



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**  
**И.Л. Пасечник**  
«21» июня 2021 года

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных,  
мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9**

г. Санкт-Петербург, 2021

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 19 марта 2021 г. по 21 июня 2021 года на основании договора № БП-А2-2021 от 19 марта 2021 г.

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

Заказчик экспертизы: ООО «Сэтл Строй»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Сведения об эксперте:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 28 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 № 1772 от 11 октября 2018 г.):

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

- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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 № БП-А2-2021 от 19 марта 2021 г.

#### **1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

*Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном 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, ул. Большая Пушкарская, д. 9, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном 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).*

### 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:

- Заключение КГИОП от 30.09.2020 г. № 01-27-1447/20-0-1;
- Топографический план земельного участка. Выполнен ООО «Топо-геодезическое обеспечение» в 2021 г.;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003062:8 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003062:8 от 03.06.2019 г. № 78/001/006/2019-215;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003062:8 № RU7818700032003. исх. № 01-26-3-558/19 от 09.04.2019 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации для объекта: «Общежитие для учащихся СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 9, литера А, кадастровый номер 78:07:0003062:8 (шифр 200-18-ИГИ). Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2018 г. (*справочно*);
- Проектная документация. Комплекс зданий для нужд СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана» и СПб ГБУК «Академический театр балета Бориса Эйфмана», в составе спального корпуса для учащихся с залами для занятия хореографией (новое строительство на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003062:8) и комплекса апартаментов (служебного пользования) для артистов (реконструкция на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003062:13), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Б. Пушкарская, д.9, литера А и ул. Б. Пушкарская, д.7, литера А". Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр 01-2018-БП-7,9-01-ПЗУ. Выполнена ООО «ПРОЕКТНАЯ КУЛЬТУРА» 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 № 0728-2021 от 28 мая 2021 г.;

- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 31.05.2021 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте);

\*\*\*

Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. - М.: АСТ, 2014. – 544 с.;

Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? - Л.: Лениздат, 1985. - 511 с.

Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга. <https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/>;

Зубкова Е.С. Отчет об археологической разведке 2015 г. на участке строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, д. 9, лит. Ю. ООО «НИиПИ Спецреставрация». СПб., 2016;

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. - СПб.: Европейский дом. 2000. – 128 с.;

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 о научно-исследовательских археологических работах в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ропшинская ул., дом 10, литера А. ИИМК РАН. СПб., 2016;

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. – 950 с.;

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

Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. - М.: Центрполиграф. 2003. – 862 с.;

Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам бар. Шмидт, А.К. Корнилову по Большой Пушкарской ул., 9 и Гулярной... 26 л. ЦГИА. Ф. 268. Оп. 2. Д. 794. Об опеке над имуществом наследников Баронессы Шмидт А.К., урожденной Прейс (1840-1850 гг.). 85 л. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8358;

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;

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

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

## 5. Сведения о проведенных исследованиях

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;
- проведены полевые археологические исследования (разведка), включавшие в себя визуальное обследование территории и закладку шурфов;
- проведен анализ полученных результатов, оформленный в настоящем акте.

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

### **6.1. Общие сведения**

Рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:07:0003062:8 находится в Петроградском административном районе Санкт-Петербурга, является угловым на пересечении улиц Большой Пушкарской (с западной стороны) и Лизы Чайкиной (с северной стороны), с востока и юга располагаются соседние земельные участки.

Ранее территория обследуемого участка была занята детским садом. Здание детского сада построено в советское время. Проектом предусматривается строительство объекта: «Общежитие для учащихся СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана».

Площадь участка обследования составляет 4304 кв. м (0,4304 га).

На основании заключения КГИОП от 30.09.2020 г. № 01-27-1447/20-0-1 указанный земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(07) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга и территории предварительных археологических разведок ЗА-2.

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 июне 2021 г. была проведена археологическая разведка на основании договора между ООО «Сэтл Сити» и ООО «НИиПИ Спецреставрация» № БП-А2-2021 от 19 марта 2021 г. и Открытого листа № 0728-2021 от 28 мая 2021 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 расположен в центральной части города Санкт-Петербурга, на Петроградском острове (Петроградской стороне). Находится в северо-западной части квартала, в плане неправильной трапециевидной формы (ил. 1<sup>1</sup>). Квартал ограничен с севера – улицей Лизы Чайкиной<sup>2</sup>, с востока – улицей Благовоева<sup>3</sup>, с юга – Съезжинской улицей<sup>4</sup>, с запада – Большой Пушкарской улицей.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> см. Приложение 3. Альбом иллюстраций.

<sup>2</sup> С 1738 года, это была 1-я Введенская улица. Она называлась по церкви Введения во храм Пресвятой Богородицы, располагавшейся по близости – на углу современных Введенской и Большой Пушкарской улиц снесенной в 1932 г. В наше время на её месте расположен сквер - Пушкарский сад, а фундаменты храма «Церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы» (1793-1810 гг.; 1839-1840 гг.) являются выявленным ОКН, памятником (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001). В 1766 году параллельно появилось

В VIII-XIII веках по Неве проходил водный путь «Из варяг в греки» из Скандинавии через Восточную Европу в Византию.<sup>6</sup> Территория входила в земли Великого Новгорода. Местность справа по течению Невы именовалась Карельской, слева - Ижорской землёй.

15 июля 1240 года при впадении реки Ижоры в Неву состоялось сражение между новгородским ополчением под командованием князя Александра Ярославича и шведским войском. В 1300 году шведами при впадении реки Охты в Неву была построена крепость Ландскрона, год спустя она была взята объединённой дружиной из новгородцев и местных карел. На её месте долгое время существовало новгородское поселение (торжище) «Невское устье». В 1348 году на острове где расположен изучаемый участок (Березовый остров) останавливался шведский король Магнус во время похода на Ижору. 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.

Во времена шведского господства крупнейшими административными единицами на западе были Ивангородский, Ямгородский и Копорский лены, на востоке - Ореховский. Границы погостов новгородского времени в XVII веке в общих чертах сохранились.

название Гулярная улица, по одной из версий по находившемуся на ней Гулярному кабаку, по другой - по «гульбищу на Кронверкском для конных и пеших». 15 декабря 1952 года Гулярную улицу переименовали в улицу Лизы Чайкиной - организатора партизанского отряда расстрелянной немцами в 1941 году, посмертно - героя Советского Союза. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: АСТ. 2014. – 544 с. С. 262.; Привалов В.Д. Улицы Петроградской Стороны. Дома и люди. - М.: Центрполиграф. 2013. – 950 с. С. 282. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат. 1985. – 511 с. С. 209-210; КГИОП. Церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы (фундамент). [http://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects/4423/](http://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/4423/).

<sup>3</sup> Много лет существовала как безымянный проезд, 16 января 1964 года названа в честь Д.Н. Благоева, проживавшего в Петербурге в начале 1880-х годов - болгарского политического деятеля, основателя Болгарской революционной партии, из которой в 1919 году образовалась коммунистическая партия Болгарии. Название дано улице по случаю 40-летия со дня его смерти. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: АСТ. 2014. – 544 с. С. 53.; Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат. 1985. – 511 с. С. 49-50.

<sup>4</sup> Съезжинская улица с 1738 года должна была именоваться Задней Никольской, по приделу Николая чудотворца в церкви Пресвятой Богородицы (располагавшейся на месте, где сейчас находится Князь-Владимирский собор, 1789 г. архт. Старов И.Е.). Определение «задняя», связано с тем, что улица в ряду двух других Никольских (совр., Блохина и Зверинская ул.) находилась дальше них от церкви. Но название существовало только на бумаге. В середине XVIII в. она называлась 2-й Введенской. Современное название известно примерно с 1786 года и дано по находившемуся недалеко Съезжему двору (полицейское управление, пожарная часть и помещение для арестованных) Петербургской стороны. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: АСТ. 2014. – 544 с. С. 470.; Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат. 1985. – 511 с. С. 367.

<sup>5</sup> Название Пушкарская (Бол. Пушкарской ул.) употреблялось по находившимся недалеко слободам пушкарей (артиллеристов) и известно с 1751 г. Также в этом районе находилась Контора артиллерии гарнизонной команды. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. – М.: АСТ. 2014. – 544 с. С. 410.; Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат. 1985. – 511 с. С. 316-317.

<sup>6</sup> Ленинградская область: исторический очерк / В. А. Ежов. - Л.: Лениздат, 1986.

Новые административные образования возникли, когда землю бывших погостов стали отдавать в лен дворянам. Наряду с этим основывались лютеранские приходы, территория которых частично совпадала с территориями крупных ленных поместий. Начиная с 1660-х годов, окрестности будущего Петербурга вошли в Спасский погост. Очевидно, до образования Спасского погоста находившиеся к югу от Невы деревни входили в погосты Ингрии, а расположенные к северу - в погосты Куйвази и Келтто (Колтуши).<sup>7</sup>

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*). В 1500 г. это была крупная деревня (32 крестьянина), в начале XVII века в деревне Койвусаари были имения, дворы и усадьбы.<sup>8</sup> 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 (1700-1721 годы) земли по реке Неве были отвоеваны Россией, и вошли в состав Российской империи по Ништадтскому мирному договору 1721 года.

В 1703 году, после взятия 1 мая шведской крепости Ниеншанц, на мысу между реками Невой и Охтой, не далеко 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. Интересующий нас участок расположен на первом из них - Санкт-Петербургском острове.

На плане 1738 года авторства Зихгейма в репродукции Петрова (*ил. 6*), сформированы северная и южная границы квартала, в районе изучаемого участка показана деревянная застройка, сосредоточенная вдоль улицы, отмечены улицы Первая Большая Белозерская (№ 24, совр. ул. Лизы Чайкиной) и Первая Малая Белозерская (№ 25, совр. Съезжинская ул.), к западу от изучаемого участка отмечены «Слобода налишная Веденская» (№ 37) и к северо-западу «Слобода Ямбургского полку» (№ 38).

На Сенатском плане 1798 года (*ил. 7*), в районе участка отмечены два владения - угловое (№ 576) и соседнее с ним владение (№ 575). Угловое выходило на Пушкарскую

<sup>7</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. - СПб.: Европейский дом. 2000. - 128 с. С. 6.

<sup>8</sup> Там же. С. 37-41.

(совр. Большая Пушкарская) и Гулярную (ул. Лизы Чайкиной) улицы, в плане неправильной трапециевидной формы, на нем отмечены три рядом стоящие деревянные<sup>9</sup> постройки, тяготеющие к Гулярной улице, оставшаяся часть участка показана свободной (отмечена лит. «с»). С восточной стороны примыкает соседнее владение (№ 575) выходившее на Гулярную улицу, тоже неправильной трапециевидной формы в плане, внутри соседнего участка отмечены две небольшие постройки (показаны голубым цветом). Владения в плане разного размера, угловое больше соседнего, уходит вглубь квартала (на юг, вдоль Пушкарской ул.) и выступает (на север), занимая часть Гулярной улицы. Соседнее, восточное, владение вытянуто вдоль Гулярной, но в глубь квартала (на юг) уходит меньше чем предыдущее. Южная часть территории не застроена.

В 1824 году участок попал в зону наводнения. На Плана наводнения в Петербурге 7 ноября 1824 года (*ил. 8*), четко показана часть углового владения, выступающая на Гулярную улицу.

На плане 1828 года генерал майора Шуберта (*ил. 9*), на участке в плане в виде неправильного многоугольника, похожего на трапецию, отмечено два владения, выходящих на Гулярную улицу: № 538 и соседнее к востоку - № 534. На них показаны несколько (6) рядом стоящих частных деревянных построек, тяготеющих к Гулярной улице, вокруг них отмечен сад с декоративно оформленными клумбами и извилистыми дорожками, угловая часть участка выступает на Гулярную улицу. К двум владениям примыкает соседний небольшой участок (№ 530), большей частью вытянутый вдоль границы, а меньшей выходящий на Гулярную улицу, у которой отмечено 3 частных деревянных постройки. На соседнем восточном и южном участках показаны пашни, в плане почти квадратной или прямоугольной формы. В границы исследования они попадают с южной стороны частично. Угловой и соседние восточные участки, расположенные вдоль Гулярной улицы, напоминают в плане два соседних участка с Сенатского плана 1798 года.

В XIX веке застройка квартала оставалась деревянной (*ил. 10*). В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года (составитель Н. Цылов; *ил. 11*),<sup>10</sup> в районе изучаемого участка, на углу Большой Пушкарской и Гулярной улиц отмечено владение Прейса (№ 528 и 529), за ним вдоль Гулярной - владения Федоровой (№ 530) и Рыковой (№ 526).

По архивным данным в 1849 году, расположенные в районе исследуемого участка земли (участки № 528 и 529) принадлежали наследникам Баронессы Шмидт, урожденной

<sup>9</sup> В условных обозначениях постройки отмечены оранжевым цветом.

<sup>10</sup> Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. - М.: Центрполиграф. 2003. - 862 с., С. 229.

Прейс.<sup>11</sup> Их планировали разделить на четыре участка (под № 1, 2, 3, 4), на трех из них, были жилые и нежилые деревянные постройки. При этом по плану урегулирования улиц, к участкам с западной стороны «пришла» земля от Большой Пушкарской ул. (44 2/3 кв. саж.), а часть земли по Гулярной улице должна была быть отчуждена. Исследуемый угловой участок расположен на участке № 3 или № 2 (нумерация с разных планов), в плане неправильной трапециевидной формы. К югу от него находился один отделяемый участок, и два других с востока. На нем самом отмечено две постройки жилой дом и нежилые службы. Дом в плане представляет собой два флигеля почти одинаковой длины сходящиеся под прямым углом, фасадами ориентированными на Большую Пушкарскую и Гулярную улицы и расположенный в центральной части полученного участка, часть восточного крыла дома рекомендовалось уничтожить по приходу в ветхость. К югу от него отмечена вытянутая прямоугольная постройка - нежилые службы.<sup>12</sup>

В 1861 двор на углу Пушкарской и Гулярной ул., в плане неправильной трапециевидной формы числился во 2-м квартале Петербургской части, № 5 по Пушкарской ул. и принадлежал Штабс Капитану Барону Шмидту. По Плану урегулирования улиц 1861 года, часть земли в западной части участка планировали выделить под урегулирование Пушкарской и Гулярной улиц, для чего по улицам планировали перенести заборы с воротами. Кроме этого на участке планировали построить одноэтажное деревянное здание служб (сарай с ледником в северо-западной части) в южной - юго-восточной части участка, к югу от жилого дома, в плане повторяющее его. Но судя по последующим архивным планам оно, вероятно, построено не было.<sup>13</sup>

На карманном плане 1863 года (*ул. 12*) на изучаемом участке вдоль Гулярной улицы отмечен участок застройки с частными сооружениями («Edifice particulier»), а к юго-западу, в другом квартале, за границами участка - Управление Петербургской части.

В 1878 году участок в Петербургской части под № 5 и 3 принадлежал Крестьянину Алексею Корниловичу Корнилову, на котором располагались деревянные постройки, через участок была проложена сточная подземная труба с дренажными колодцами (и

<sup>11</sup> ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8358. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам бар. Шмидт, А.К. Корнилову по Большой Пушкарской ул., 9 и Гулярной... 26 л. ЦГИА. Ф. 268. Оп. 2. Д. 794. Об опеке над имуществом наследников Баронессы Шмидт А.К., урожденной Прейс (1840-1850 гг.). 85 л.

<sup>12</sup> ЦГИА. Ф. 513. О. 102. Д. 8358. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам бар. Шмидт, А.К. Корнилову по Большой Пушкарской ул., 9 и Гулярной... Л. 20-26.

<sup>13</sup> ЦГИА. Ф. 513. О. 102. Д. 8358. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам бар. Шмидт, А.К. Корнилову по Большой Пушкарской ул., 9 и Гулярной... Л. 1 об., 2, 3, 3 ф.

трехчастными фильтрами-?) (ил. 13, 14).<sup>14</sup> На планах последних десятилетий XIX – начала XX вв. на изучаемом участке выделен свободный от застройки сектор к югу - юго-западу от жилого дома, который показан в глубине участка, по внешнему периметру вдоль Большой Пушкарской и Гулярной улиц отмечены зеленые насаждения (ил. 15). На более поздних планах застройка участка подробно не показана.

На кадрах немецкой аэрофотосъемки времен Великой Отечественной войны участок виден не четко, но на нем уже нет жилого дома и вероятно он либо свободен от крупных построек, либо на нем могли быть 1 или 2 постройки малой этажности, расположенные вдоль Гулярной улицы (ил. 16).

В наше время на участке расположено здание детского сада, построенного в советское время.<sup>15</sup> Сейчас здание не эксплуатируется.

\*\*\*

Непосредственно на участке предполагаемого строительства археологические исследования ранее не велись. Археологические исследования на окружающей территории проводились неоднократно (ил. 17).

- 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>16</sup>

- 2015 г. Е.С. Зубкова. Археологическая разведка по адресу: СПб, ул. Яблочкова, д. 9, лит. Ю. Основной объем культурных отложений представляет серый мешаный слой, насыщенный строительным мусором, достигающий местами мощности более 100 см, сформировавшийся преимущественно в период наиболее активной строительной деятельности на участке – сер. XIX - XX вв. Напластования начала XVIII - 1 половины XIX вв., практически не потревоженные, исследованы только в шурфе 2. В шурфах раскрыты фрагменты дренажных сооружений (фрагменты колодцев и деревянных

<sup>14</sup> ЦГИА. Ф. 513. О. 102. Д. 8358. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам бар. Шмидт, А.К. Корнилову по Большой Пушкарской ул., 9 и Гулярной... 4 об., 5, 5 об., 6, 7, 8, 7 ф., 9, 10, 11 об., 12, 13, 14, 15.

<sup>15</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской Стороны. Дома и люди. - М.: Центрполиграф. 2013. – 950 с., С. 282. Citywalls. Детский сад № 93 Петроградского района. <https://www.citywalls.ru/house13981.html>.

<sup>16</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.

дренажных каналов), относящихся к XIX в. В ходе полевых исследований объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия не выявлены.<sup>17</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 и XIX в. и 1 половины XX в. показывает, что слои являются привозными, насыпными и сильно перемешанными. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия не выявлены.<sup>18</sup>

- 2016 г. С.А. Семенов. Археологическая разведка по адресу: СПб, ул. Ропшинская, д. 10, лит. А. В результате работ сделан вывод о начале освоения данной территории в середине XVIII в., связанной с формированием в юго-западной части Петроградского острова Татарской слободы. Юго-восточнее территории обследования зафиксированы отдельные участки культурного слоя, датирующегося XIX в. Культурный слой на участке исследования нарушен в ходе строительной активности на протяжении XIX в. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия не выявлены.<sup>19</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>20</sup>

<sup>17</sup> Зубкова Е.С. Отчет об археологической разведке 2015 г. на участке строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, д. 9, лит. Ю. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2016. С. 35-38.

<sup>18</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>19</sup> Полный научно-технический отчет о научно-исследовательских археологических работах в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Ропшинская ул., дом 10, литера А. ИИМК РАН. СПб., 2016. С. 17.

<sup>20</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>21</sup>

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

Территория обследования представляет собой не эксплуатируемый бывший детский сад. Здание пустует. Окружающая территория в основной части покрыта неухоженной растительностью (по внешнему периметру – деревья, на открытых площадках газоны и самосевная трава, местами - кустарники). Вокруг здания проходы покрыты тротуарной плиткой, площадка въезда на территорию покрыта асфальтом. Рельеф участка ровный спланированный. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 3,00 до 3,40 м. К югу от участка (в 850,0 м от крайней точки участка) протекает р. Малая Нева, к юго-западу (в 620,0 м от крайней точки участка) - р. Ждановка, к юго-востоку (в 810,0 м от крайней точки участка) - р. Нева и Кронверский пролив. Визуальное обследование территории показано в Альбоме иллюстраций (*Приложение 3*, точки фотофиксации, *ил. 18-29*). На актуальной топосъемке зафиксированы трассы систем подземных инженерных коммуникаций, заложенных на различную глубину в зависимости от нормативов (канализация, водопровод, электричество, телефон, газопровод, теплосеть).

## **7. Обоснование выводов экспертизы**

По данным инженерно-геологических изысканий, выполненных ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2018 г. получена следующая информация.

Полевые работы проводились в октябре 2018 года. При составлении отчета использованы архивные данные 4 скважин глубиной 8,00-10,00 м. Пробурено 10 скважин глубиной по 40,0 м. Схема расположения инженерно-геологических выработок, представлена на топографической съемке местности масштаба 1:500 (см. *Приложение 2* к настоящему Акту ГИКЭ). Система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г. Геоморфологически исследуемая территория расположена в пределах Приморской низины.

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

<sup>21</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.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 40,00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями и морскими и озерными (m,l IV) отложениями, верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями, среднечетвертичными озерно-ледниковыми (lg II) и ледниковыми (g II) отложениями, вендскими отложениями котлинского горизонта (Vkt2). Отложения с поверхности повсеместно перекрыты почвенно-растительным слоем мощностью 0,10 м. В архивной скважине 258 поверхность перекрыта асфальтом толщиной 0,10 м.

*Четвертичная система – Q, Современные отложения – Q IV, Техногенные образования – t IV.* Современные техногенные образования представлены насыпными грунтами слежавшимися: пески разной крупности, черно-коричневые, со строительным мусором до 20% (битый кирпич, обломки бетона и древесины, щебень), влажные и насыщенные водой, с примесью органических веществ, с гнездами заторфорованных грунтов. Срок отсыпки более 10 лет. На момент проведения изысканий техногенные образования (t IV) широко распространены на исследуемой территории. Залегают под почвенно-растительным слоем на глубине 0,10 м (абс. отм. кровли 2,90-3,30 м), мощность составляет 1,70-2,90 м.

*Морские и озерные отложения – m,l IV* представлены песками пылеватыми, средней плотности и песками средней крупности, средней плотности. Залегают повсеместно под насыпными грунтами на глубине 1,70-2,90 м (абс. отм. кровли 0,10-1,53 м), мощность отложений составляет 1,70-3,00 м.

*Верхнечетвертичные отложения – Q III, Озерно-ледниковые отложения - lg III* вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под современными морскими и озерными отложениями на глубине 4,00-4,70 м (абс. отм. кровли минус 1,60 - минус 0,80 м), общая мощность отложений составляет 3,30-9,30 м. Отложения представлены суглинками текучими, ленточными, тиксотропными, с утолщенными прослоями песков, суглинками текучими ленточными, тиксотропными и суглинками текучепластичными, слоистыми, тиксотропными, супесями пластичными, тиксотропными и песками пылеватыми, плотными.

*Верхнечетвертичные ледниковые отложения – g III* вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под верхнечетвертичными озерно-ледниковыми отложениями на глубине 10,40-14,00 м (абс. отм. кровли минус 10,70 - минус 7,10 м), общая мощность отложений составляет 5,00-8,60 м. Отложения представлены супесями пластичными.

*Среднечетвертичные отложения – Q II, Озерно-ледниковые отложения – lg II* залегают под верхнечетвертичными ледниковыми отложениями на глубине 17,00-20,70 м

(абс. отм. кровли минус 17,40 - минус 13,75 м), мощность отложений составляет 0,90-1,60 м. Отложения представлены суглинками тугопластичными, тиксотропными.

*Среднечетвертичные ледниковые отложения – g II.* вскрыты повсеместно и залегают под верхне-четвертичными ледниковыми и среднечетвертичными озерно-ледниковыми отложениями на глубине 17,50-22,30 м (абс. отм. кровли минус 19,00 - минус 14,50 м), мощность отложений составляет 4,20-8,30 м. Отложения представлены супесями твердыми.

*Вендская система – V, Котлинский горизонт – V2kt.* Вендские отложения распространены на всей исследуемой территории. Залегают под среднечетвертичными ледниковыми отложениями на глубине 25,40-27,00 м (абс. отм. кровли минус 23,75 - минус 22,25 м), мощность отложений составляет 13,00-14,60 м. Отложения представлены глинами твердыми слоистыми.

*Гидрогеологические условия.* Безнапорные подземные воды приурочены к современным насыпным грунтам (ИГЭ 1), морским и озерным (m, l IV), пескам пылеватым (ИГЭ 2) и средней крупности (ИГЭ 3), а также к линзам и прослоям песков в верхнечетвертичных озерно-ледниковых (lg III) глинистых грунтах. В период изысканий (октябрь 2018 г.) подземные воды вскрыты на глубинах 1,50-2,40 м (абс. отм. 0,60-1,69 м). Данные уровни можно считать близкими к среднегодовым. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в реки Малая Нева, Ждановка, Нева и Кронверский пролив.<sup>22</sup>

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 № 0728-2021 от 28 мая 2021 г. 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

<sup>22</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации для объекта: «Общежитие для учащихся СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 9, литера А, кадастровый номер 78:07:0003062:8 (шифр 200-18-ИГИ). ЗАО «ЛЕНТИСИЗ». СПб., 2018 г. С. 7, 8, 12, 14, 15.

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, размерами 2 x 2 м общей площадью 8 кв. м (ил. 18).

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	2,0 x 2,0	4,00	59°57'20.0"	30°17'56.2"
2	2,2 x 2,0	4,00	59°57'19.7"	30°18'00.7"
Общая площадь		8		

### **Методика исследований**

#### **I. Общие положения.**

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

#### **II. Фиксация находок.**

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

#### **III. Фотофиксация.**

1. Общие виды объекта с различных сторон, в том числе на фоне исторической застройки.

2. Рабочие моменты.
3. Фиксация раскрытых объектов в плане.
4. Зачистки профиля.
5. В аннотации к фотографиям указан полный адрес объекта с отметкой сторон света.
6. На всех фотографиях отображен масштаб нивелировочной рейкой с сантиметровыми делениями.

#### IV. Графическая фиксация.

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

#### Результаты работ

##### **Шурф 1**

Шурф 1 размером 2,00 х 2,00 м площадью 4,00 кв. м был заложен в западной части участка обследования (ил. 18, 30). Шурф ориентирован сообразно существующей застройке основной осью относительно северного направления с отклонением к востоку на 32 градуса.

*Культурный слой и стратиграфия напластований.* Поверхность на месте закладки шурфа ровная, задернована, высотные отметки зафиксированы на глубине 3,35-3,40 м БС. Общая мощность антропогенных отложений составила около 240 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно и последовательно (описание стратиграфии см. ниже), нарушены канализационным колодцем с чугунными трубами.

##### *Сооружения.*

На глубине 2,71 м БС в насыпном мешаном слое со строительным мусором у ЮЗ стенки шурфа зафиксирована продолжающаяся за его пределы отдельно лежащая известняковая плита видимым размером 40 х 28 см и к 3 от нее на этой же глубине - небольшой обломок известняковой плиты размерами 12 х 12 см. Какую либо конструкцию они не составляют (ил. 31).

Бетонный круглый колодец (ил. 31, 32) конусовидный в верхней части и цилиндрический в нижней части зафиксирован в северной четверти шурфа на глубине 2,65-2,67 м БС, продолжается в СВ стенку шурфа и ниже материковых отложений, до основания не раскрыт в связи с активными грунтовыми водами. Внешний диаметр колодца по верху составляет около 84 см. Диаметр цилиндрической части составляет около 112 см. На глубине 2,15-2,17 м БС к нему подходит чугунная труба диаметром 15 см, ориентированная по оси ЮВ-СЗ, на глубине 2,09-1,99 другая чугунная труба такого же диаметра, ориентированная по оси ЮЗ-СВ, трубы продолжают за пределы шурфа (ил. 33, 34). В профилях читаются границы траншей (перекопы), в которые они были опущены. Колодец по своему устройству может быть датирован началом XX в.

На глубине 1,73-1,79 м БС зафиксирована выстилка из крупных обломков кирпичей вторичного использования без клейм, представляющая собой небольшую площадку подпрямоугольной в плане формы, которая продолжается в СЗ и ЮЗ стенки шурфа, сложена в один ряд, ее размер 132 x 62-79 см (ил. 35-37). С СВ стороны уничтожена при сооружении бетонного колодца (рваный край). Судя по кирпичам, изготовленным без клейм, площадка была сделана в 1 половине XIX в.

Материк, представленный серой супесью, выявлен на глубине 1,04-0,93 м БС, поверхность ровная (ил. 38). На глубине 1,64 м БС зафиксирован выход активных грунтовых вод (ил. 39, 40), которые даже при использовании насоса не позволили произвести фотофиксацию с полной картиной выявленного материка, проведение контрольного прокопа не увенчалось успехом в связи с оплыванием стенок в слое супеси, насыщенной водой.

*Стратиграфия (ил. 41-44):*

- дерн мощностью около 6-12 см;
- темно-серый однородный слой (огородная земля) мощностью до 34 см;
- насыпной мешаный темно-серый слой со строительным мусором (кирпичный бой и целые кирпичи с клеймами (см. Приложение 6; ил. 45), щебень, обломки колотых известняковых плит) мощностью около 23-44 см;
- темно-серый мешаный слой с активными включениями кирпичного боя, щебня и обломков колотых известняковых плит мощностью около 46-66 см;
- углистая прослойка мощностью около 4 см, сохранилась частично, уничтожена при прокладке канализации) мощностью около 4 см, зафиксирована в ЮЗ и ЮВ профилях;
- темно-серый, практически однородный слой мощностью около 88-100 см, может быть соотнесен со времени бытования на этом месте сада с конца XVIII – начала XIX вв.;

- темно-серый слой со щепой, ветками, обломками досок, кирпичным боем и щебнем мощностью около 11-19 см;

- материк.

*Находки.*

*Индивидуальные находки.* В темно-сером однородном слое под кирпичной вымосткой на глубине 1,59 м БС найдена чашка голландской курительной трубки с маркой «55» и короной на пятке и по бокам ее – герб города Гауда и знак «S» (*Приложение 4; ил. 46*). Трубки с такими клеймами выпускались с перерывами на протяжении долгого периода времени, начиная с 1685 по 1945 гг. По форме скорее относится к началу XIX в.<sup>23</sup>

*Массовый материал* собирался и фиксировался по слоям (*Приложение 5*).

В верхних отложениях находки обнаружены в темно-сером мешаном слое в незначительном количестве (*ил. 47*). Представлены фрагментами, характерными для городской материальной культуры XIX - начала XX вв. Среди них красноглиняная керамика, осколки фаянсовой и фарфоровой посуды в основном белой, без росписи, фрагмент серой помадной банки, бутылочное и посудное стекло, 4 фрагмента оконного стекла, кости животных, 2 железных предмета (одно, вероятно, современное сверло).

В темно-сером слое найдены фрагменты красноглиняных горшков, 2 фрагмента сероглиняной керамики, 2 фрагмента бутылок сельтерской, обломки изразцов конца XVIII – начала XIX вв., осколки фарфоровой и фаянсовой посуды, в т.ч. с кобальтовой росписью, фрагменты бутылочного и штофного стекла, кости животных, одна устричная раковина (*ил. 48*).

По окончании работ шурф был засыпан (*ил. 49*).

## **Шурф 2**

Шурф 1 размером 2,00 x 2,00 м площадью 4,00 кв. м был заложен в восточной части участка обследования (*ил. 18, 50*). Шурф ориентирован сообразно существующей застройке, основной осью относительно северного направления с отклонением к востоку на 21 градус.

*Культурный слой и стратиграфия напластований.* Поверхность на месте закладки шурфа ровная, задернована, высотные отметки зафиксированы на глубине 3,39-3,42 м БС. Общая мощность антропогенных отложений составила около 230 см.

Напластования залегают горизонтально, относительно ровно (описание стратиграфии см. ниже). В процессе проведения работ после выхода на уровень грунтовых вод (*ил. 51, 52*) произошел обвал восточного профиля.

*Сооружения* не выявлены.

<sup>23</sup> Dutch clay pipes from Gouda <http://www.goudapipes.n+++l/books/Meulen/catalog/cijfermerken.php>

Материк, представленный серой супесью, открыт на глубине 1,13-1,28 м БС, поверхность относительно ровная (ил. 53). После обвала обнажилась стратиграфия восточной стенки шурфа, которая показала более высокий уровень материковых отложений на отметке 2,00 м БС. На глубине 1,62 м БС зафиксирован выход активных грунтовых вод, которые даже при использовании насоса не позволили произвести фотофиксацию с полной картиной выявленного материка, проведение контрольного прокопа не увенчалось успехом в связи с оплыванием стенок в слое супеси, насыщенной водой.

*Стратиграфия (ил. 54-57):*

- дерн мощностью около 10-14 см;
- темно-серый однородный слой (огородная земля) мощностью около 12-21 см;
- насыпной мешаный темно-серый слой со строительным мусором (кирпичный бой и целые кирпичи с клеймами (см. Приложение 6; ил. 58; преобладают кирпичи с клеймом УККЕиК<sup>о</sup>), щебень, обломки колотых известняковых плит) мощностью около 190-198 см (в месте обвала – около 97 см);

- после обвала восточной стенки ниже представленной прослойки зафиксирован темно-серый мешаный слой со щебнем и древесным тленом мощностью около 11 см.

- материк.

*Находки.*

*Индивидуальные находки.* В темно-сером мешаном слое со строительным мусором на глубине 2,76 м БС и на глубине 2,38 м БС найдены две монеты: первая - 3 копейки 1913 г., дата второй не определена из-за сильной коррозии металла (Приложение 4; ил. 59).

*Массовый материал,* собранный в мешаном насыпном слое представлен находками, характерными для городской материальной культуры XIX - XX вв. (Приложение 5; ил. 60). Среди них красноглиняная керамика, 1 фрагмент стенки сероглиняной керамики, осколки фаянсовой и фарфоровой посуды в основном белой, без росписи, бутылочное и посудное стекло, 2 фрагмента оконного стекла, кости животных, обломки коррозированных железных предметов, в т.ч. современного происхождения, несколько кованых и проволочных гвоздей. Современный материал: пластмассовые детали, резиновая подошва, провод в пластиковой изоляции, электрическая пробка, гантель, фрагменты решетки и пружины от кровати.

По окончании работ шурф был засыпан (ил. 61).

В результате проведенных полевых разведочных археологических работ получены материалы, свидетельствующие о том, что основное активное освоение территории приходится на 2 половину 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.

Изученные напластования, относящиеся ко времени первоначального освоения территории в шурфе 1 представлены небольшой прослойкой темно-серого слоя со щепой и ветками, обломками досок, кирпичным боем и щебнем. Погребенный дерн, как самостоятельная прослойка, не выявлен ни в одном шурфе. Возможно, в шурфе 1 в него были втоптаны и перемешаны с ним включения щепы и другие скопления древесных остатков, что вполне допустимо в условиях высокой влажности и географических особенностей Санкт-Петербурга (особенно, если обратить внимание на план 1738 г. (ил. б), где южнее участка обследования показан заболоченный пустырь). Датировать этот нижний слой нет возможности, поскольку в нем не было встречено ни одной находки или фрагмента массового материала.

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, а также существовавшего в границах обследуемого участка с конца XIX в. деревянного дома, уничтожена в результате строительства в советское время здания детского сада с подвалом.

Обнаруженный массовый материал представляет традиционную культуру города, единичные индивидуальные находки позволяют более точно датировать культурные отложения. Кирпичи с клеймами, собранные в процессе полевых работ, произведены не ранее конца XIX - начала XX вв. до 1917 г.

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

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

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36 , где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных

работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

### **Вывод:**

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод *о возможности (положительное заключение)* проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ *при определении отсутствия* выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9.

### **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. Опись индивидуальных находок
5. Статистическая таблица массового материала
6. Кирпичи с клеймами. Обмер и краткие сведения о некоторых владельцах
7. Копия договора № БП-А2-2021 от 19 марта 2021 г. Сведения о квалификации трудовых ресурсов

*Эксперт* \_\_\_\_\_ *Шуньгина С.Е.*

*21 июня 2021 г.*

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

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

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

***Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9***

**Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований**

- Открытый лист № 0728-2021 от 28 мая 2021 г.;
- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 31.05.2021 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте).



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 0728-2021

Настоящий открытый лист выдан:

*Шуньгиной Светлане Евгеньевне*

*паспорт 5814 № 194627*

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ  
*на земельном участке по ул. Б. Пушкарской, д. 9 в г. Санкт-Петербурге.*

На основании открытого листа

*Шуньгина Светлана Евгеньевна*

(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с 28 мая 2021 г. по 30 сентября 2021 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 28 мая 2021 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 28 мая 2021 г.



*С.Г.Обрывалин*

(Ф.И.О)

М.П.

Председателю КГИОП  
С.В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Уведомляю Вас о том, что на мое имя Министерством культуры Российской Федерации выдан Открытый лист № 0728-2021 от 28 мая 2021 года на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Место проведения работ: Санкт-Петербург, ул. Большая Пушкарская, д. 9.

Приступаю к полевым археологическим исследованиям после 05 июня 2020 года.

Копия Открытого листа прилагается.



С.Е. Шуньгина

31.05.2021 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, ул. Большая Пушкарская, д. 9***

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

- Заключение КГИОП от 30.09.2020 г. № 01-27-1447/20-0-1;
- Топографический план земельного участка. Выполнен ООО «Топо-геодезическое обеспечение» в 2021 г.;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:7:3062:8 на публичной карте Росреестра, <http://pkk5.rosreestr.ru>;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003062:8 от 03.06.2019 г. № 78/001/006/2019-215;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003062:8 № RU7818700032003. исх. № 01-26-3-558/19 от 09.04.2019 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации для объекта: «Общежитие для учащихся СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана» на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская ул., д. 9, литера А, кадастровый номер 78:07:0003062:8 (шифр 200-18-ИГИ). Выполнен ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2018 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

30 СЕН 2020 № 01-27-1447/20-0-1

На № 219/09 от 15.09.2020

Рег. № 01-27-1447/20-0-0 от 22.09.2020

КГИОП СПб  
№ 01-27-1447/20-0-1  
от 30.09.2020



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик СПб ГБУК «Академический театр Балета Бориса Эйфмана» ул. Шамшева, д. 17, Санкт-Петербург, 197198, ИНН 7813045201.

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Большая Пушкарская, д. 7, лит. А, ул. Большая Пушкарская, д. 9, лит. А.

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскиз (эскизный проект) «Комплекс зданий для нужд СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана» и СПб ГБУК «Академический театр Балета Бориса Эйфмана» в составе спального корпуса для учащихся с залами для занятий хореографией и комплекса апартаментов для артистов (реконструкция на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003062:13) по адресу: Большая Пушкарская ул., д. 7, лит. А» 2019, выполненный ООО «Проектная культура» (№ 01-27-1447/20-0-0 от 22.09.2020).

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры) выполненные ООО «Проектная культура» 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-1(07) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, и на территории предварительных археологических разведок (участок ЗА 2).

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

(п. 8.1.2.) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

(п. 8.1.3.) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

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

На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

(п. 8.2.1.) Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий;

(п. 8.2.4.) Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

б) для внутриквартальной застройки:

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств;

(п. 8.2.5.) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(п. 8.2.13.) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам:

23 – высота уличного фронта до карниза;

27 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

27 – высота внутриквартальной застройки.

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

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: Соответствия п. 1.3.1.4; п. 1.3.1.5.

(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")

Здание по адресу: ул. Большая Пушкарская, д. 7, лит. А1, А объектом (выявленным объектом) культурного наследия не является, не относится к числу исторических зданий (построено до 1917 года), год постройки 1912, согласно техническому паспорту от 08.11.2019.

Концепция воссоздания внешнего облика исторического здания литера А1 была одобрена 17.08.2020 на рабочей группе по рассмотрению вопросов по восстановлению внешнего облика исторических зданий, сооружений в случае разборки их аварийных конструкций.

Проектом предусматривается:

- сохранение лицевой литеры А1 здания комплекса апартаментов для артистов театра по ул. Большая Пушкарская в объеме пяти нижних этажей с воссозданием вышележащих шестого и седьмого этажа, в соответствии с историческими и архивными материалами. Высота расположения конька кровли литеры А1 от уровня земли - 28,8 м. Внешний вид скатной кровли с люкарнами, а так же венчающего карниза литеры А1 соответствуют объектам-аналогам архитектора А.И. Зазерского, выполненными в начале XX века в г. Санкт-Петербург.

- воссоздание конфигурации и стилистики фасадных решений первого двора литеры А, не воспринимаемого с открытых городских пространств, с внесением локальных изменений и организацией доступа пожарной техники со стороны двора примыкающего здания по адресу Большая Пушкарская, 9. Отметка карниза внутридворовых корпусов - 26,1 м. Отметки кровельных надстроек (венткамер, выходов из лестничных клеток и пр.) не превышают отметку исторического положения конька кровли - 28,6 м.

Рассматриваемые работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(07).

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003062:13 непосредственно не связан с земельными участками объектов (выявленных объектов) культурного наследия. Выполнение государственной историко-культурной экспертизы 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» не требуется.

Согласно пункту 3.2 приложения № 1 к Режимам Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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.

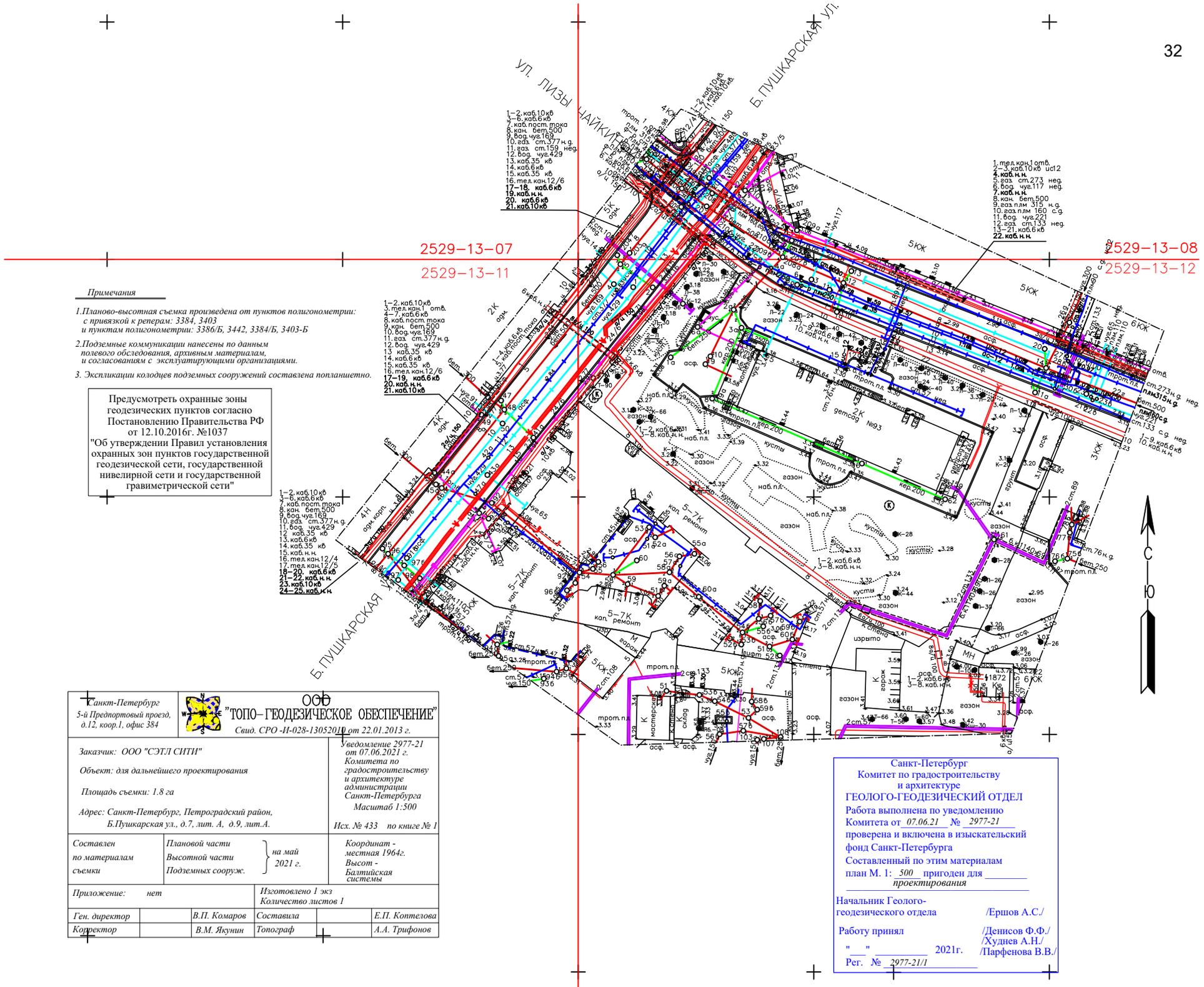
Учитывая тот факт, что данных о проводимых ранее археологических исследованиях на территории предполагаемых работ в КГИОП не поступало, необходимо провести до получения разрешения на строительство предварительные научно-исследовательские археологические полевые работы (археологическую разведку).

Учитывая положения статьи 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон №73-ФЗ), а также в силу пункта 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», 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 Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7.

Заместитель председателя КГИОП



А.В. Михайлов



**Примечания**

1. Планово-высотная съемка произведена от пунктов полигонометрии: с привязкой к реперам: 3384, 3403 и пунктам полигонометрии: 3386/Б, 3442, 3384/Б, 3403-Б
2. Подземные коммуникации нанесены по данным полевого обследования, архивным материалам, и согласованиям с эксплуатирующими организациями.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по записям.

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург 5-й Предпортовый проезд, д.12, коор.1, офис 384		ООО <b>"ТОПО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ"</b> Свид. СРО -И-028-13052010 от 22.01.2013 г.	
Заказчик: ООО "СЭТЛ СНИИ" Объект: для дальнейшего проектирования Площадь съемки: 1.8 га Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, Б.Пушкарская ул., д.7, лит. А, д.9, лит.А		Уведомление 2977-21 от 07.06.2021 г. Комитета по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга Масштаб 1:500 Иск. № 433 по книге № 1	
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	} на май 2021 г.	Координат - местная 1964г. Высот - Балтийская системы
Приложение: нет	Изготовлено 1 экз Количество листов 1		
Ген. директор Корректор	В.П. Комаров В.М. Якушин	Составила Топограф	Е.П. Котелова А.А. Трифонов

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству  
 и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
 Работа выполнена по уведомлению  
 Комитета от 07.06.21 № 2977-21  
 проверена и включена в изыскательский  
 фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам  
 план М. 1: 500 пригоден для  
 проектирования

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./  
 Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
 " " 2021г. /Худнев А.Н./  
 Пер. № 2977-21/1 /Парфенова В.В./

**Земельный участок 78:7:3062:8**

г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 9, литера А  
Среднеэтажная жилая застройка

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#)

**Информация** Услуги

Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:7:3062:8
Кадастровый квартал:	78:7:3062
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 9, литера А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	136 035 424,45 руб.
Дата определения КС:	04.06.2019
Дата внесения сведений о КС:	11.06.2019
Дата утверждения КС:	10.06.2019
Дата применения КС:	-
Площадь уточненная:	4 304 кв. м
Разрешенное использование:	Для многоквартирной застройки
по документу:	Среднеэтажная жилая застройка



RU7818700032003

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-558/19  
от 09.04.2019



по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Большая Пушкарская улица, дом 9, литера А  
78:07:0003062:8**



Санкт-Петербург

2019

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818700032003

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**  
СПб ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-21-12648/19 от 14.03.2019)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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 Введенский

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:07:0003062:8

**Площадь земельного участка:**

4304+/-23 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

### Градостроительный план подготовлен

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



(подпись)

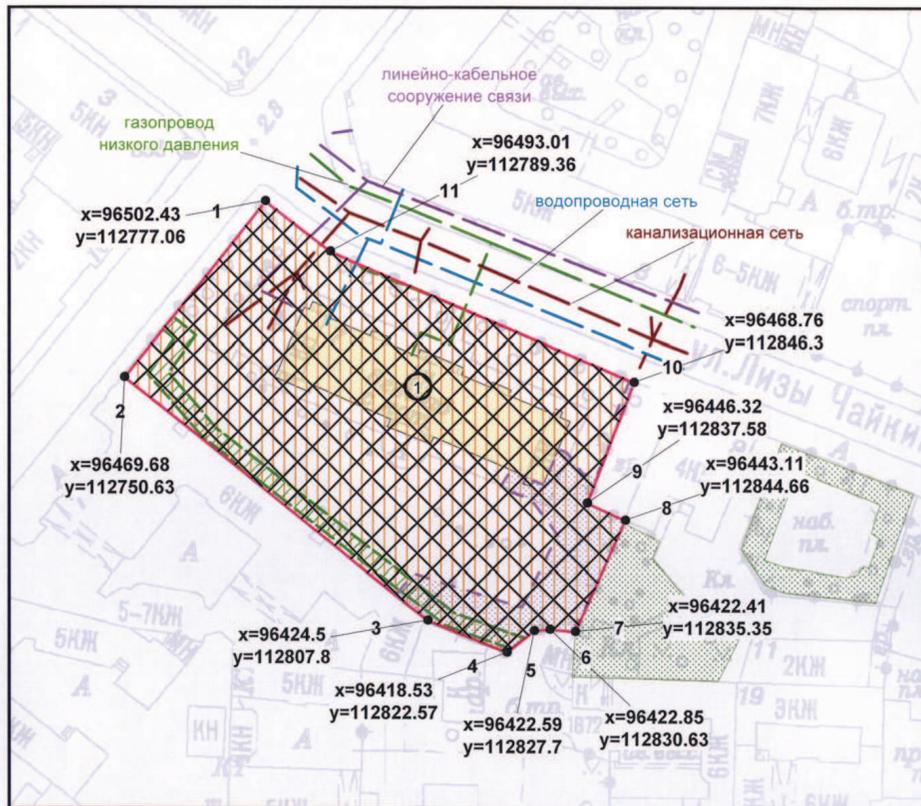
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

09.04.2019  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003062:8
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07))
- объект капитального строительства в границах участка
- охранная зона кабельных линий электропередачи
- охранная зона тепловых сетей
- территория зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 (ред. от 04.02.2019) "О зеленых насаждениях общего пользования" - "сквер б/н у д. 9 по ул. Лизы Чайкиной"

На всю территорию земельного участка распространяются:

- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

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

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



- элементы исторической планировочной структуры (улицы): Б. Пушкарская ул., ул. Лизы Чайкиной
- объект несформировавшейся среды
- территория с несформировавшейся внутриквартальной средой
- земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0003062:2006 - кадастровый номер земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

<b>RU7818700032003</b>					
Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 9, литера А					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Смолина В.В.</i>	25.03.2019
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана					1
М1:1000				Листов 1	
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

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

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

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

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).

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

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 настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, включая площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок определяется исходя из вместимости: 29 квадратных метров 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 метров 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.

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

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