф 2 - 4 кв. м общей площадью 10,51 кв. м (ил. 40).

В таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в глобальной системе координат WGS-84, а также информация об их размерах и площади.

<i>№ шурфа</i>	<i>Размер, м</i>	<i>Площадь, м<sup>2</sup></i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	3,1 x 2,1	6,51	59°57'15.5"	30°17'20.3"
2	2,0 x 2,0	4,00	59°57'13.6"	30°17'20.8"
Общая площадь		10,51		

## 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 3,10 x 2,10 м площадью 6,51 кв. м был заложен в западной части участка обследования (ил. 40, 41). Шурф ориентирован основной осью относительно

северного направления с отклонением к востоку на 17 градусов. Первоначальные размеры шурфа были 2 x 2 м. После открытия фрагмента фундамента для возможности исследования напластований до материковых отложений шурф был расширен на 1 м в западном направлении.

*Культурный слой и стратиграфия напластований.* Поверхность на месте закладки шурфа ровная, покрыта асфальтом, высотные отметки зафиксированы на глубине 3,24-3,30 м БС. Общая мощность антропогенных отложений составила около 198 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно и последовательно (описание стратиграфии см. ниже). В процессе работ у западной стенки случился обвал, поэтому в этом месте она не зачищалась в целях соблюдения техники безопасности и сохранения целостности открытых слоев по сторонам от него.

#### *Сооружения.*

Под слоем асфальта, а в западной половине шурфа под слоем мешаного строительного мусора по всей площади шурфа зафиксирована *бульжная мостовая* на отметках 3,21-3,19-3,01-3,05 м БС (ил. 42). Сложена из камней средних размеров около 18 x 16, 24 x 16-12 см, а также отдельных отесанных известняковых плит аналогичных размеров, использованных вторично, возможно, при ремонте мостовой, свободные пространства между камнями заполнены крупным щебнем. Как видно из нивелировочных отметок, бульжники лежат не ровно, «проваль» и уклон наблюдаются в тех местах, где отсутствует кладка фундамента, открытая ниже.

На глубине 3,21-2,86 м БС под бульжной мостовой в мешаном слое со строительным мусором разной крупности в центральной и восточной частях шурфа зафиксирован *фрагмент фундамента* (ил. 43-45). Основная линия фундамента ориентирована по оси С-Ю, в верхней части выделяется 2 ряда кирпичной стены шириной в плане около 68 см. Кладка продолжается за пределами шурфа.

Фундамент сложен на известково-песчаном растворе из колотых известняковых плит размерами около 36 x 10, 26 x 12 см в поперечнике, насчитывает 6 рядов. По западному открытому фасаду в верхней части зафиксирована цокольная часть из пиленых известняковых плит размерами 40-68 x 16 см (верхний ряд), 40-70 x 12 см (второй ряд), плотно подогнанных друг к другу. Высота фундамента вместе с цоколем около 149 см. Фундамент в разрезе не имеет упирений. Подошва зафиксирована на глубине 1,46 м БС. Сохранность кладки удовлетворительная (ил. 46).

С западной стороны в южной части шурфа зафиксирована приложенная к фундаменту кладка, состоящая из кирпичей и местами – колотых известняковых плит (в верхней части) шириной 60-65 см (по оси З-В), протяженностью в пределах шурфа около

68 см по оси С-Ю, продолжается в Ю стенку шурфа (ил. 47-50). Сложена преимущественно из кирпичей размерами около 26 x 12-13 x 6-6,5 см на известково-песчаном растворе, насчитывает 9 рядов. Высота кладки около 85 см, не имеет в разрезе уширений. Подошва зафиксирована на глубине 2,01 м БС. Сохранность кладки в нижней части неудовлетворительная, кирпичи очень слабые, рассыпаются при зачистке, в верхней части лучшего качества.

С восточной стороны от читаемой границы стены фундамента до края шурфа была расчищена кладка, сложенная из кирпичей тех же размеров (в т.ч. с клеймами «КОЛПИНО», «К.И.М.», «И.М.», «К.С.» - см. Приложение 5), что и приклад (ил. 51, 52). В центральной части этого участка был разобран завал из колотых крупных кирпичей и обломков известняковых плит, перемешанных с темно-серым слоем (ил. 53, 54). В результате разбора этого заполнения сделан вывод, что здесь была пробита кладка с неизвестными целями на высоту около 48-45 см шириной около 56 см, ниже, с уровня 2,42 м БС продолжается кладка из известняковых плит – фундаментное основание. Таким образом, сохранившаяся кирпичная кладка насчитывает 2 ряда, ниже идет фундамент, который в пределах границ исследования имеет полную ширину не менее 120-126 см (по оси 3-В). По оси С-Ю кладка распространяется на протяжении 144 см: в СВ углу шурфа в представленном массиве выделяется кирпичная кладка стены, ориентированной по оси 3-В, продолжающаяся в В направлении за пределы шурфа шириной около 58 см (с южной стороны она обрублена в результате нарушения целостности конструкции, ил. 54-56). К северу от нее на глубине 2,69-2,70 м БС зафиксирована чугунная труба диаметром 12 см, ориентированная по оси СЗ-ЮВ, продолжающаяся за пределы шурфа.

К западу от основной линии кладки на дне фундаментной траншеи, у ее внешнего края, зафиксированы брус и бревно (ил. 46, 48), продолжающиеся за пределы шурфа, ориентированные по оси С-Ю, заходящие под приклад из кирпичей, открытый к западу от фундамента, и перекрытые слоем темно-серого мешаного слоя с песком, расположенные параллельно линии кладки фундамента – до кладки расстояние составляет около 8-12 см (напластования между деревянными конструкциями и кирпичной кладкой свидетельствуют о том, что, возможно, последняя была приложена позже, либо она является основанием крыльца, для которого не требуется фундамент столь глубокого заложения). Брус находится на глубине 1,44-1,51 м БС, ширина его составляет около 26 см. Бревно диаметром около 32 см зафиксировано на отметках 1,65-1,66 м БС. Сохранность древесины удовлетворительная.

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

При совмещении плана Санкт-Петербурга 1828 г. и современной ситуации (ил. 57) возможно, открытый фрагмент фундамента относится к западному корпусу П-образного здания торговых бань, ныне не сохранившихся. На плане Ленинграда 1933 г. (ил. 24, 58) на этом месте показано свободное от застройки пространство, в результате перестроек вместо западной части бань располагаются два здания с односкатной кровлей, ЮЗ угол свободен - здесь застройка отсутствует, по западной границе участка проходит забор.

*Материк*, представленный влажной серой супесью зафиксирован вне фундамента в западной части шурфа на глубине 1,55-1,59 м БС (ил. 59). На его уровне зафиксированы пятна, которые полностью по своим очертаниям и размерам соответствовали ямам в материке (ил. 60):

*Яма 1* зафиксирована у 3 стенки шурфа, продолжается за его пределами, ориентирована по оси С-Ю, в плане имеет прямоугольные очертания размерами около 34 см по оси З-В, 106 см по оси С-Ю, по стратиграфии устье ямы читается на отметке 2,46 м БС, выкопана в темно-сером мешаном слое. Северная стенка на уровне напластований отвесная, южная – пологая, на уровне материка северная граница пологая, южная отвесная, дно ямы плоское, находится на глубине 1,36 м БС. В северной половине ямы выделяется *яма 1а* округлой в плане формы диаметром около 28 см, нивелировочная отметка ее дна 1,26 м БС. Глубина ямы в целом около 110 см, в материк опущена на 38 см, *яма 1а* – на 48 см. Заполнение: в верхней части фиксируется темно-серый переотложенный слой с включениями кирпичного боя, щебня, отдельных булыжников мощностью 43 см, ниже в северной части до материка находился темно-серый опесчаненный мешаный слой с кирпичной крошкой и отдельными мелкими камнями мощностью около 67 см (заполнение общее для ямы 1 и 1а), в южной половине – темно-серый практически однородный слой, пронизанный корнями растений, на дне ямы в этой части зафиксированы корни дерева плохой сохранности.

Находок нет.

*Яма 2* зафиксирована у С стенки шурфа, продолжается за его пределами, в плане имеет округлые очертания диаметром около 23 см, по стратиграфии устье ямы читается на отметке 2,04 м БС, выкопана в темно-сером мешаном слое. Стенки на уровне напластований скошены внутрь, на уровне материка отвесные, дно ямы плоское, находится на глубине 1,35 м БС. Глубина ямы около 69 см, в материк опущена на 21 см. Заполнение: темно-серый переотложенный опесчаненный слой с включениями кирпичного боя, щебня, заполнение ниже границы материка представлено древесным тленом и фрагментами корней дерева.

Находок нет.

*Яма 3* – западная часть траншеи под фундамент. Зафиксирована в центральной части шурфа к западу от кладки и конструкций фундамента, продолжается за его пределами в С и Ю направлении, западная граница ямы начинает читаться с уровня 1,80 м БС, выше, поскольку слой сильно перемешан, она не прослеживается. Выкопана в темно-сером мешаном слое. Стенка пологая, дно полностью не прослежено, т.к. в траншее сохранены открытые конструкции фундамента (см. ниже), зафиксировано на отметках 1,32-1,41 м БС. В материк опущена на 16-18 см. Заполнение: темно-серый переотложенный опесчаненный слой с включениями кирпичного боя, щебня.

Находок нет.

Корни деревьев, зафиксированные в ямах 1 и 2 вероятнее всего сохранились с периода первоначального освоения территории, когда на этом месте были разбиты огороды или зеленые зоны, четко не атрибутированные на планах первой половины – конца XVIII в.

*Стратиграфия (ил. 61-68):*

- асфальт мощностью около 8 см;
- щебневая подсыпка мощностью около 4 см (фиксируется местами);
- темно-серый мешаный слой со щебнем мощностью около 8 см;
- в северном профиле зафиксирована линза кирпичного боя длиной около 140 см мощностью 4-10 см;
- бульжное мощение (над кладкой фундамента камни лежат практически под асфальтом);
- темно-серый слой, насыщенный углями мощностью около 12 см;
- темно-серый мешаный слой с включениями кирпичного боя, щебня, обломков колотых известняковых плит, мелких камней и отдельных бульжников мощностью около 100 см; в этом слое на уровне границы между кладкой фундамента и цоколем в северном профиле зафиксирована линза известково-песчаного раствора с незначительным содержанием мелкого кирпичного боя длиной около 198 см мощностью до 5-6 см, линза не примыкает к кладке, расстояние до нее составляет около 16 см;
- в северном профиле слабо читаются границы ямы 2 шириной около 31 см по линии материка, в западном профиле фиксируются границы ямы 1 шириной в верхней части около 140 см, по линии материка около 104 см (см. выше описание ям);
- темно-серый мешаный пестроцветный опесчаненный слой зафиксирован над материком мощностью около 14 см на небольшом участке северного профиля на протяжении 40 см и в заполнении траншеи под фундамент и в яме 1;
- материк.

### *Находки.*

*Индивидуальные находки* не обнаружены.

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

Находки обнаружены в темно-сером слое с углями и в мешаном темно-сером слое, составляющем основную толщину напластований. Материал представлен фрагментами, характерными для городской материальной культуры XIX - начала XX вв. Среди них в слое с углями (*ил. 69*) собраны фрагменты красноглиняной керамики, осколки фаянсовой и фарфоровой посуды в основном белой, без росписи, а также осколки тарелки с кобальтовой росписью, бутылочное и посудное стекло (в т.ч. аптечные флаконы), 5 фрагментов оконного стекла с патиной и без нее, обнаружено 2 фрагмента голландских курительных трубок (стебель и фрагмент чашки) без опознавательных знаков, 4 фрагмента посуды из каменной массы (скорее всего, бутылки сельтерской), кости животных, неопределимые обломки железных предметов, 2 небольших бесформенных куска цветного металла, кованные и проволочные гвозди. Современный материал представлен в виде пластмассовой пуговицы и электрической пробки.

В мешаном темно-сером слое находок значительно меньше (*ил. 70*): керамика представлена единичными фрагментами белоглиняных и красноглиняных горшков, 3 фрагментами красноглиняной черепицы, собраны осколки белой фарфоровой и фаянсовой посуды (в т.ч. тарелка с синей каймой по краю), фрагмент оконного стекла, кости животных, 1 обломок железного предмета и 2 кованных гвоздя.

Кирпичи с клеймами собраны при разборке завала кладки, и при снятии темно-серого мешаного слоя. Один кирпич с клеймом «К.С.» зафиксирован в кладке раскрытого сооружения. Их размеры и сведения о владельцах (см. *Приложение 5, ил. 71*).

По окончании работ шурф был засыпан (*ил. 72*).

### **Шурф 2**

Шурф 2 размером 2,00 x 2,00 м площадью 4,00 кв. м был заложен в восточной части участка обследования, в интерьере бывшего административного корпуса, расположенного по адресу Малый пр. П.С., д. 4, в вестибюле, практически при входе, (*ил. 40, 73, 74*). Шурф ориентирован сообразно существующей застройке, основной осью относительно северного направления с отклонением к востоку на 30 градусов. Условно в описании дано направление на север по основным стенкам шурфа без учета отклонения.

*Культурный слой.* Поверхность на месте закладки шурфа ровная, покрыта плиткой на бетонной стяжке, высотные отметки зафиксированы на глубине 2,96 м БС. Общая мощность антропогенных отложений составила около 172 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно (описание

стратиграфии см. ниже). Под верхними отложениями (плитка пола, бетонная стяжка, утрамбованный кирпичный бой) в мешаном светло-сером слое в восточной части шурфа на глубине 2,35 м БС была расчищена чугунная труба диаметром 5 см, ориентированная по оси С-Ю. Произведена фиксация смены слоев на уровне 2,33-2,30 м БС, где зафиксирован светло-серый мешаный опесчаненный слой с включениями кирпичного боя, местами – крошки известково-песчаного раствора в большей или меньшей степени перемешанный с песком, а также наметились границы ям, исследованных в ходе проведения полевых работ (ил. 75).

*Сооружения не выявлены.*

Материк, представленный серой супесью, открыт на глубине 1,61-1,69 м БС, поверхность относительно ровная (ил. 76). На его уровне зафиксированы пятна ям.

Пятно 1 зафиксировано у 3 стенки шурфа, продолжается за его пределами в южном и западном направлении, ориентировано по оси С-Ю, в плане имеет прямоугольные очертания размерами около 32 см по оси З-В, 112 см по оси С-Ю. По периметру читается узкая полоса древесного тлена толщиной не более 1 см, заполнение – темно-серый опесчаненный слой.

Пятно 2 зафиксировано в СЗ четверти шурфа, продолжается за его пределами в северном и западном направлении, в плане имеет округлые размытые очертания размерами около 115 см по оси З-В, 150 см по оси С-Ю, нарушено пятном 1. Заполнение – темно-серый опесчаненный слой с включениями кирпичного боя, с большим содержанием песка на периферии, ближе к центру – самый угол шурфа – слой становится более однородным.

Пятно 3 зафиксировано у восточной стенки шурфа, продолжается за его пределами в восточном направлении, в плане имеет округлые очертания размерами около 30 см по оси З-В, 62 см по оси С-Ю. Заполнение – темно-серый мешаный опесчаненный слой.

После фиксации пятен выбирались материковые ямы.

Яма 1 выбиралась у 3 стенки шурфа, размеры и ориентация не изменились (см. пятно 1). По стратиграфии устье ямы читается на отметке 2,18 м БС. Стенки отвесные, дно плоское. На дне на глубине 1,47 м БС зафиксирован пролитый слой известково-песчаного раствора толщиной 11 см по всей площади ямы (ошибочно был частично выбран в ходе раскопок, ил. 77). Дно ямы находится на уровне 1,36 м БС (ил. 78-80). Глубина ямы в целом около 94 см, в материк опущена на 26 см. Заполнение: темно-серый опесчаненный переотложенный слой с включениями кирпичного боя. Полоса древесного тлена по вертикали читается только на уровне предматерика – скорее всего, это была опалубка для заливки раствора. Возможно, яма имела хозяйственное назначение.

Находок нет.

Яма 2 зафиксирована в СЗ четверти шурфа, продолжается за его пределами в северном и западном направлении, в плане имеет округлые очертания размерами около 115 см по оси З-В, 80 см по оси С-Ю (ил. 78-80). По стратиграфии устье ямы читается на отметке 1,86 м БС, сверху перекрыта песком, перемешанным с темно-серым слоем. Стенки пологие, дно чашевидное, находится на уровне 1,40-1,24 м БС. Глубина ямы в целом около 62 см, в материк опущена на 36 см. Заполнение: темно-серый опесчаненный переотложенный слой с включениями кирпичного боя и единичными небольшими булыжниками.

Находок нет.

Яма 3 зафиксирована у восточной стенки шурфа (ил. 78, 79, 81), продолжается за его пределами в восточном направлении, очертания в плане и размеры соответствуют пятну 3. По стратиграфии устье ямы читается на отметке 2,36 м БС. Стенки в верхней части пологие, ниже уровня материка отвесные, дно чашевидное, находится на уровне 1,26 м БС. Глубина ямы в целом около 110 см, в материк опущена на 37 см. Заполнение – темно-серый мешаный опесчаненный переотложенный слой с незначительными включениями кирпичного боя.

Находок нет.

*Стратиграфия (ил. 82-85):*

- половая плитка толщиной 7 см;
- цементная стяжка мощностью около 10 см;
- утрамбованный кирпичный бой мощностью около 8-16 см;
- мешаный светло-серый слой средней плотности со строительным мусором (камни, кирпичный бой, крошка известково-песчаного раствора) мощностью около 32 см;
- мешаный темно-серый слой, опесчаненный (пестроцветный в плане) с включениями кирпичного боя мощностью около 60 см;
- материк.

*Находки.*

*Индивидуальных находок нет.*

*Массовый материал* представлен находками, характерными для городской материальной культуры XVIII - XX вв. (*Приложение 4*). На уровне верхнего светло-серого слоя (ил. 86) собраны единичные фрагменты фаянсовой посуды, посудного стекла, 2 аптечных флакона (один из них аналогичен найденным в шурфе 1), 2 фрагмента штофов, кости животных, кованые и проволочные гвозди. Из современных материалов найден газовый вентиль (кран). В темно-сером опесчаненном мешаном слое (ил. 87) обнаружены



4 стенки красноглиняных горшков, 2 фрагмента белоглиняной и 1 фрагмент сероглиняной керамики, осколки посудного стекла, фрагменты фаянсовой посуды, по нескольку фрагментов изразцов с кобальтовой росписью и белых плоских, довольно много костей животных (44 ед.) и обломок железного предмета. Находки более раннего периода встречены одновременно с поздними, что также подтверждает перемешанность слоя и полное уничтожение первоначальных отложений (что зафиксировано стратиграфически).

По окончании работ шурф был засыпан (ил. 88).

В результате проведенных полевых разведочных археологических работ получены материалы, свидетельствующие о том, что основное активное освоение территории приходится на XIX – начало XX вв. Ранние напластования непо потревоженные напластования полностью отсутствуют, нарушены поздними ямами. Погребенный дерн, как самостоятельная прослойка, не выявлен ни в одном шурфе.

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. 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 имеющие 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. 4.

**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 Шульгина С.Е.

*04 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.

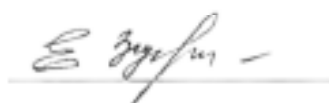
Председателю КГИОП  
С.В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Уведомляю Вас о том, что на мое имя Министерством культуры Российской Федерации выдан Открытый лист № 1780-2022 от 22.07.2022 г. 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, г. Пушкин, ул. Садовая, д. 14, литеры А, Б, земельный участок с кадастровым номером 78:42:1812001:1.

Приступаю к полевым археологическим исследованиям после 08 августа 2022 года.

Приложение: Открытый лист № 1780-2022 от 22.07.2022 г.



Е.С. Зубкова  
02.08.2022 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. 4**

**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 78:07:0003151:1 на публичной карте Росреестра, <https://pkk.gosreestr.ru/>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003151:1 от 01.04.2022 г. № 99/2022/458667301;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003151:1 № РФ-78-1-15-000-2022-0746. исх. № 01-24-3-677/22 от 15.03.2022 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  
Per. № 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. 16, 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 02FB54B300CDA0C58748A894F8F7801508  
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 <http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Штамп регистрации

№ 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. 26, стр. 1, пом. XII, Ком. 20. (По доверенности 77ag7112397 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 «Менелжмент 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 «Менелжмент 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 Режимом;

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 Режимом, 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 Режимом, 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, предусматривающей 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 ЗА 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 16, 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 02AACB9B0095AD4AA14B4C7D2848A70C5F  
Владелец Михайлов Алексей Владимирович  
Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022

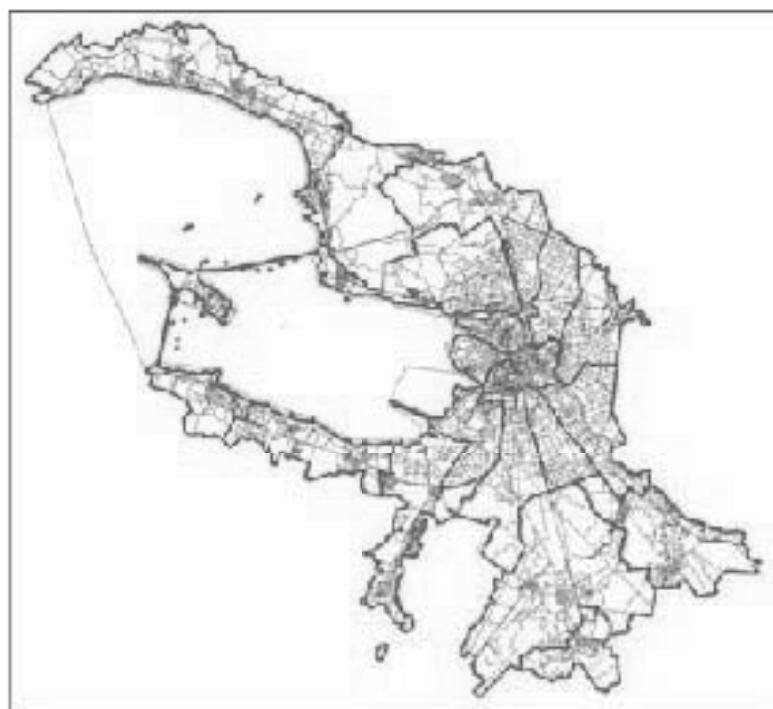
А.В. Михайлов

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-677/22 от 15.03.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Малый проспект П.С., дом 4  
78:07:0003151:1**



**Санкт-Петербург  
2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 196ADA00FCAC87B241A26851809F1ED4  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

N РФ-78-1-15-000-2022-0746

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПЕГАС" (регистрационный номер 01-47-10032/22 от 28.02.2022)

(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:

78:07:0003151:1

**Площадь земельного участка:**

8243 +/- 32 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,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ П.С. Соколов /

\_\_\_\_\_ /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации  
(дд.мм.гггг)

**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка**



**Ключевые обозначения**

- граница земельного участка с кадастровым номером 78-07-0002011
- границы, в пределах которых разрешено строительство объектов капитального строительства (для объектов капитального строительства и объектов линейных сооружений, расположенных от границ земельного участка в установленных градостроительных регламентах земель в границах земель этой регулируемой территории и в установленных регламентах в отношении территории регулирования района Санкт-Петербурга СЗРБ-2017-01), за исключением объектов капитального строительства, расположенных в границах объектов культурного наследия
- объект капитального строительства в границах участка
- охранная зона инженерных сетей \*
- охранная зона водопроводной сети \*\*
- охранная зона канализационной сети \*
- территория земель государственной собственности муниципальной в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 28.05.2002 № 80-05/2002-05/002-07/03/044
- охранная зона объектов культурного наследия
- объекты исторической планировочной структуры - проспекты, Малиновое шоссе
- объекты исторической планировочной структуры - исторические линии застройки в квартале 3/01

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Трестом ГИАН в 1928 г., № 1066.

**Вся земельный участок расположен в границах:**

- Общественной территории для центра района Санкт-Петербурга \*\*
- территории государственного регулирования застройки ЗК 2
- территории исторической планировки квартала 3/01
- территории с историческим значением культурно-исторической среды \*\*\*
- земельной зоны регулирования застройки и инженерной инфраструктуры в границах территории исторического значения исторически сложившейся центральной части района Санкт-Петербурга СЗРБ-2017-01
- территории объектов культурного наследия, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Малиновое шоссе, 4, 3/01 (земельный участок № 78-07-0002011/001) на основании постановления от 17.03.2014 № 78-07-0040-17/06-1/0



- - в собственности (за исключением застройки индивидуальной жилищной застройкой многоквартирной застройки)
- - в собственности и выделен из Единого государственного реестра недвижимости на основании постановления от 28.05.2002 № 80-05/2002-05/002-07/03/044
- - в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2004 № 603-7

- В границах земельного участка могут находиться объекты размещения в государственном кадастре недвижимости объектов капитального строительства без статуса объекта и объекты, расположенные на участках этой территории в целях их получения в установленном порядке в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки кадастрового плана земельного участка.
- В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки кадастрового плана земельного участка.



- земельный участок, расположенный по территории государственного кадастра недвижимости
- объект недвижимости, расположенный на территории земельного участка
- объекты исторической планировочной структуры - исторические объекты

				<b>РФ-78-1-16-000-3822-0746</b>	
				Санкт-Петербург, Малиновое шоссе П.С., дом 4	
№	Исполнитель	№ документа	Дата	Градостроительный план земельного участка	Листы
001	ГИАН	1/01	17.03.2014	Чертеж градостроительного плана земельного участка	1 / 1
				М 1:1000	
				Информация о кадастровом статусе и обременении	

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 ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малозэтажная 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 "малозэтажная 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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических <sup>62</sup>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 Режимами 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 Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на



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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом 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 Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных<sup>64</sup> 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 «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднетажная 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>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки

4.4	Магазины	65
4.9	Служебные гаражи	
6.0	Производственная деятельность	
6.2	Тяжелая промышленность	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	
6.3	Легкая промышленность	
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	
6.4	Пищевая промышленность	
6.5	Нефтехимическая промышленность	
6.6	Строительная промышленность	
6.7	Энергетика	
6.8	Связь	
6.9	Склады	
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	
6.12	Научно-производственная деятельность	
7.1.1	Железнодорожные пути	
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.1	Обеспечение вооруженных сил	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
3.3	Бытовое обслуживание	
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	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.4	Причалы для маломерных судов	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	

7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	06
7.3	Водный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	

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,<sup>67</sup> 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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4-п.5 настоящего подраздела	Без ограничений	-	См. п.3, п.6-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. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

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

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;  
для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 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 уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «складь» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV.

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



Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции 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.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции 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.

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

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 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.

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" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

проспекты: Малый пр. П.С.;  
исторические линии застройки в квартале 3151.

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

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

историческое межевание.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - производственное; количество этажей - 8, в том числе подземных - 1; площадь - 17466.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1948; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:07:0003151:1019</u>

#### 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 охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003151:1/30):

1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Санитарно-защитная зона:

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

2.2. Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве

пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта<sup>75</sup>, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

### 3. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

### 4. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

### 5. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

6. 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):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-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<sup>76</sup> 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 Режимом.

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

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

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного

заклучения 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 уличного фронта до конька (плоской кровли);

(37) – высота уличного 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 Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.<sup>78</sup>

(\*) 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).

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

7.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003151:1/30)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Охранный зона канализационных сетей	-	-	-
Охранный зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранный зона газораспределительной сети	-	-	-
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	-	-	-



## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 03.03.2022 №ИСХ-02640/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,042 куб. м/час (25,00 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 29.06.2021 №07-130272-ПП-ВС, заключенным между ООО «Пегас», и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна; точка подключения на границе земельного участка;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,458 куб. м/час (35,00 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 29.06.2021 №07-130273-ПП-ВО, заключенным между ООО «Пегас» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,667 куб. м/час (16,003 куб. м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 29.06.2021 №07-130273-ПП-ВО, заключенным между ООО «Пегас» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен; точка подключения на границе земельного участка.

ООО "Петербургтеплоэнерго", информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 10.03.2022 №1401:

источник тепловой энергии расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 20, корп. 3, лит. А;

резерв тепловой мощности источника теплоснабжения: 0,876 Гкал/час.

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

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

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		80
	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.

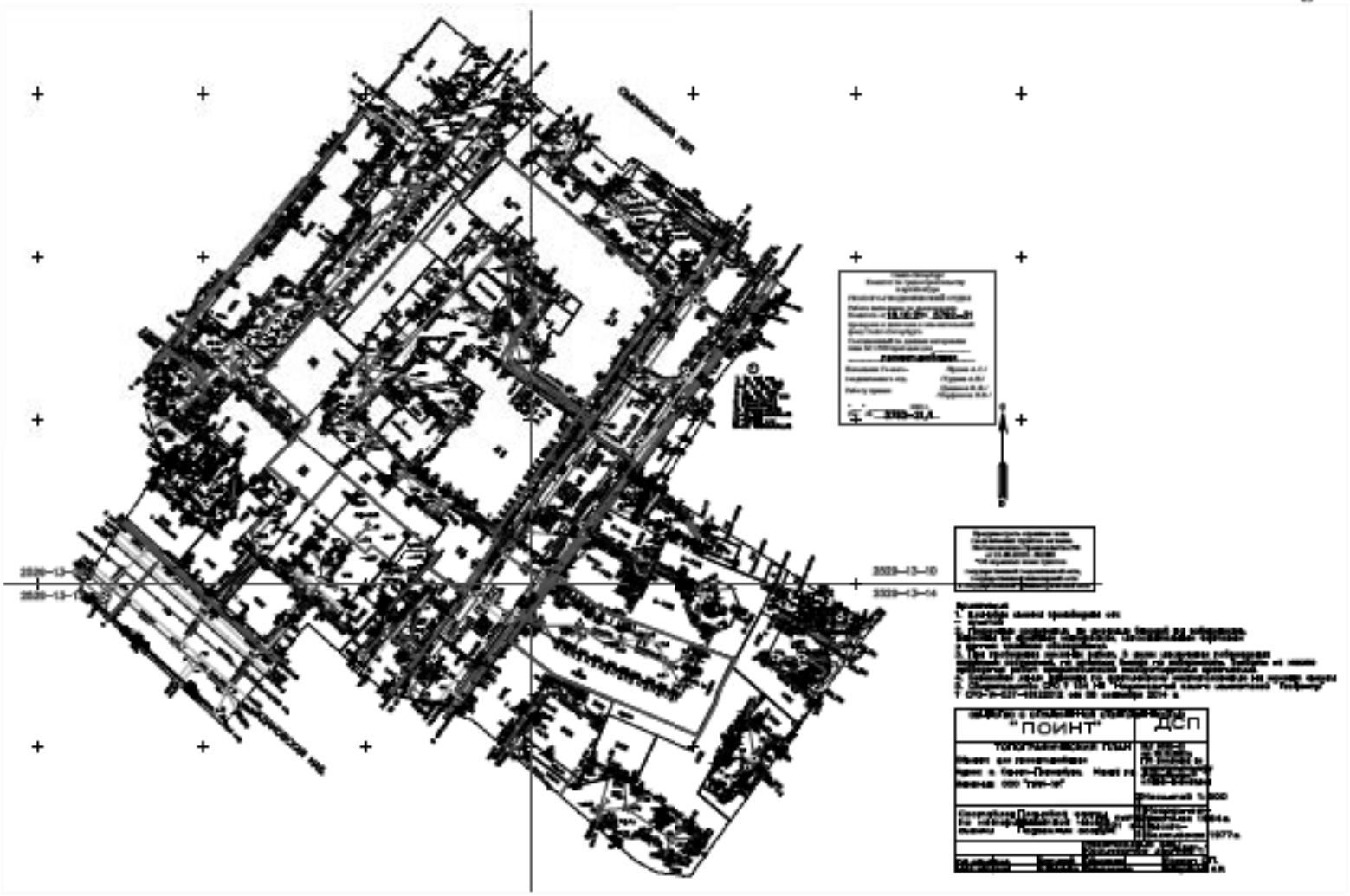
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96247.5	112228.88
2	96263.28	112240.16
3	96264.24	112238.68
4	96300.42	112263.9
5	96312.29	112272.05
6	96311.7	112272.94
7	96332.83	112287.63
8	96333.41	112286.88
9	96339.51	112291.23
10	96360.34	112265.97
11	96380.29	112241.63
12	96381.56	112240.08
13	96367.79	112228.09
14	96354.28	112217.2
15	96355.91	112215.35
16	96333.69	112195.95
17	96337.65	112191.61
18	96331.9	112186.49
19	96333.12	112185.15
20	96313.32	112168
21	96299.6	112182.63
22	96296.62	112180.23
23	96297.08	112179.49
24	96293.91	112176.65
25	96293.36	112177.16
26	96286.01	112169.83
27	96274.58	112183.06
28	96284.5	112191.7
29	96279.15	112198.06
30	96275.12	112202.84
31	96274.89	112202.64
32	96258.85	112221.78
33	96255	112218.88

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003151:1/30

1	96247.5	112228.88
2	96263.28	112240.16
3	96264.24	112238.68
4	96300.42	112263.9
5	96312.29	112272.05
6	96311.7	112272.94
7	96332.83	112287.63
8	96333.41	112286.88

9	96339.51	112291.23
10	96360.34	112265.97
11	96380.29	112241.63
12	96381.56	112240.08
13	96367.79	112228.09
14	96354.28	112217.2
15	96355.91	112215.35
16	96333.69	112195.95
17	96337.65	112191.61
18	96331.9	112186.49
19	96333.12	112185.15
20	96313.32	112168
21	96299.6	112182.63
22	96296.62	112180.23
23	96297.08	112179.49
24	96293.91	112176.65
25	96293.36	112177.16
26	96286.01	112169.83
27	96274.58	112183.06
28	96284.5	112191.7
29	96279.15	112198.06
30	96275.12	112202.84
31	96274.89	112202.64
32	96258.85	112221.78
33	96255	112218.88



Проект: "Специализированный корпус"  
 Объект: "Специализированный корпус"  
 Этаж: "План первого этажа"  
 Масштаб: 1:100  
 Дата: 2014 г.  
 Проектировщик: [Имя]  
 Проверенный: [Имя]  
 Инженер: [Имя]

Проект: "Специализированный корпус"  
 Объект: "Специализированный корпус"  
 Этаж: "План первого этажа"  
 Масштаб: 1:100  
 Дата: 2014 г.  
 Проектировщик: [Имя]  
 Проверенный: [Имя]  
 Инженер: [Имя]

**Примечания:**  
 1. В проекте не указаны материалы, не указанные в спецификации.  
 2. Проектирование выполнено в соответствии с требованиями СНиП 3-05-06-2010.  
 3. Проект разработан на основании данных, предоставленных заказчиком.  
 4. Проект не является окончательным. Необходимо согласовать с заказчиком.  
 5. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 3-05-06-2010.  
 6. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 3-05-06-2010.  
 7. Проект разработан в соответствии с требованиями СНиП 3-05-06-2010.

<b>ИЗДАНИЕ: 01</b> <b>ПРОЕКТ: "ПОИНТ"</b> <b>ОБЪЕКТ: "Специализированный корпус"</b> <b>ЭТАЖ: "План первого этажа"</b> <b>МАСШТАБ: 1:100</b> <b>ДАТА: 2014 г.</b>		<b>ДСП</b> <b>И.И.И.</b> <b>С.С.С.</b> <b>Т.Т.Т.</b> <b>У.У.У.</b> <b>Ф.Ф.Ф.</b> <b>Х.Х.Х.</b> <b>Ц.Ц.Ц.</b> <b>Ч.Ч.Ч.</b> <b>Ш.Ш.Ш.</b> <b>Щ.Щ.Щ.</b> <b>Ъ.Ъ.Ъ.</b> <b>Ы.Ы.Ы.</b> <b>Э.Э.Э.</b> <b>Ю.Ю.Ю.</b> <b>Я.Я.Я.</b>
--	--	---



**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 ИП 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 «ЛИК-УК»**

**Стадия: проектная и рабочая документация**

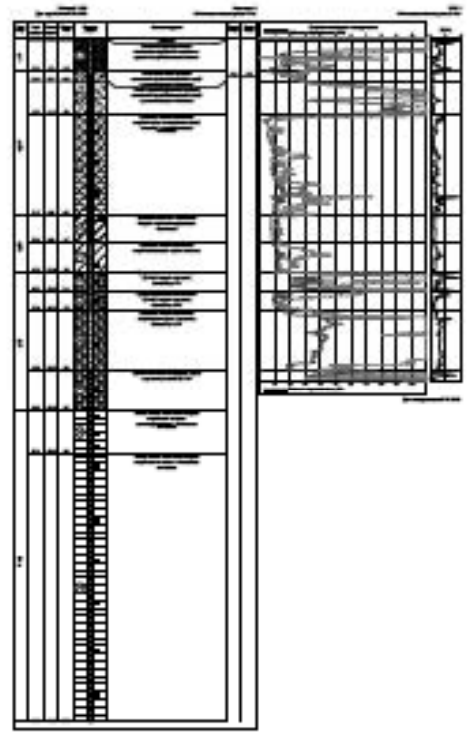
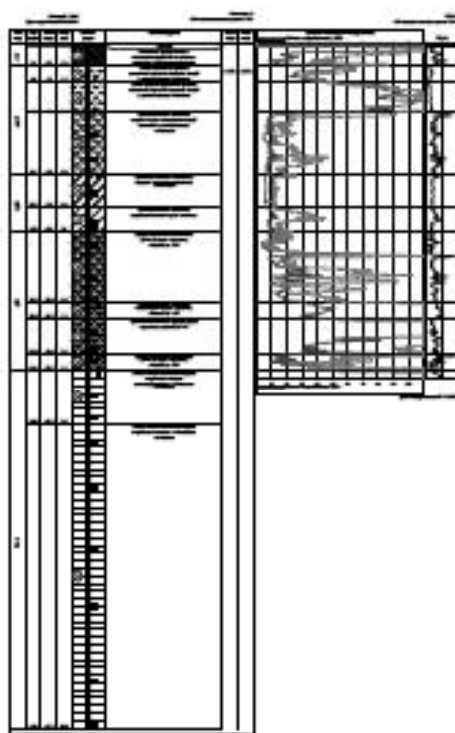
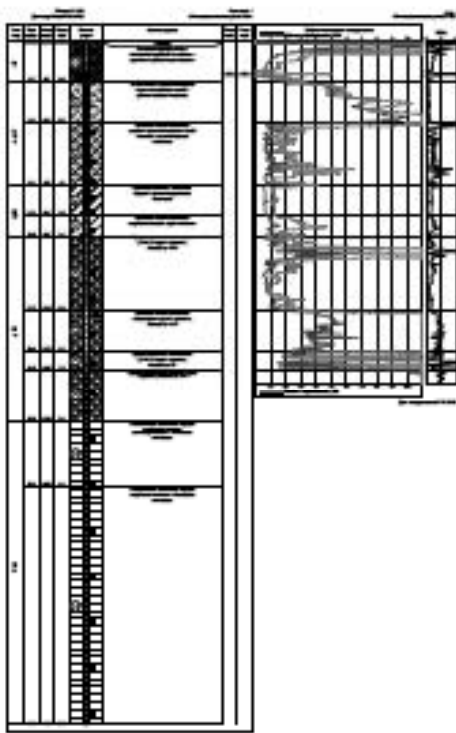
г. Санкт-Петербург  
2021 г.



Контур здания  
 ① — 1.1. Облицовка, на полу  
 1.2. Облицовка потолка, и  
 I — I Механико-технологический разрез,  
 на полу

0278.1.172			
Инженерный проект и архитектурно-строительный план			
№ п/п	Наименование	Единица	Кол-во
1	Архитектурно-строительный план	л.п.	1
2	Инженерный проект	л.п.	1
3	Итого		

0000000000  
 0000000000



WELL LOG	
Well No.	101
Date	2000
Location	
Scale	1:1000
Author	
Reviewer	
Checked	
Approved	



**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. 4***

**Альбом иллюстраций**

### Список иллюстраций

Ил. 1. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. 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 Фитцгума 1821 года. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 10. Наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., 2, 4-6. План участка и фасады здания бани. Архитектор, вероятно, Диммерт Е.И. 1823 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7630. Л. 5-8.

Ил. 11. Наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., д. 2, 4-6. План Петербургской стороны 1-го участка. Двора купца Головкина. Проект устройства канализации. Арх. Комаров. 1827 г. - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7630. 1822–1913. Л. 25-28.

Ил. 12. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

Ил. 13. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга. Фрагмент. Участок исследований под номерами 2, 3.

Ил. 14. Малый пр. П.С., д. 4. Проект постройки каменного одноэтажного здания бань. Арх. Ферри де Пиньё (Ферри-де-Пиньи). 1859 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 13-14.

Ил. 15. Малый пр. П.С., д. 4. Проект постройки каменного 1 этажного здания бань. Детальный план. Арх. Ферри де Пиньё (Ферри-де-Пиньи). 1859 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.

102. Д. 8052. Л. 15.

Ил. 16. Генеральный план участков по Малому пр. П.С., 4, 6. 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 1-2.

Ил. 17. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Участок обследования показан красной точкой.

Ил. 18. Малый пр. П.С., д. 4. Генплан участка А. Якимовой. 1864 г. Заверил архитекторский помощник Добровольский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 3об-4.

Ил. 19. Малый пр. П.С., д. 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. Фасады, Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 18, 19.

Ил. 20. Малый пр. П.С., д. 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. План пристроек А и Б. Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 20.

Ил. 21. Малый пр. П.С., 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. План пристроек В и В'. Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 21.

Ил. 22. Малый пр. П.С., 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. Разрез пристроек литера Б. Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 22.

Ил. 23. Малый пр. П.С., 4. Проект надстройки каменной котельной и пристройки каменной 2 этажной лестницы. Генплан участка, планы, разрезы, фасад. Инж. Б. Козмин. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 48об-49.

Ил. 24. 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. 25. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований:

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

2 - 2022 г., рук. С.Е. Шуныгина, археологическая разведка по адресу: Малый пр. П.С., д. 1;

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

4 - 2016 г., рук. С.Е. Шуныгина, 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. Шуныгина, археологическая разведка по адресу: Большая Пушкарская, д. 9.

Ил. 26. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Схема точек фотофиксации.

Ил. 27. Точка фотофиксации 1. Общий вид красной линии участка обследования от угла Малого пр. П.С. и Ждановской наб. с Ю.

Ил. 28. Точка фотофиксации 2. Общий вид восточной части участка обследования с СВ (с крыши здания бывшего цеха).

Ил. 29. Точка фотофиксации 2. Общий вид центральной и южной части участка обследования с В (с крыши здания бывшего цеха).

Ил. 30. Точка фотофиксации 3. Общий вид участка обследования с С (с крыши здания бывшего цеха).

Ил. 31. Точка фотофиксации 4. Общий вид западной части участка обследования с СЗ (с крыши здания бывшего цеха).

Ил. 32. Точка фотофиксации 5. Западная часть участка обследования. Внутренний проезд. Вид с ССВ.

Ил. 33. Точка фотофиксации 6. Северная часть участка обследования. На дальнем плане здание бывшего цеха, с крыши которого велась фотосъемка территории. Вид с ЮЗ.

Ил. 34. Точка фотофиксации 7. Северная часть участка обследования из проездной арки здания бывшего цеха. Вид с ЮВ.

Ил. 35. Точка фотофиксации 8. Проездная арка здания бывшего цеха. Вид с ЮВ.

Ил. 36. Точка фотофиксации 8. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Вид с ЮЮЗ.

Ил. 37. Точка фотофиксации 9. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Вид с ЮЮВ.

Ил. 38. Точка фотофиксации 10. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Вид с ЮЮВ.

Ил. 39. Точка фотофиксации 11. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Здание административного корпуса (место закладки шурфа 2). Вид с ЮЮЗ.

Ил. 40. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка.

Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:1000. Чертеж.

Ил. 41. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Вид с С.

Ил. 42. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Бульжная мостовая. Вид с З.

Ил. 43. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Открытый фрагмент фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с З.

Ил. 44. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Открытый фрагмент фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с Ю.

Ил. 45. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Открытый фрагмент фундамента после расширения шурфа на уровне пятен в материке. Вид с ЮЗ.

Ил. 46. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Западный фасад фундамента и деревянные конструкции к западу от него. Вид с З.

Ил. 47. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Западный приклад к фундаменту. Вид с Ю, сверху.

Ил. 48. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид шурфа и открытых конструкций на уровне материка и выбранных ям с СЗ.

Ил. 49. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Приложенная кирпичная кладка, северный фасад. Вид с С.

Ил. 50. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Приложенная кирпичная кладка, северный фасад. Вид с З.

Ил. 51. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стена фундамента и кирпичная кладка к востоку от нее. Вид с С.

Ил. 52. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид открытых конструкций. Вид с СЗ.

Ил. 53. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Разборка завала в теле кладки. Вид с С.

Ил. 54. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Разборка завала в теле кладки и фрагмент стены, ориентированной по оси З-В. Вид с В, сверху.

Ил. 55. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент стены, ориентированной по оси З-В. Вид с С, сверху.

Ил. 56. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент стены, ориентированной по оси З-В со стороны разобранного завала нарушенной

части кладки. Вид с Ю.

Ил. 57. Совмещение плана 1828 г. и современной ситуации, [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Ил. 58. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Совмещение топосъемки 1933 г. и современной ситуации. Масштаб 1:1000. Чертеж.

Ил. 59. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне пятен в материке (траншея под фундамент выбрана - яма 3). Вид с Ю.

Ил. 60. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне материка и выбранных ям. Вид с 3, сверху.

Ил. 61. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.

Ил. 62. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль, западная часть. Вид с Ю.

Ил. 63. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль, восточная часть. Вид с Ю.

Ил. 64. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с 3.

Ил. 65. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.

Ил. 66. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль, восточная часть. Вид с С.

Ил. 67. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль, западная часть. Вид с С.

Ил. 68. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.

Ил. 69. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из темно-серого слоя с углями под бульжной мостовой.

Ил. 70. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из темно-серого слоя с углями под бульжной мостовой.

Ил. 71. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами.

Ил. 72. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация шурфа после завершения работ. Вид с С.

Ил. 73. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2 до начала работ. Вид с 3.

Ил. 74. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2 до начала работ. Вид с В.

Ил. 75. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Фиксация чугунной трубы на уровне темно-серого опесчаненного слоя. Вид с Ю.

Ил. 76. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2 на уровне пятен в материке. Вид с З.

Ил. 77. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2, яма 1. Пролитый известково-песчаный раствор на дне ямы. Вид с В.

Ил. 78. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид на уровне материка и выбранных ям с Ю.

Ил. 79. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид на уровне материка и выбранных ям с ЮВ.

Ил. 80. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Ямы 1, 2. Вид с З.

Ил. 81. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Яма 3. Вид с В.

Ил. 82. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.

Ил. 83. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.

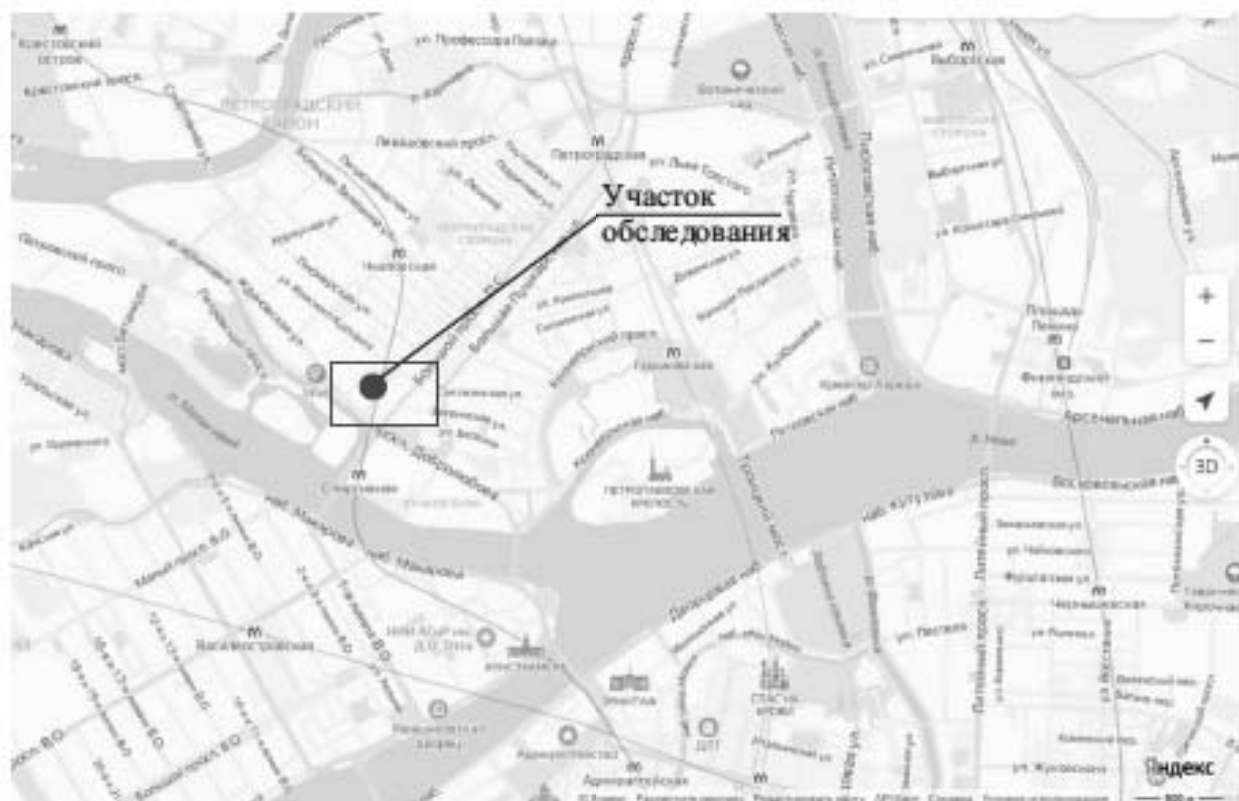
Ил. 84. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.

Ил. 85. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.

Ил. 86. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из светло-серого мешаного слоя.

Ил. 87. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из темно-серого опесчаненного мешаного слоя.

Ил. 88. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Рекультивация после завершения работ. Вид с В.



1



2

Ил. 1. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. 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.



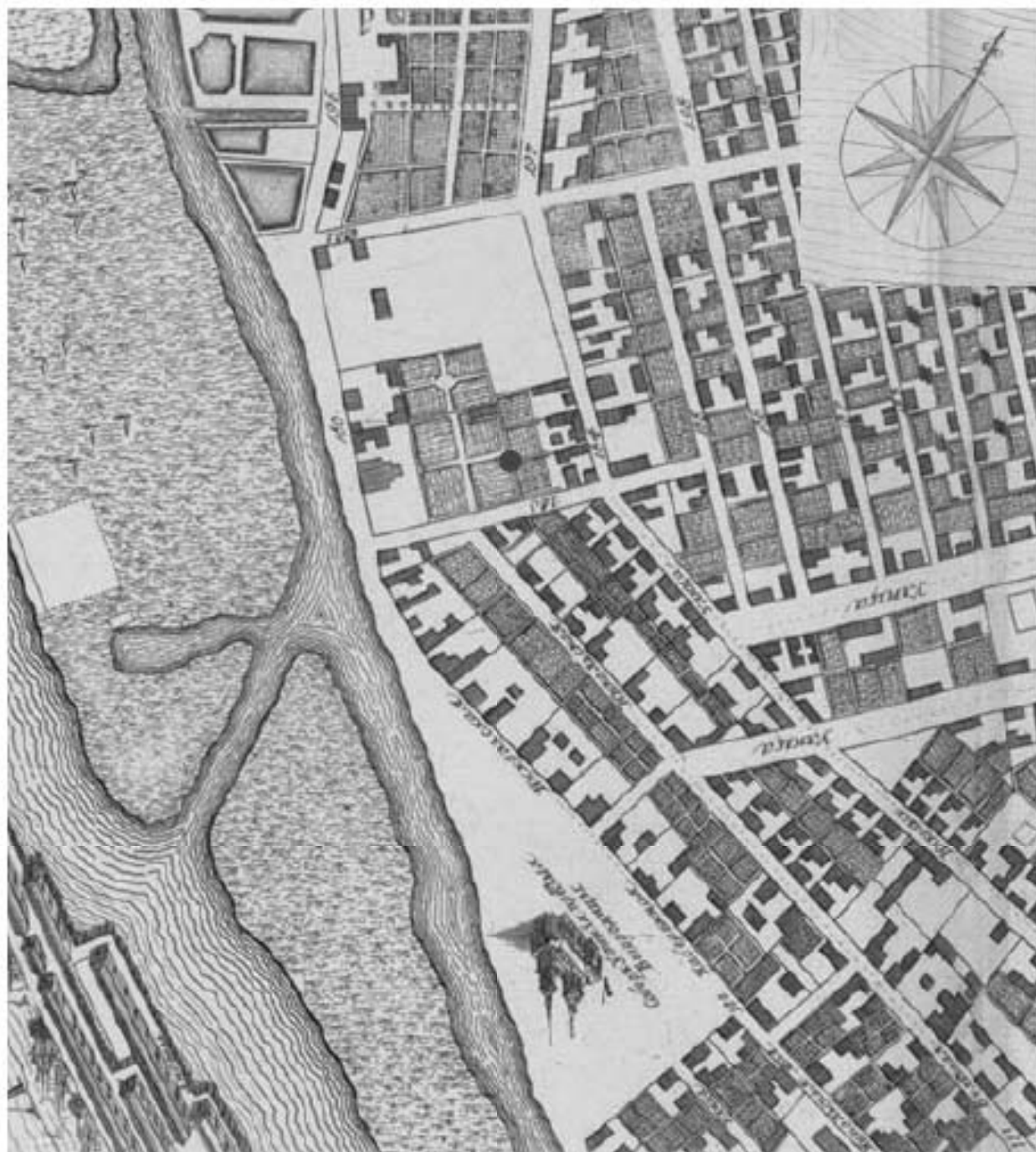
Ил. 4. Географический чертеж Адриана Шхонбена. 1704 г. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



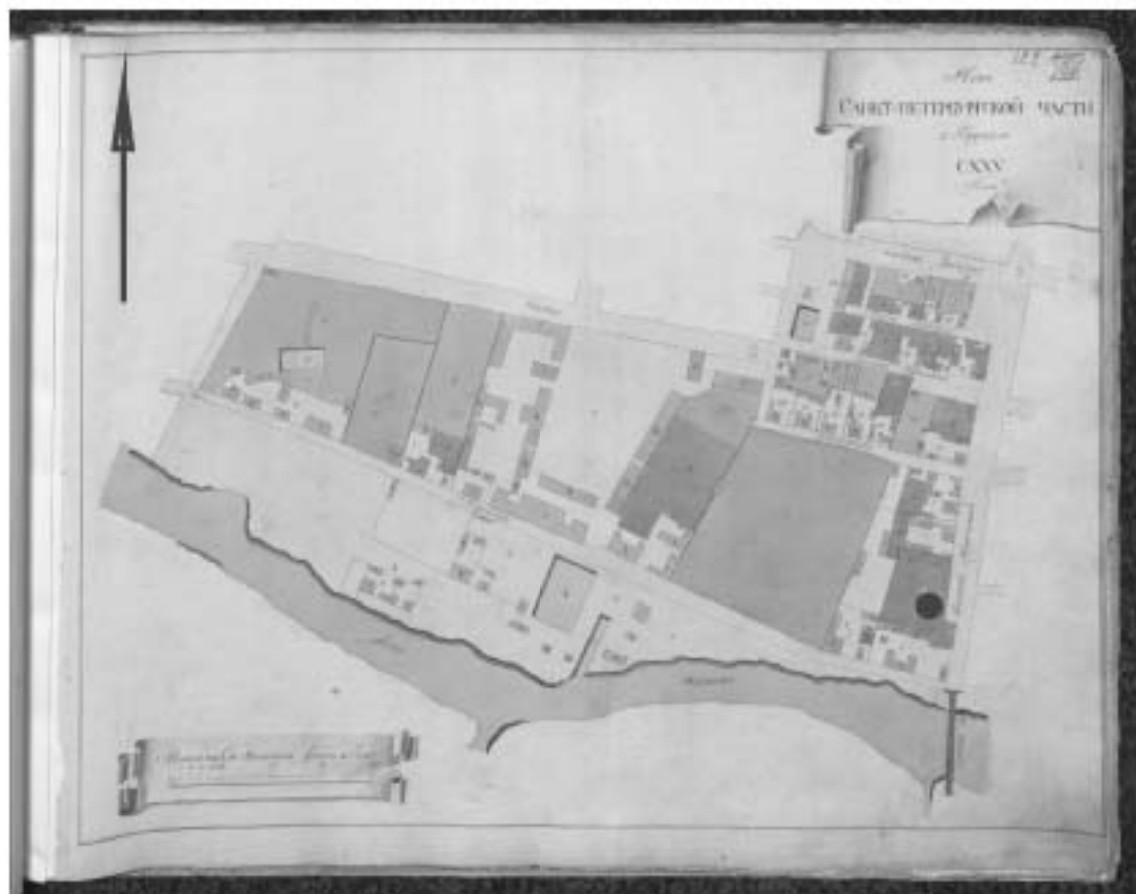
Ил. 5. План местности занимаемой ныне С.-Петербургом, снятый в 1698 году. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



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



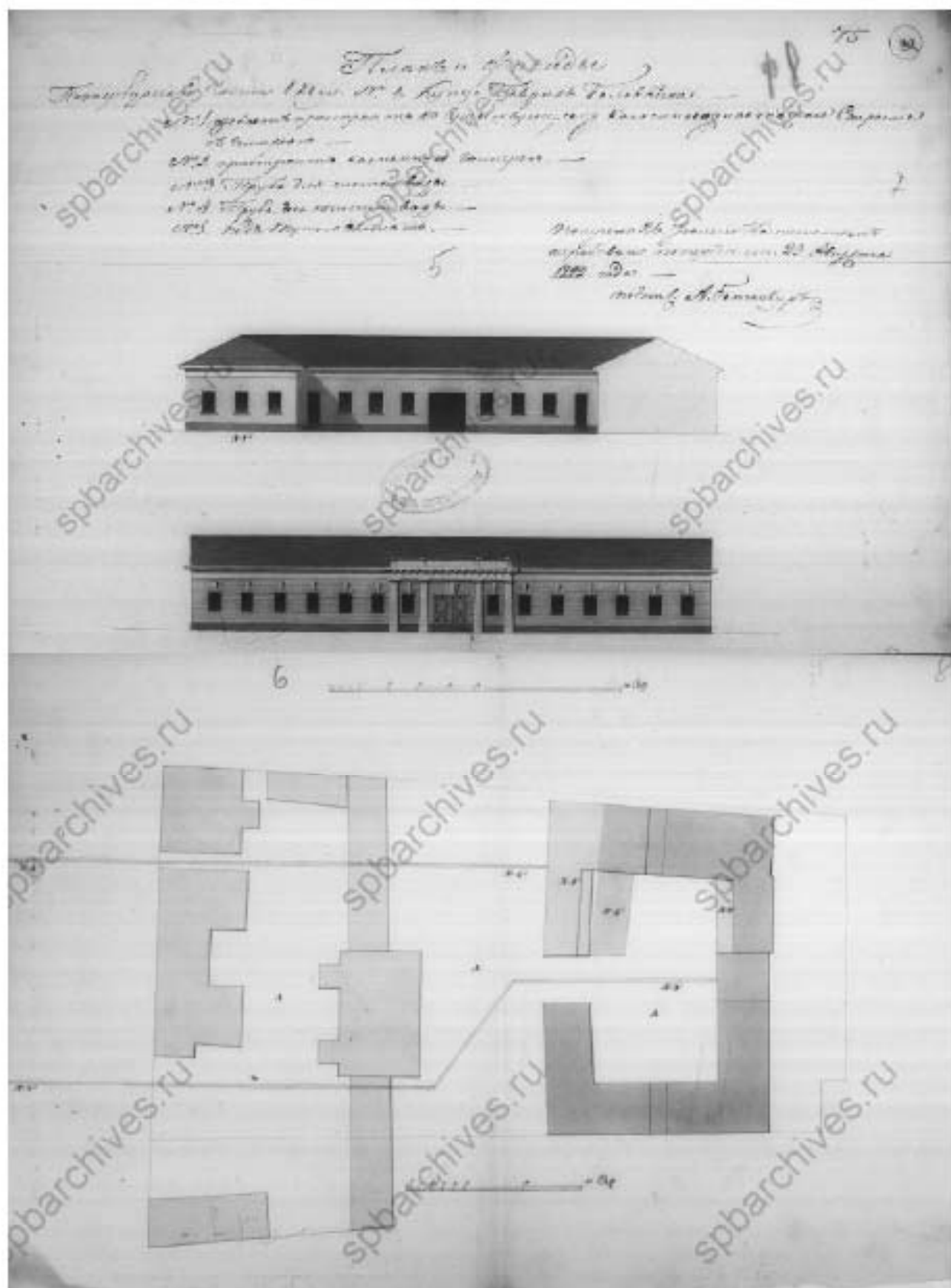
Ил. 7. План Трускогга или Махаевский план Санкт-Петербурга 1753 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



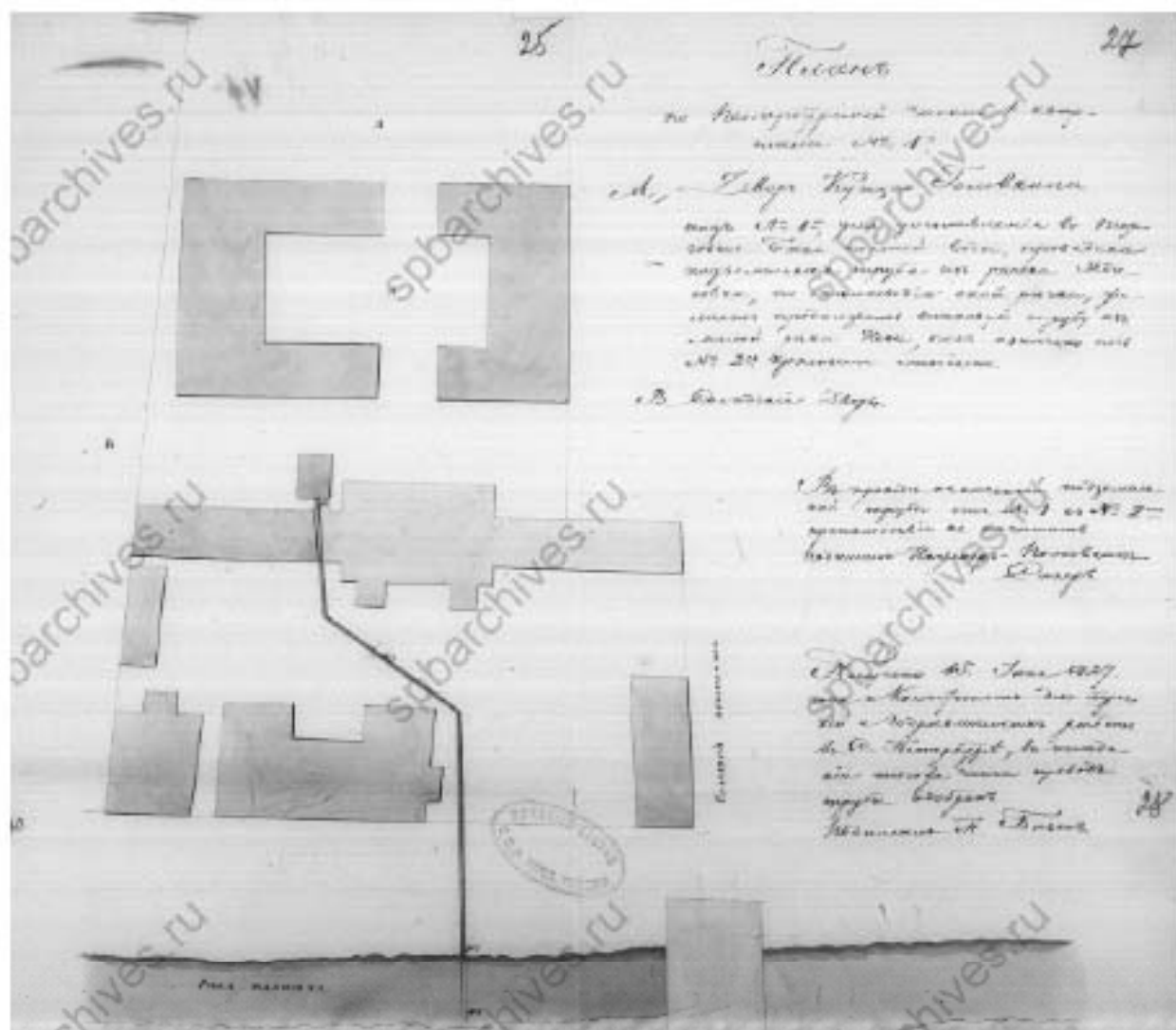
Ил. 8. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 168, Д. 319, л. 129. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



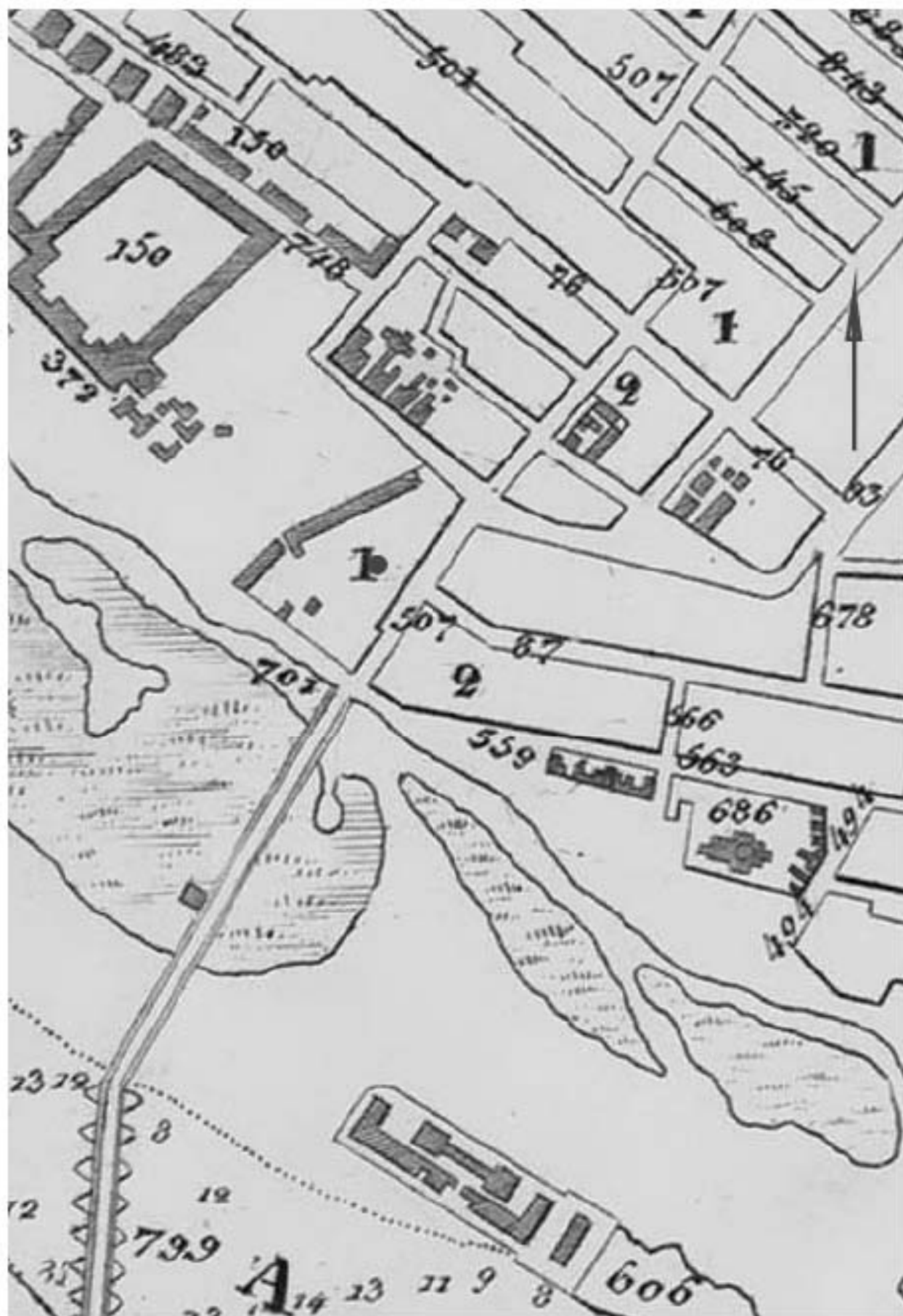
Ил. 9. Санкт-Петербург, план Фитцтума 1821 года. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.



Ил. 10. Наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., 2, 4-6. План участка и фасады здания бани. Архитектор, вероятно, Диммерт Е.И. 1823 г./ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.7630.Л. 5-8.

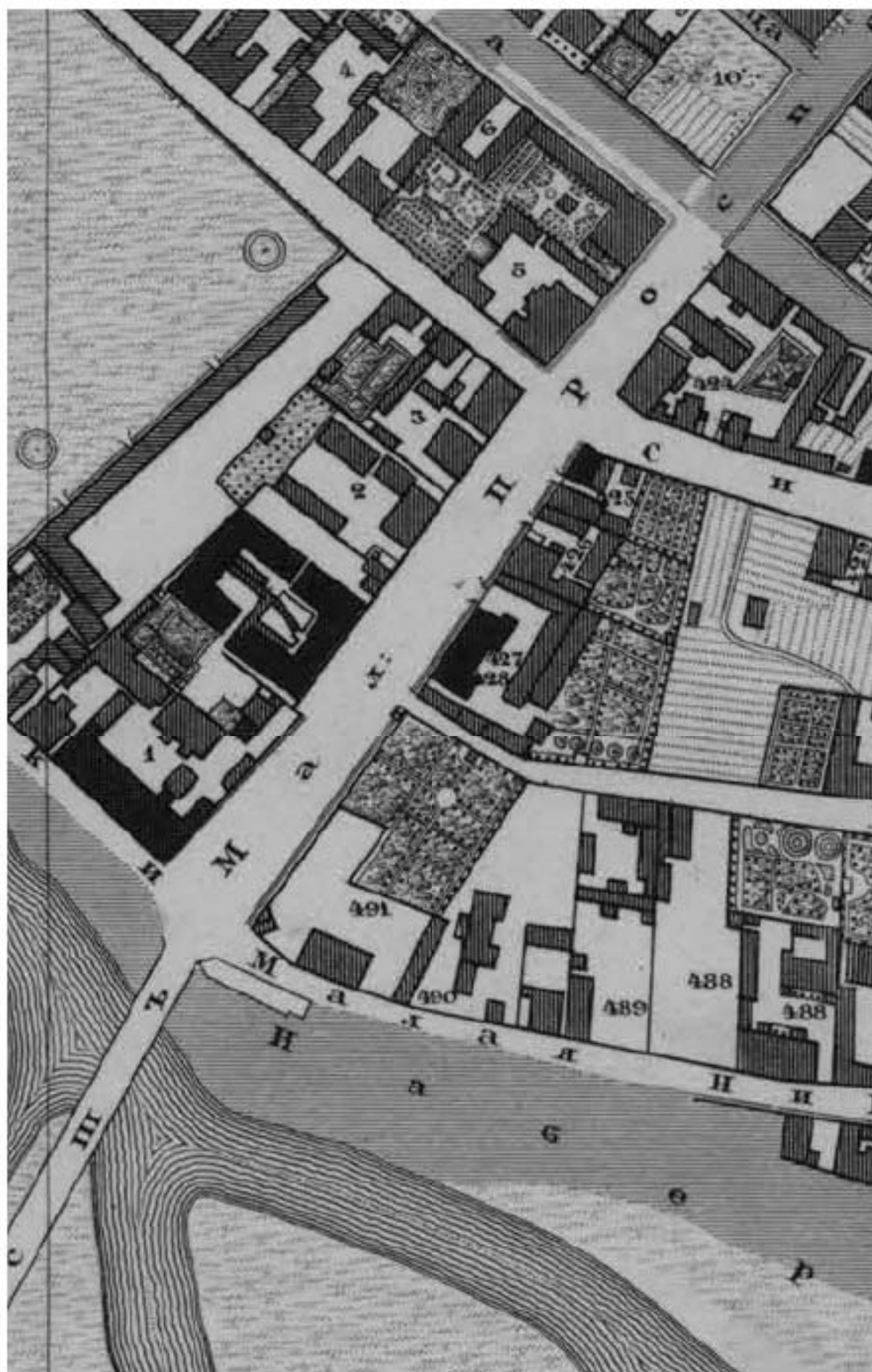


Ил. 11. Наб. реки Ждановки, д. 5-9/ Малый пр. П.С., д. 2, 4-6. План Петербургской стороны 1-го участка. Двора купца Головкина. Проект устройства канализации. Арх. Комаров. 1827 г. - ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7630. 1822-1913. Л. 25-28.

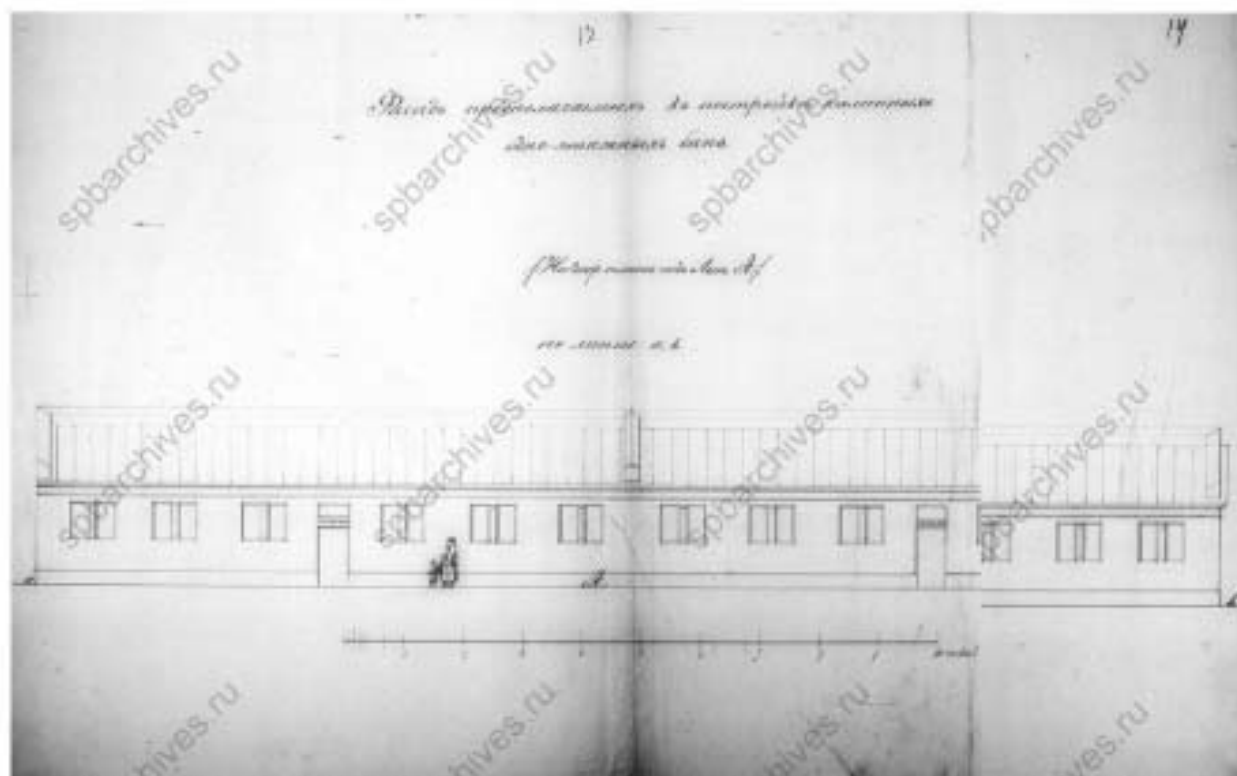


Ил. 12. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. Участок обследования ориентировочно показан красной точкой.

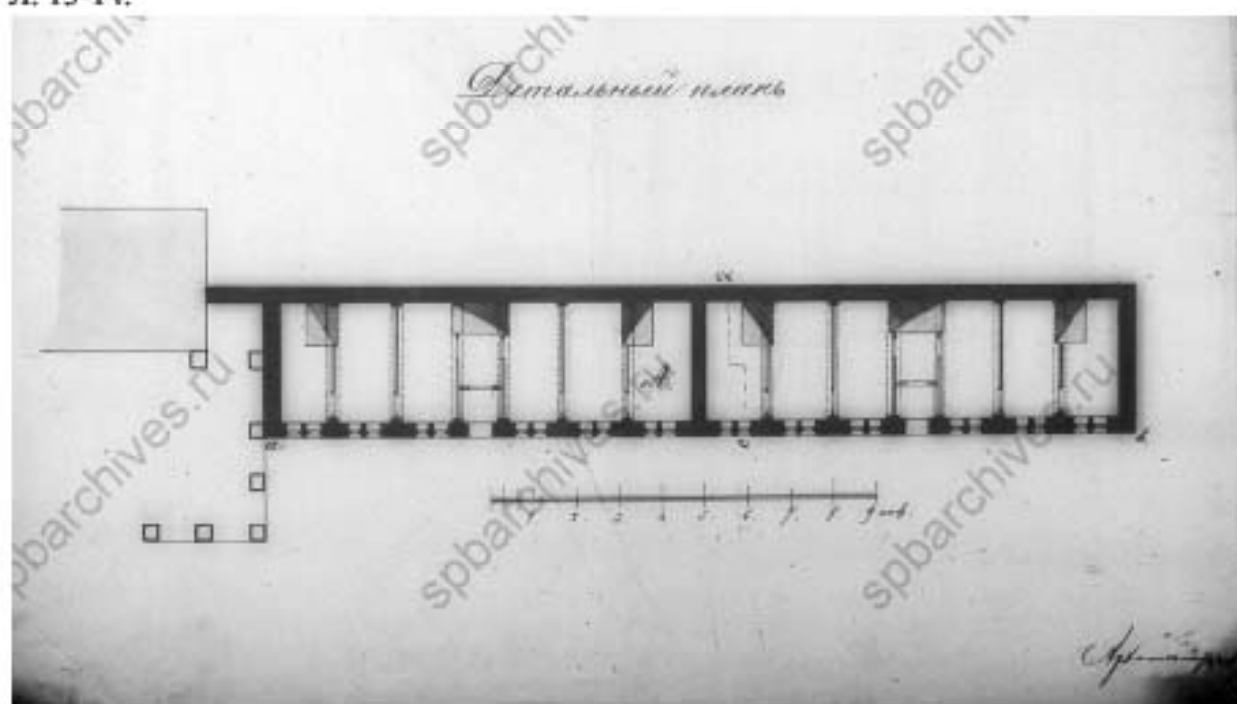




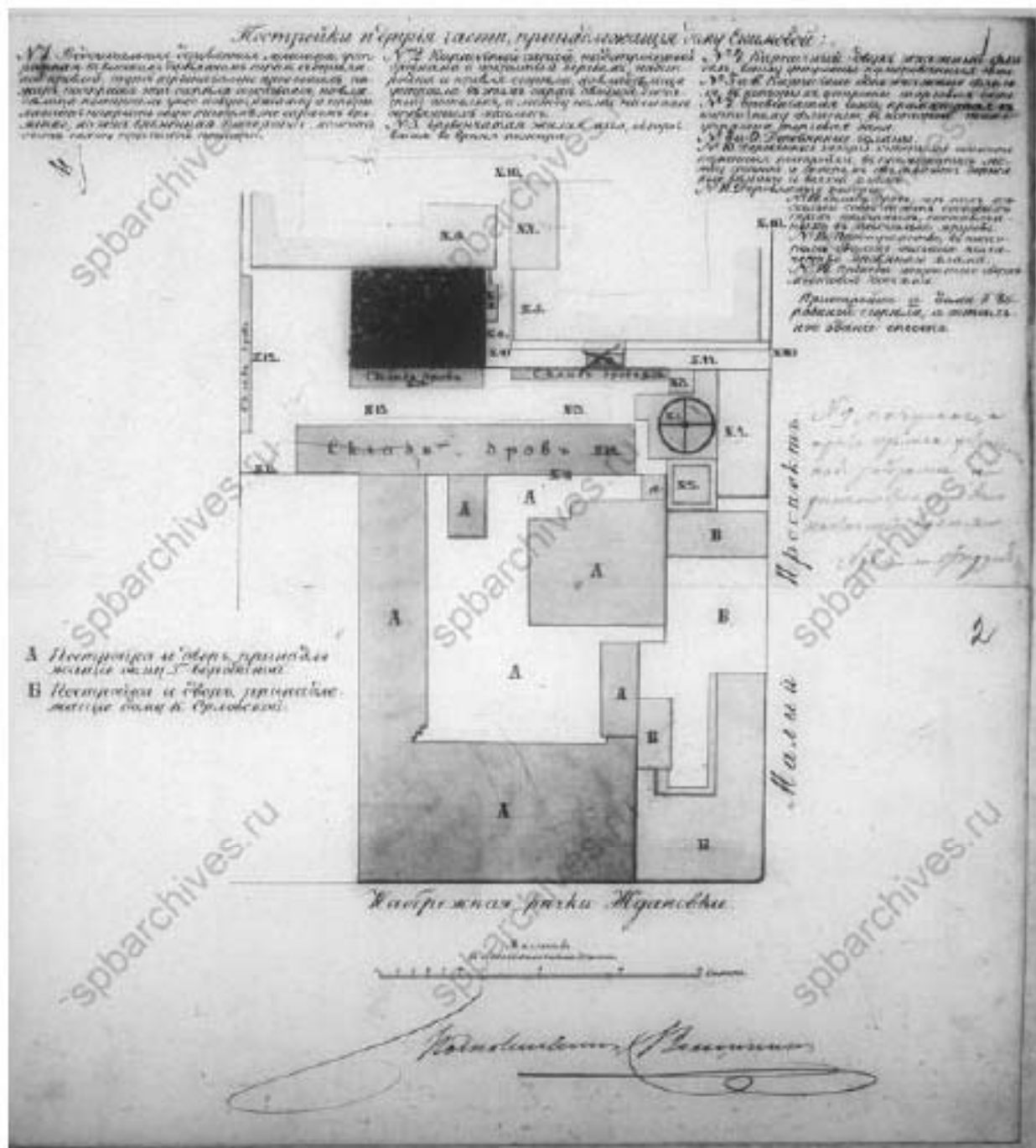
Ил. 13. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга. Фрагмент. Участок исследований под номерами 2, 3.



Ил. 14. Малый пр. П.С., д. 4. Проект постройки каменного одноэтажного здания бань. Арх. Ферри де Пиньё (Ферри-де-Пиньи). 1859 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 13-14.



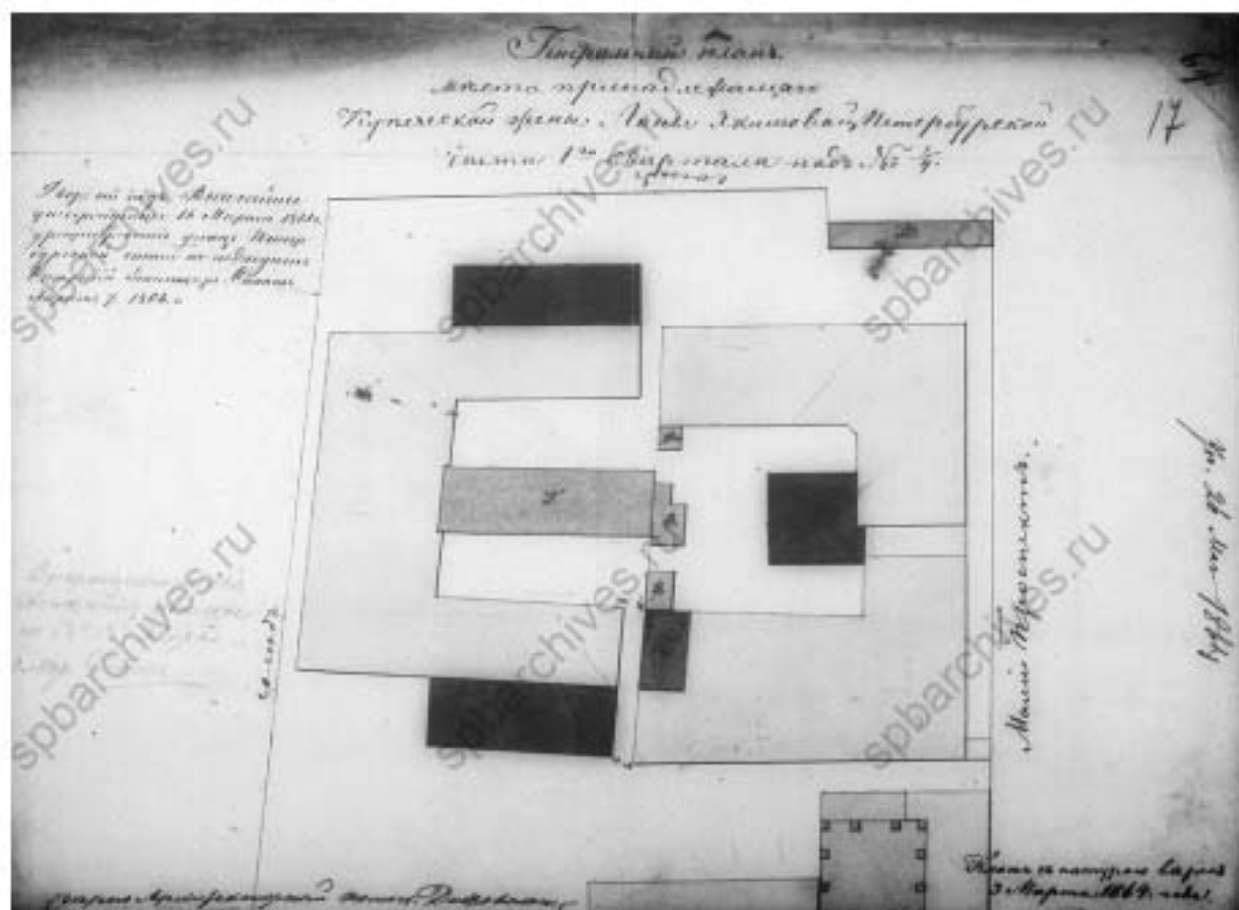
Ил. 15. Малый пр. П.С., д. 4. Проект постройки каменного 1 этажного здания бань. Детальный план. Арх. Ферри де Пиньё (Ферри-де-Пиньи). 1859 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 15.



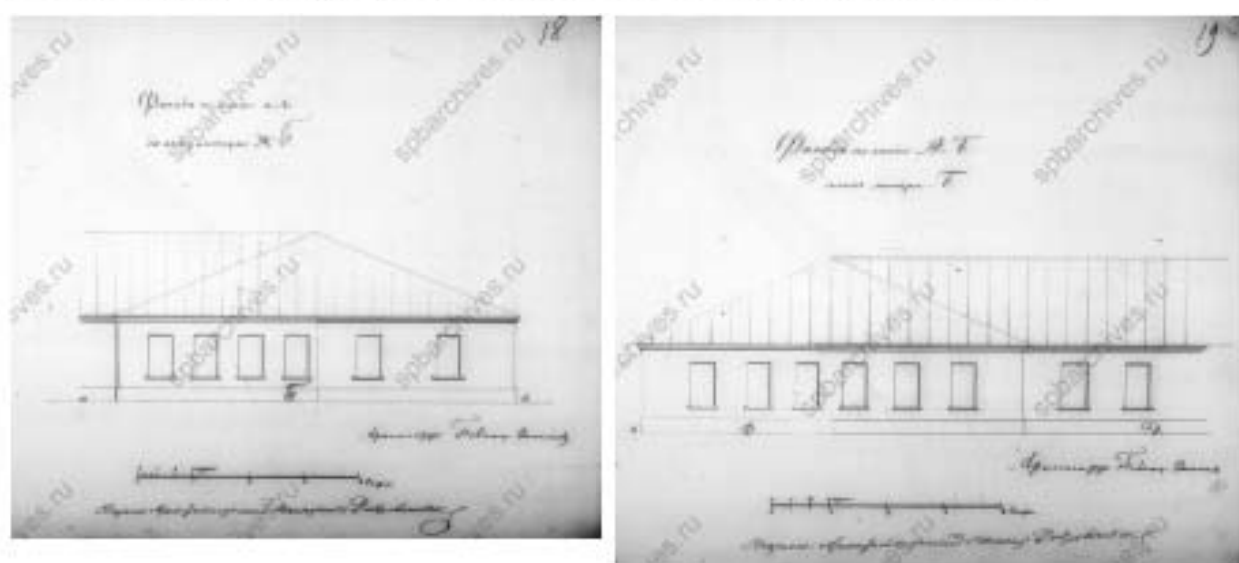
Ил. 16. Генеральный план участков по Малому пр. П.С., 4, 6. 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 1-2.



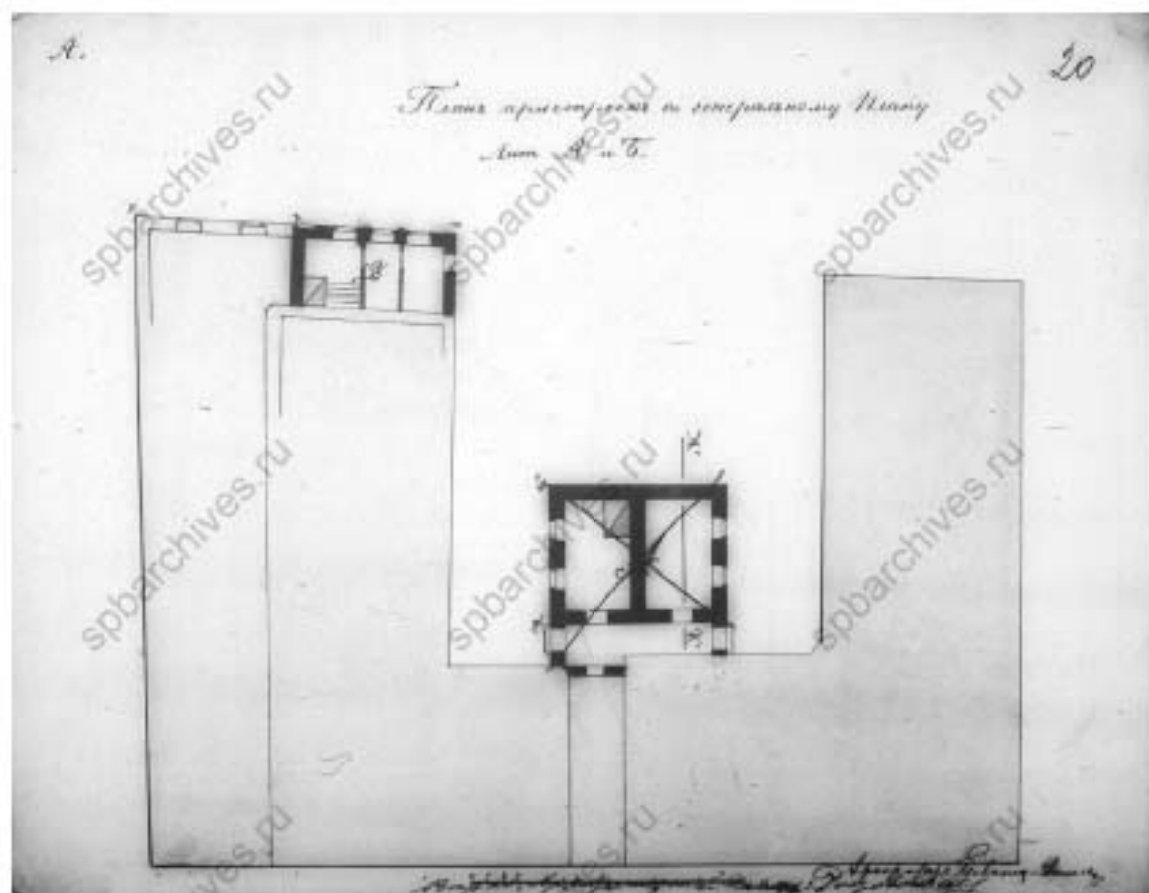
Ил. 17. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Участок обследования показан красной точкой.



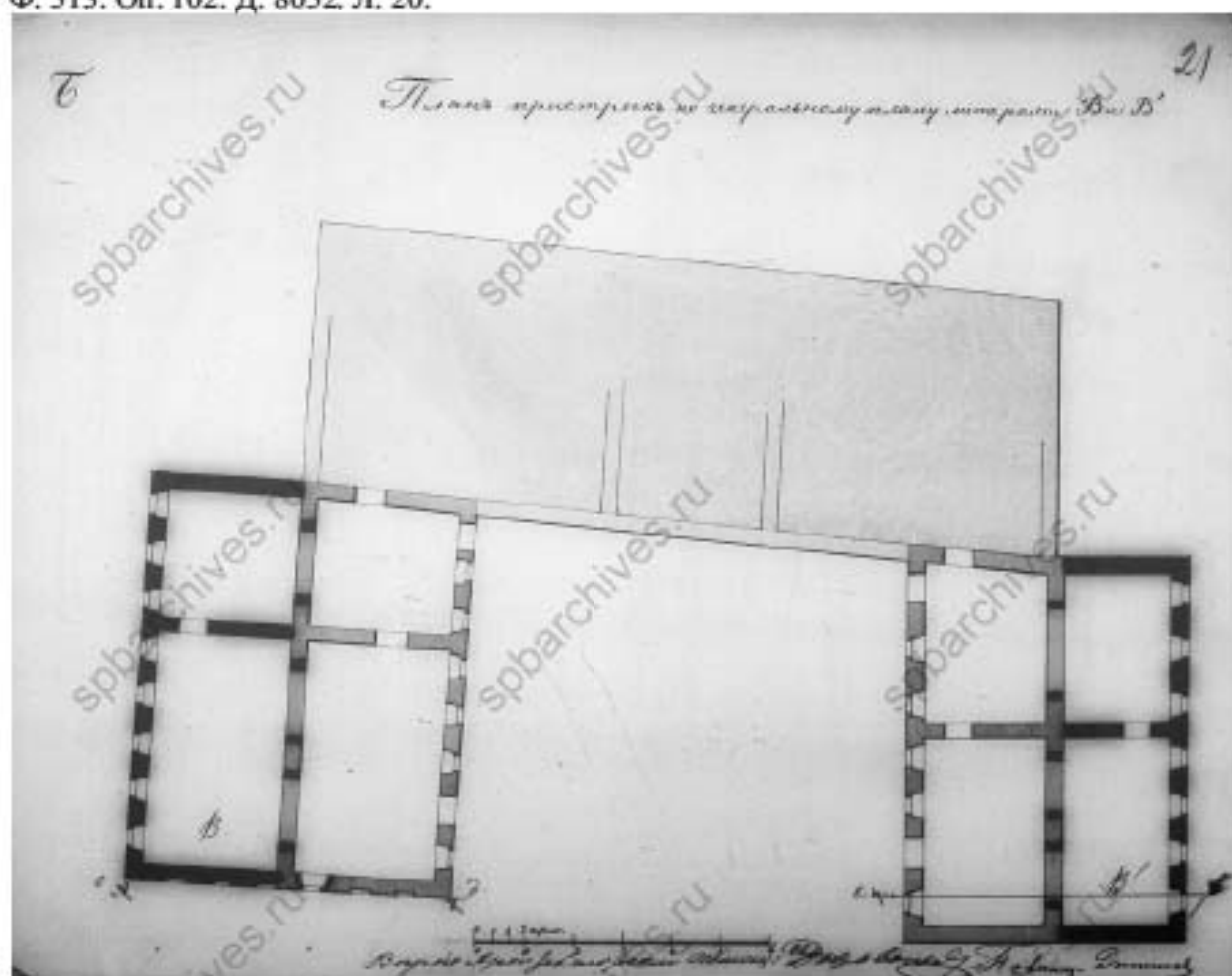
Ил. 18. Малый пр. П.С., д. 4. Генплан участка А. Якимовой, 1864 г. Заверил архитектурский помощник Добровольский. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 3об-4.



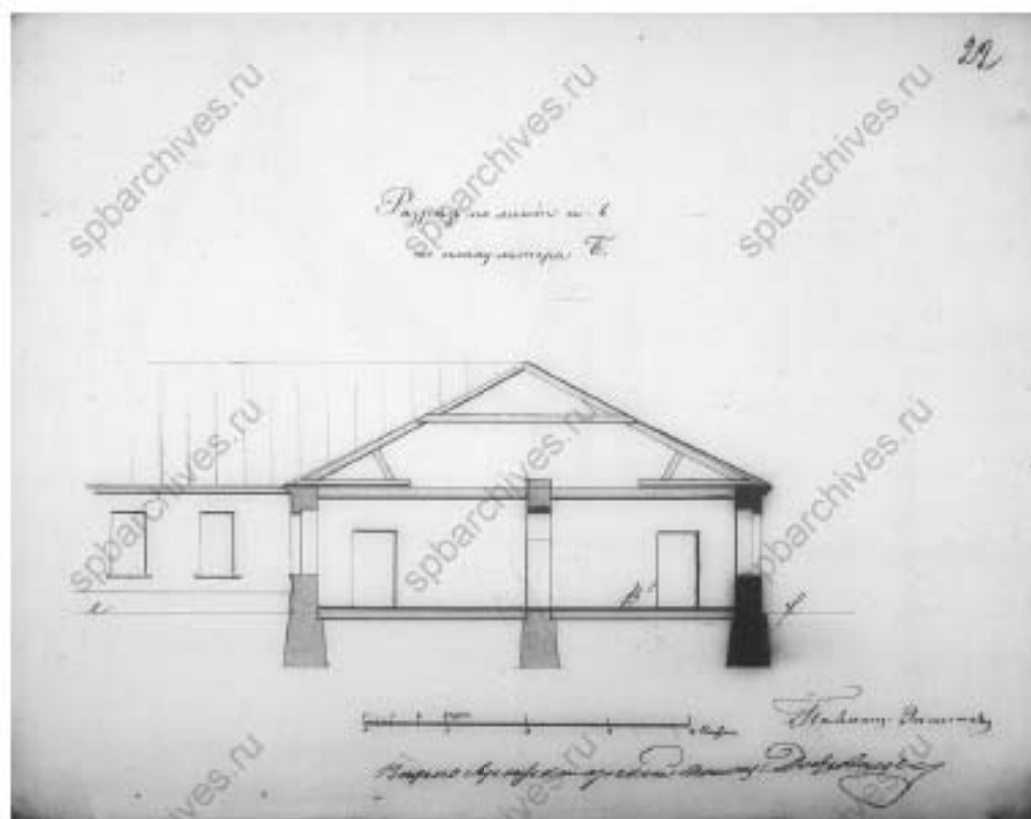
Ил. 19. Малый пр. П.С., д. 4. Проект пристройки 4-х каменных 1-этажных флигелей. Фасады, Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 18, 19.



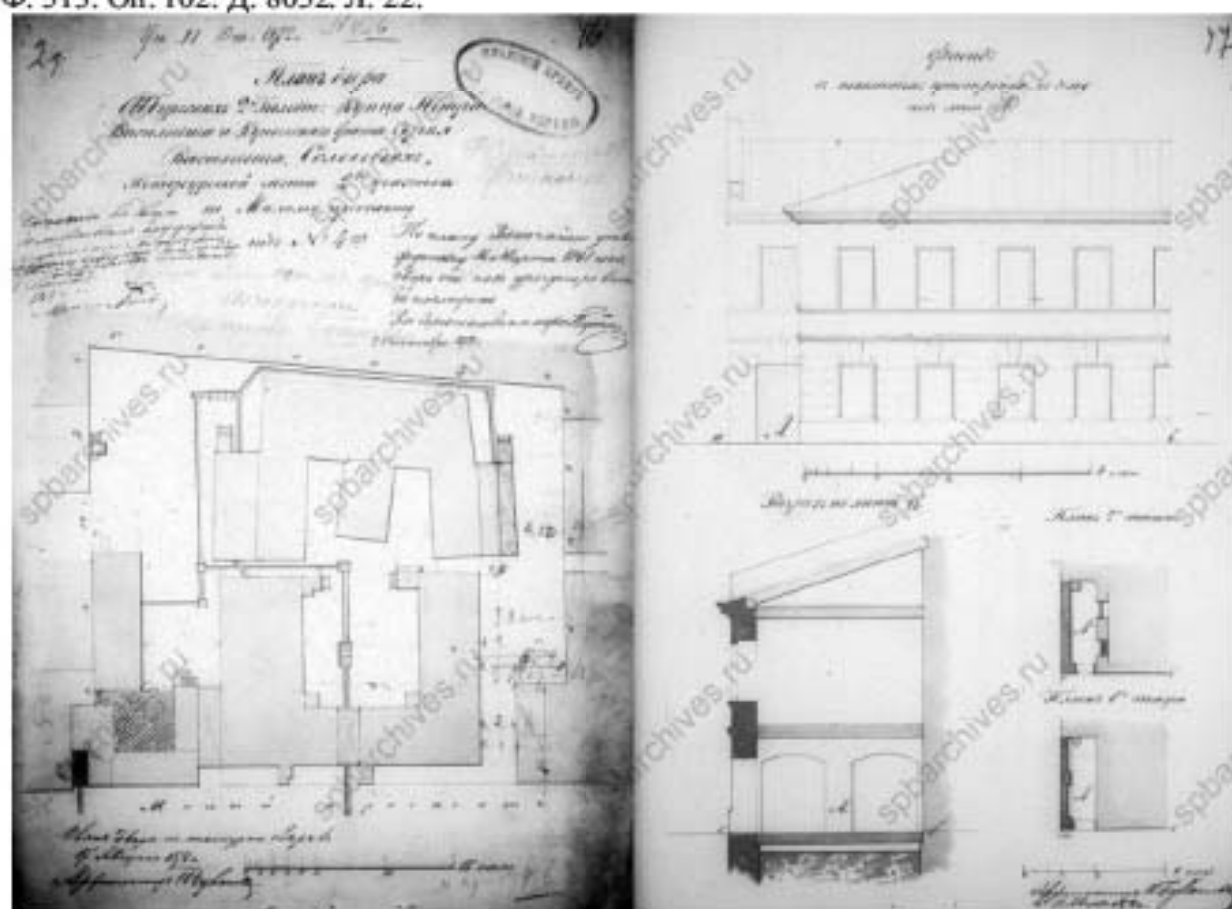
Ил. 20. Малый пр. П.С., д. 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. План пристроек А и Б. Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 20.



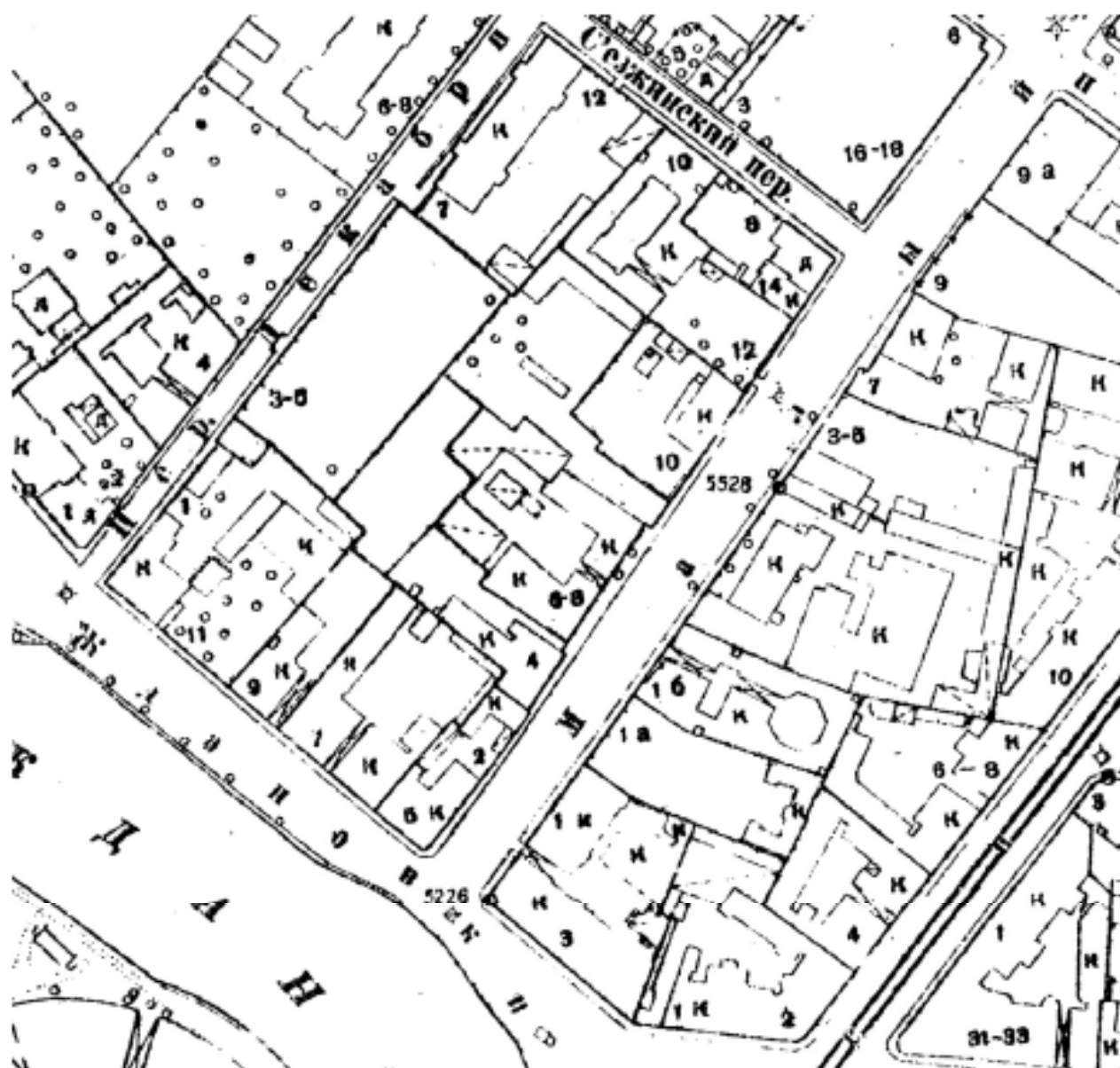
Ил. 21. Малый пр. П.С., д. 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. План пристроек В и В'. Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 21.



Ил. 22. Малый пр. П.С., 4. Проект пристройки 4-х каменных 1 этажных флигелей. Разрез пристроек литера Б. Арх. Повитц-Эппинг (возможно, Эппингер). 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 22.



Ил. 23. Малый пр. П.С., 4. Проект надстройки каменной котельной и пристройки каменной 2 этажной лестницы. Генплан участка, планы, разрезы, фасад. Инж. Б. Козмин. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8052. Л. 48об-49.



Ил. 24. 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. 25. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований:

- 1 - 2022 г, исследуемый участок, рук. С.Е. Шуныгина;
- 2 - 2022 г, рук. С.Е. Шуныгина, археологическая разведка по адресу: Малый пр. П.С., д. 1;
- 3 - 2014 г, рук. А.П. Кошеников, археологическая разведка по адресу: Офицерский пер., д. 8;
- 4 - 2016 г, рук. С.Е. Шуныгина, археологическая разведка по адресу: Петрогр. р-н, участок между Большой пр. П.С. и Дворцом спорта «Обшлейный»;
- 5 - 2016 г, рук. Р.В. Физинтеяно, 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. Шуныгина, археологическая разведка по адресу: Большая Пушкарская, д. 9.



➤ 1 Точка фотофиксации

Ил. 26. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Схема точек фотофиксации



Ил. 27. Точка фотофиксации 1. Общий вид красной линии участка обследования от угла Малого пр. П.С. и Ждановской наб. с Ю.



Ил. 28. Точка фотофиксации 2. Общий вид восточной части участка обследования с СВ (с крыши здания бывшего цеха).



Ил. 29. Точка фотофиксации 2. Общий вид центральной и южной части участка обследования с В (с крыши здания бывшего цеха).



Ил. 30. Точка фотофиксации 3. Общий вид участка обследования с С (с крыши здания бывшего цеха).



Ил. 31. Точка фотофиксации 4. Общий вид западной части участка обследования с СЗ (с крыши здания бывшего цеха).



Ил. 32. Точка фотофиксации 5. Западная часть участка обследования. Внутренний проезд. Вид с ССВ.



Ил. 33. Точка фотофиксации 6. Северная часть участка обследования. На дальнем плане здание бывшего цеха, с крыши которого велась фотосъемка территории. Вид с ЮЗ.



Ил. 34. Точка фотофиксации 7. Северная часть участка обследования из проездной арки здания бывшего цеха. Вид с ЮВ.



Ил. 35. Точка фотофиксации 8. Проездная арка здания бывшего цеха. Вид с ЮВ.



Ил. 36. Точка фотофиксации 8. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Вид с ЮЮЗ.



Ил. 37. Точка фотофиксации 9. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Вид с ЮЮВ.

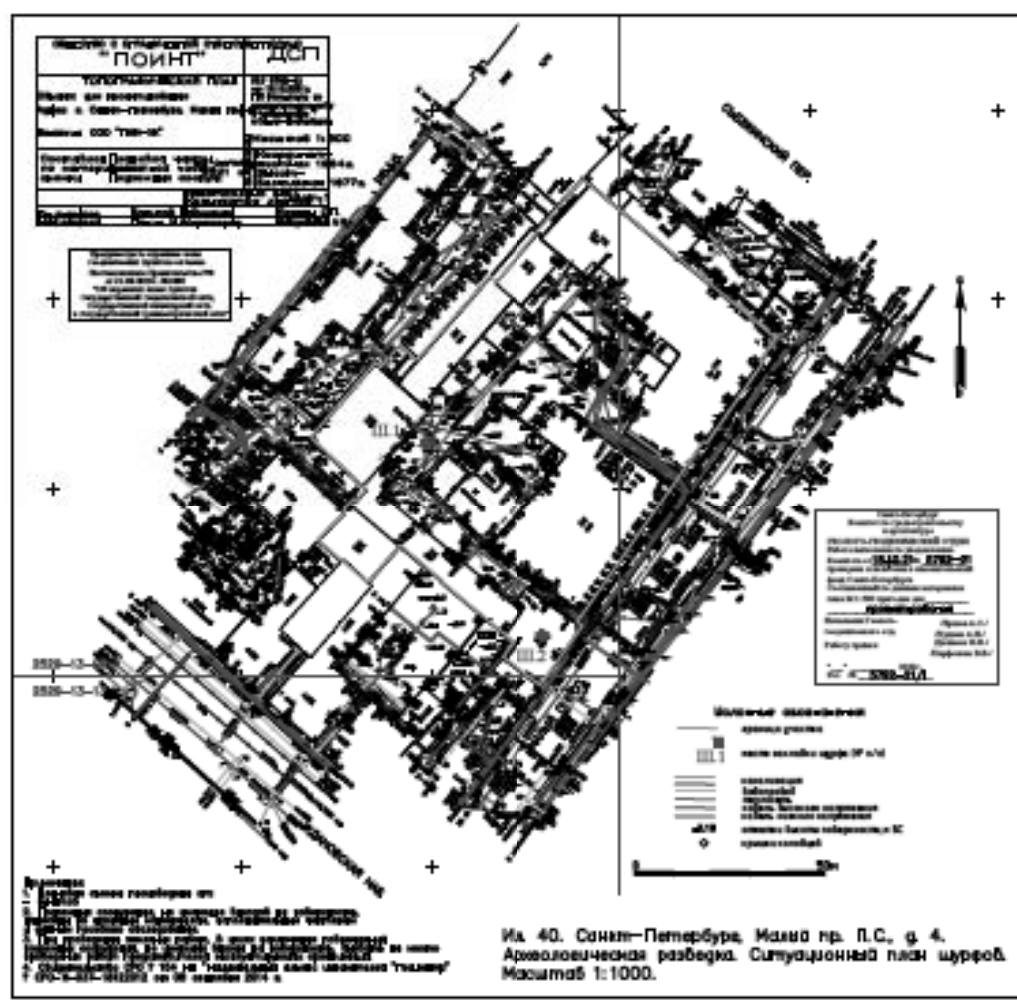


Ил. 38. Точка фотофиксации 10. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Вид с ЮЮВ.





Ил. 39. Точка фотофиксации 11. Красная линия застройки участка обследования и тротуар Малого пр. П.С. Здание административного корпуса (место закладки шурфа 2). Вид с ЮЮЗ.



Ил. 40. Санкт-Петербург. Малая Писаревская ул., д. 4. Археологическая разведка. Ситуационный план щурфов. Масштаб 1:1000.



Ил. 41. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1 до начала работ. Вид с С.



Ил. 42. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Булыжная мостовая. Вид с З.



Ил. 43. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Открытый фрагмент фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с З.



Ил. 44. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Открытый фрагмент фундамента на уровне темно-серого мешаного слоя. Вид с Ю.



Ил. 45. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Открытый фрагмент фундамента после расширения шурфа на уровне пятен в материке. Вид с ЮЗ.



Ил. 46. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Западный фасад фундамента и деревянные конструкции к западу от него. Вид с З.



Ил. 47. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Западный приклад к фундаменту. Вид с Ю, сверху.



Ил. 48. Санкт-Петербург, Малый пр.П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид шурфа и открытых конструкций на уровне материка и выбранных ям с СЗ.



Ил. 49. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Приложенная кирпичная кладка, северный фасад. Вид с С.



Ил. 50. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Приложенная кирпичная кладка, западный фасад. Вид с З.



Ил. 51. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стена фундамента и кирпичная кладка к востоку от нее. Вид с С.



Ил. 52. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид открытых конструкций. Вид с СЗ.





Ил. 53. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Разборка завала в теле кладки. Вид с С.



Ил. 54. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Разборка завала в теле кладки и фрагмент стены, ориентированной по оси З-В. Вид с В, сверху.



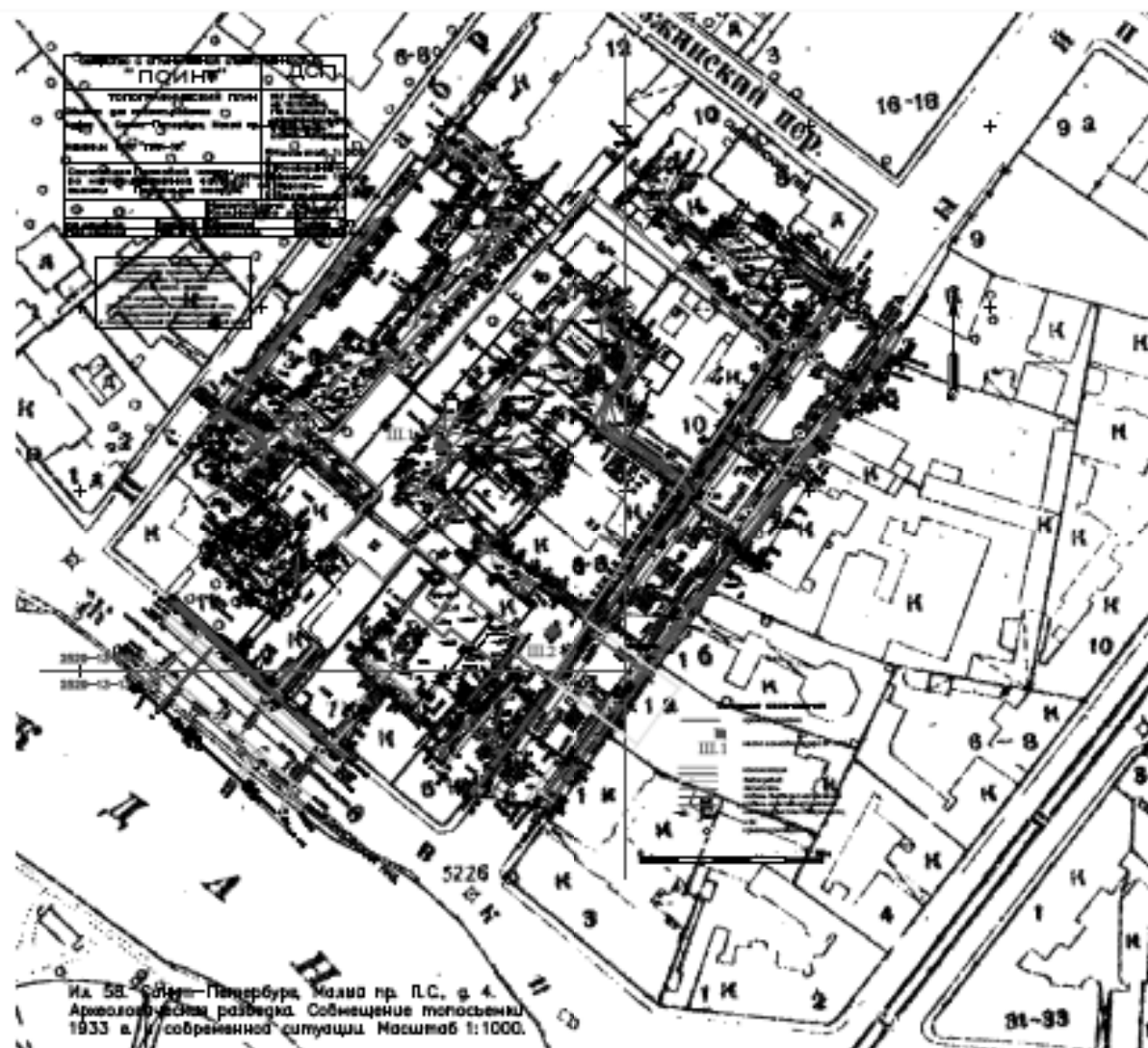
Ил. 55. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент стены, ориентированной по оси З-В. Вид с С, сверху.



Ил. 56. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Фрагмент стены, ориентированной по оси З-В со стороны разобранного завала нарушенной части кладки. Вид с Ю.



Ил. 57. Совмещение плана 1828 г. и современной ситуации,  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)





Ил. 59. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне пятен в материке (траншея под фундамент выбрана - яма 3). Вид с Ю.



Ил. 60. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1 на уровне материка и выбранных ям. Вид с 3, сверху.



Ил. 61. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.



Ил. 62. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль, западная часть. Вид с Ю.



Ил. 63. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль, восточная часть. Вид с Ю.



Ил. 64. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.



Ил. 65. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



Ил. 66. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль, восточная часть. Вид с С.





Ил. 67. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль, западная часть. Вид с С.



Ил. 68. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.



Ил. 69. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из темно-серого слоя с углями под булыжной мостовой.



Ил. 70. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Массовый материал из темно-серого слоя с углями под булыжной мостовой.



Ил. 71. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Кирпичи с клеймами.



Ил. 72. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 1. Рекультивация шурфа после завершения работ. Вид с С.



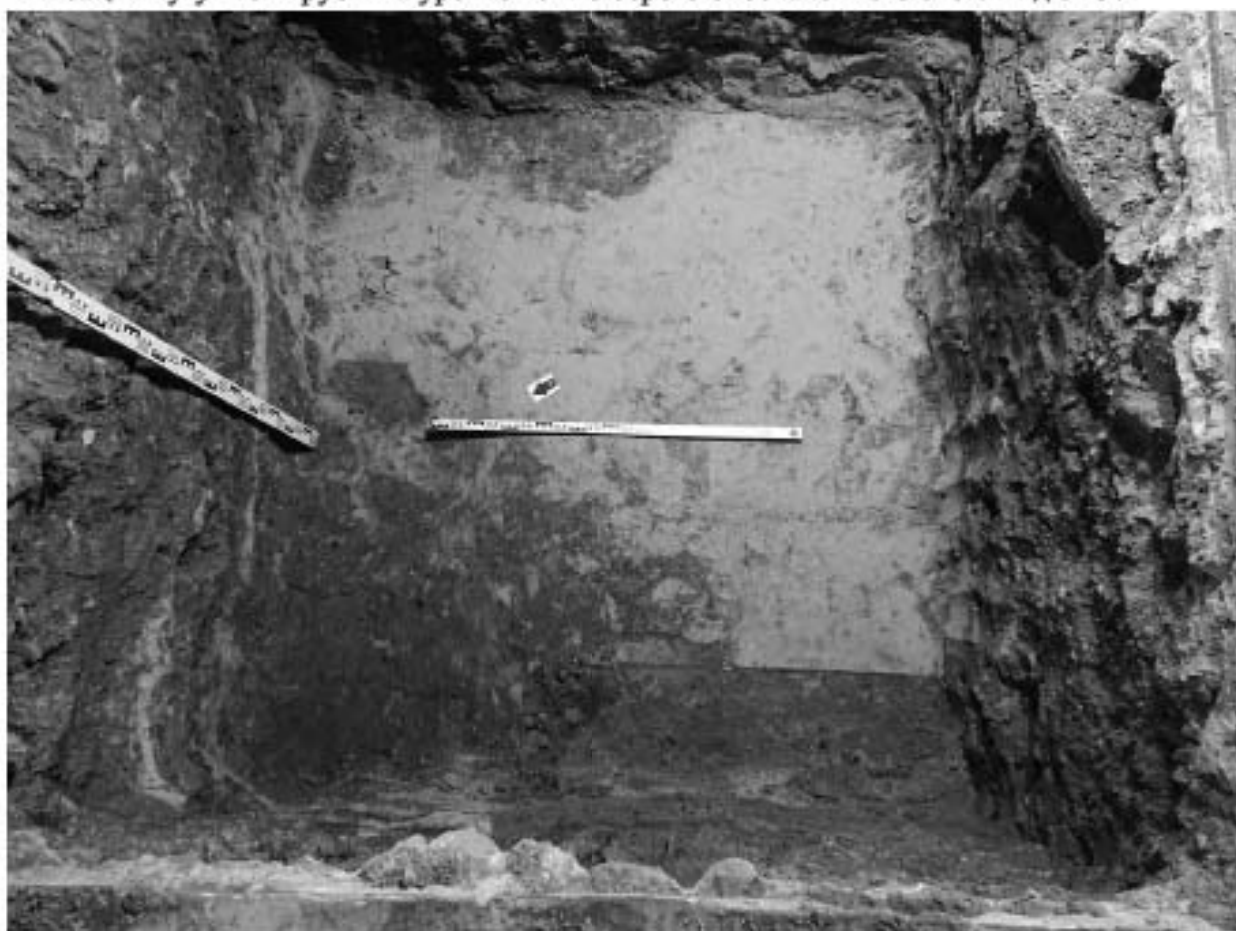
Ил. 73. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2 до начала работ. Вид с З.



Ил. 74. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2 до начала работ. Вид с В.



Ил. 75. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Фиксация чугунной трубы на уровне темно-серого опесчаненного слоя. Вид с Ю.



Ил. 76. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2 на уровне пятен в материке. Вид с З.



Ил. 77. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2, яма 1. Пропитанный известково-песчаный раствор на дне ямы. Вид с В.



Ил. 78. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид на уровне материка и выбранных ям с Ю.



Ил. 79. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид на уровне материка и выбранных ям с ЮВ.



Ил. 80. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Ямы 1, 2. Вид с 3.



Ил. 81. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Яма 3. Вид с В.



Ил. 82. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.





Ил. 83. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с 3.



Ил. 84. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



Ил. 85. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.



Ил. 86. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из светло-серого мешаного слоя.



Ил. 87. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Массовые находки из темно-серого опесчаненного мешаного слоя.



Ил. 88. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка. Шурф 2. Рекультивация после завершения работ. Вид с В.

**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. 4***

**Статистическая таблица массового материала**

Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4. Археологическая разведка  
Статистическая таблица массового материала

Шурф, слой	керамика									кузнечные трубки, стелы	стекло		Ф.ф	кремень			палки обвал.	бух. скел. урсы	черепки	кости жив.	п.ж.	железо		мед.	св. мет. обр.	соор. матер.			
	кр. гл.			бел. гл.			сер. гл.				ст.	пос/ бут		с респ.	белые	руины						костя жив.	п.ж.				железо	мед.	
	к	с	д	к	с	д	к	с	д																				
<b>Шурф 1</b>																													
т/с с углями под буд. мостовой	1	3 <sup>1</sup>	1								2	3	4, 2ф <sup>2</sup> / 11	38		2	2			4		27	16		27	11	2	2 <sup>3</sup>	
т/с мешаный	2	1		1								1		11						3		10	1	2					
<b>Шурф 2</b>																													
св/с мешаный													2ф, 4 <sup>4</sup>	3								5, 1р <sup>5</sup>	2		3	1		1 <sup>6</sup>	
т/с мешаный с песком		4				1ж <sup>1</sup>	1ч <sup>2</sup>						4/	14	4	3						44	1						
<b>Всего</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	<b>1</b>				<b>2</b>	<b>6</b>	<b>16/11</b>	<b>66</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>			<b>4</b>	<b>3</b>	<b>87</b>	<b>20</b>		<b>32</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	

<sup>1</sup> желтая полная

<sup>2</sup> флакон

<sup>3</sup> пластмассовая пуговица, ал. пробка

<sup>4</sup> рыбий позвонок

<sup>5</sup> газовый кран

<sup>6</sup> чернокопченный

**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. 4*

**Кирпичи с клеймами  
Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах**

г. Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 4

Археологическая разведка

Кирпичи с клеймами. Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах

Клеймо	Длина	Ширина	Толщина	Шурф
И.М.		13	7	1
КИМ		12	7	1
КОЛПИНО		12,5	7	1
К.С.	26	12,5	6	1

Источник: <http://www.v-smirnov.ru>**И.М.**

Наиболее вероятно, что в таком исполнении клейма "И.М." относятся к заводу крестьянина Ивана Андреевича Мо(а)зжухина, работавший с середины 1870-х до начала 1880-х годов в с. Усть-Ижора Петербургского уезда. Позже на этом месте стал работать завод И.И. Зараковского (см. <http://www.v-smirnov.ru/p64.htm>).

**КИМ**

НЕ ИДЕНТИФИЦИРОВАН. Не исключено, что первая буква означает "Купца" с инициалами "И.М.". Примерная датировка: конец 1860-х - начало 1870-х.

**КОЛПИНО**

Вероятно, это клеймо "Б.З." использовали заводы сыновей Василия Кузьмича Захарова под фирмой «Захарова В.Е. наследники» - Александра (1845-1903) и Михаила (1861-1919) Васильевичей. Они получили заводы отца в 1882 году после его смерти и выпускали продукцию вплоть до середины 1890-х годов.

Затем Михаил Васильевич Захаров продолжил выпускать кирпичи со своим клеймом "М.В.Захаровъ" до 1917 года.

Наследниками А.В.Захарова стала его жена Мария Тимофеевна Захарова и три сына Александр, Василий и Николай, объединившиеся в фирму "Наследники А.В.Захарова". Поскольку их завод находился вблизи крупного поселка *Колпино*, они стали выпускать кирпичи с одноименным клеймом и продолжали производство до 1917 года.

**К.С.**

Большое разнообразие клейм "КЛС" со всевозможными прифтами и способом нанесения относится к кирпичному заводу, основанному еще в 1810-е годы купцом Логином Степановым на левом берегу р. Невы по Шлиссельбургскому тракту на 18 версте близ деревни Усть-Славянка. Л. Степанов удостоился похвальных слов за содержание своего завода в "Отчете о состоянии кирпичных заводов Санкт-Петербургского уезда" в 1847 году. К 1853 году Л. Степанов скончался, и завод перешел в руки его вдовы Ирины Назаровны Степановой, которая продолжила выпускать кирпичи с записанным за ней клеймом "КС" (безрамочные).

В середине 1860-х годов завод унаследовал их сын, Степан Логинович Степанов, который, скорее всего, изменил лишь форму рамки на фамильном клейме, с которым выпускал кирпичи до 1877 года, когда в результате стачки рабочих, отказавшихся продолжать работы, отпустил их, "простя задатки". В одном из источников в 1879 г. однократно упомянут завод "наследников Степана Степанова".

Последние рамочные клейма вряд ли могут принадлежать заводу Ксении Слепушкиной, поскольку с ее другим клеймом совместно не встречаются.