

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ш. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Настоящий Акт 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.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Михайловой Еленой Робертовной (аттестована приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г.).

Дата начала проведения экспертизы:	7.09.2022 г.
Дата окончания экспертизы:	11.11.2022 г.
Место проведения экспертизы:	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич) Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 ИНН 7813576570 / КПП 781301001 e-mail avruh2000@mail.ru

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество:	Михайлова Елена Робертовна
Образование:	высшее (Санкт-Петербургский государственный университет)
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	кандидат исторических наук
Стаж работы:	26 лет
Место работы и должность:	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (СПбГУ), заведующая лабораторией
Реквизиты аттестации:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 1809 от 09.11.2021 г., п.18)
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- 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.

Отношения к заказчику

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

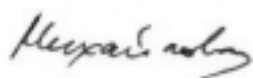
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- 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.

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и обязуется выполнять требования п.17 Положения о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.



эксперт Е.Р. Михайлова

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, с последующими дополнениями).

Письмо КТИОП № 01-43-12292/22-0-1 от 27.05.2022 г.

Договор № 8/11-22-ДОГ на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45.

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ш. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569), а именно – земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Перечень документов, предоставленных заказчиком:

Копия письма КГИОП № 01-43-12292/22-0-1 от 27.05.2022 г.

Схема расположения участка работ.

Инженерно-топографический план участка работ.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Воронежская улица, участок 45, 78:13:0007306:2587.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587.

Историко-культурного исследование участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч.45 / Егорова Т.Г. (справочно).

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для создания проектной и рабочей документации объекта нового строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Воронежская улица, участок 45. Шифр тома 477-22(139) – ИГДИ / ОАО «Трест ГРИИ». СПб., 2022. (справочно).

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45». Шифр тома 377-22(141) - ИГИ / ОАО «Трест ГРИИ». СПб., 2022. (справочно).

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

Нормативная и методическая документация

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

редакции).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции).

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 г. №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции).

Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37).

Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32).

Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формь».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об

утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации 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».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизе».

Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27 января 2012 г.

СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

ГОСТ Р 55528-2018. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

Публичная кадастровая карта г. Санкт-Петербург (URL <http://roscadastr.com/map/sankt-peterburg>)

Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL <http://tgis.spb.ru>).

Сведения об объектах культурного наследия. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга (официальный сайт КГИОП https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/).

Портал «Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (URL <https://opendata.mkrf.ru/opendata>).

Литература и документы

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территории проектируемого строительства по адресу: Санкт-Петербург, Заозерная улица, дом 1, литера В (земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007519:32) / Е.Р. Михайлова. СПб., 2020.

Выполнение научно-исследовательских археологических работ на территории, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 123, лит. А / Отдел охранной археологии ИИМК РАН (http://www.rescuearcheo.ru/ligovskiy_123/ligovskiy_123_1.htm)

Городские поселения в Российской империи / Составлено по приказанию Министра внутренних дел. Том седьмой. Столичный город С.-Петербург. Города С.-Петербургской губернии. СПб.: Типография Т-ва «Общественная польза», 1864. – 607 с.

Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Петербурга. СПб., Лениздат, 2004. – 266 с.

Лапшин В.А., Гарбуз И.А. Археологические исследования на территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Галли на Лиговском проспекте // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 2: Охранная археология / науч. ред. Н.Ф. Соловьева. – СПб.: ООО «ЭлекСис», 2011. – С.99–134.

Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии: с виньеткой и планом С.-Петербурга, исправленным Комитетом гидравлических работ и городских строений: ч. [1]-4 / [соч.] Ивана Пушкарева – СПб.: издано собств. иждивением автора, 1839–1842. – 560 с.

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. СПб.: ООО Туристический и культурный центр ЭКЛЕКТИКА, 2004. – 436 с.

Семенцов С.В. Историческая география Приневья. Очерк первый. Система расселения Спасского погоста до 1700-х гг. // Скандинавские чтения 2008 года. Этнографические и культурно-исторические аспекты / Сост. Т.А. Шрадер. СПб.: МАЭ РАН, 2010. – С. 182–201.

Смирнов В.Н., Ёлшин Д.Д. Каталог кирпичных клейм Санкт-Петербургской губернии (1847–1917 гг.). 2-е изд., испр. и дополн. – СПб.: Каламос, 2021. – 240 с.

Спаси, Господи, люди Твоя. Посвящается 300-летию основания (1718–2018) и 30-летию возрождения (1991–2021) прихода Крестовоздвиженского казачьего собора (Ямской

Крестовоздвиженской церкви) в Санкт-Петербурге) / сост. А. В. Кандаева. СПб.: Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, 2020. – 284 с.

Федоров И. А., Мурзенков Д. Н., Соболев В. Ю., Шмелев К. В., Михайлова Е. Р. Работы Лаборатории археологии, исторической социологии и культурного наследия им. проф. Г. С. Лебедева СПбГУ на территории Санкт-Петербурга в 2012–2013 гг. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. Охранная археология. № 4. 2014. – С. 181–232.

Robertson G. L. Food Packaging: Principles and Practice, 2nd Edition. Boca Raton: CRC Press, 2006. – 568 p.

Seewaldt P., Alten D. Kurtzierische Mineralwasserkrüge. Ein keramisches Massenerzeugnis des 18. Jahrhunderts. Mit einem Verzeichnis der Krugmarken für Niederselters // Funde und Ausgrabungen im Bezirk Trier. Aus der Arbeit des Rheinischen Landesmuseums Trier. Bd. 22 (1990). S.46–57.

Картографические материалы

Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нэтеборга, составленная по масштабу 1/210 000 1827 года под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба штабс-капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов, найденных в Шведских архивах, показывающих разделение и состояние одного края в 1676 году. – СПб., 1827.

Кирилов И.К. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта, содержащая в себе города, крепости, заводы, мызы, деревни, мельницы, реки, озера и часть залива Финского и озера Ладожского... / Гравировал А. Ростовцев. – СПб., 1727.

Peter Jacob von Wilster Junior. Carte von St. Petersburg und umliegende bewohnte Insuln und Gegenden (Карта Санкт-Петербурга и близлежащих обитаемых островов и районов). 1725. [хранится: Det Kongelige Bibliotek, Copenhagen; опубли.: <http://www5.kb.dk/maps/kortsa/2012/jul/kortatlas/object85848/da/>]

Plan von Petersburg // Johann Georg Maximilian von Furstenhoff. Sammlung von Festungsplanen. II. Planes von Italien, Ungarn, Pohlen und denen Nordischen Konigreichen. – Ок. 1732.

Санктпетербургской план 1738 году (т.н. «План Зихгейма») // Опубликовано в журнале «Зодчий» в 1878–1883 гг. в приложении к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях»

План императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 году. Гравирован в Гравировальной палате Академии наук гравером Г.И. Унферпагтом // Палаты Санкт-Петербургской императорской Академии наук, Библиотеки и Кунсткамеры – СПб., 1741.

Новый план столичного города и крепости Санкт-Петербурга. Оригинальный чертеж сего плана находится в архиве главной полиции. Масштаб: 100 сажень в дюйме. Грид. Х.М. Рош. [СПб.]. 1776.

Plan de la Residence Imperiale de St. Petersbourg. Chez Loya Libraire. 1793.

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11-ти частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. – Гос. исторический архив Ленинградской области. Ф. 513. Оп. 168. П. 3913. Ед. хр. 319.

Plan der Kaiserlichen Residenz-Stadt St. Petersburg. – Weimar, 1800.

План города С-т Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. – [СПб.], 1821.

План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale de St. Petersbourg. Означенная глубина в реке Неве и фарватерах в футах. Издан и гравирован А[лександром] С[авинковым] исправлен и пополнен 1825 г. [СПб.], 1825.

Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. – [СПб.], 1828.

План города С. Петербурга, составленный на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений. Действительный статский советник А.Л. Майер. Кондуктор 1-го класса Сокольский 1-й. (ок 1830 г.). Рукопись. Хранится в РГИА. Опубликован на ресурсе etomesto.ru (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/)

Plan de St. Petersbourg et de ses environs, relatif au Mémoire, concernant les moyens de mettre cette ville à l'abri des inondations et d'établir deux grandsports, dessiné d'après des cartes exactes, par le chevalier de Wiebeking, conseiller privé de S M le Roi de Bavière etc. Gravé par Edler. [Münich] : [G. Jaquet], [1833].

План столичного города Санкт-Петербурга выполнен на меди гравером А. Савинковым. Исправлено в 1838 году. – СПб., 1838.

План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. Масштаб: в одном английском дюйме 100 сажень. Гравировал: Камкин, Поляков, Иванов. – СПб., 1840.

План столичного города Санкт-Петербурга. Масштаб в 1 дюйме 100 сажень. СПб., 1841.

Plan von St. Petersburg, Sanktpeterburga, 1844. Verlag des Bibliographischen Instituts zu Hildburghausen, Amsterdam, Paris u. Philadelphia // Grosser Hand-Atlas über alle Theile der Erde in 170 Karten. Herausgegeben von J. Meyer. Hildburghausen: Verlag des Bibliographischen Instituts. (1860)

Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга // Подробный атлас Российской Империи. Составитель Н. И. Зуев. СПб., 1860.

План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен по 1865 год. Масштаб 150 саженей в дюйме. Вырезали слова чиновники: Осипов и Чайский. Граверы: Григорьев, Копьев, Кузнецов и др. – [СПб. 1865].

План С. Петербурга, разделенный на части полицейского управления и приложен подробный указатель означенных на плане казенных и общественных зданий, церквей, дворцов, мостов и улиц. Составлен и издан И.О. Ивановым. – [СПб.], 1882. – 35 с.

План Санкт-Петербурга составлен на основании Плана Шуберта 1828 года, гидрографических карт Невы и её устья издания Гидрографического Департамента Морского Министерства. Дополнительная рекогносцировка произведена в 1882–1883 годах полковником М.С. Воротниковым. Масштаб карты 150 саженей на английский дюйм. – СПб.: Издание Картографического заведения А. Ильина, 1885.

План С.Петербурга с островами, сетью конно-железных дорог и с показанием границ полицейских и мировых участков. Масштаб 230 саженей в английском дюйме, – Приложение к книге: Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полостровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков: С прил. новейшего плана С.-Петербурга. 4-е изд., вполне передел. и доп. ... с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора. – СПб.: Г. Гоппе, 1888.

План Санкт-Петербурга и его окрестностей. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Масштаб 230 саженей в дюйме. СПб.: Картографическое заведение А. Ильина, 1901.

Карта Санкт-Петербурга // Москвич Г. Практический путеводитель по Санкт-Петербургу и его окрестностям. Одесса: хромо-литография Е.И. Фесенко, граверное заведение А. Новака, 1903.

План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года; а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской городской управы согласно постановления городской думы. Масштаб: в английском дюйме 150 саж. – СПб., 1904.

План С.-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1905. Масштаб 1:21.000. Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». Издание Т-ва А.С. Суворина – Новое Время. – СПб., 1905.

План города С.Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. 1906 год. Издание Д.М. Руднева. Масштаб 300 саженей в одном английском дюйме. – СПб., 1906.

План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. Масштаб 1:21.000. Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». Издание Т-ва А.С. Суворина – Новое Время. – СПб., 1910.

План г. Петрограда исправленный на 1917 год. Масштаб 280 саженей на дюйм. [Пр.]: Издание издательства «Маяк», 1917.

План Ленинграда на 1925 год. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Масштаб 1:21000. – Л., 1925.

План города Ленинграда (по районам), составленный по новейшим официальным источникам. Второе издание. Масштаб 230 саженей в дюйме. Л.: Изд. государственной картографии, 1925. 16×26 см.

Топографический план Санкт-Петербурга / Трест ГРИИ. 1992 г.

Сведения о проведенных исследованиях

В рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с представленной заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;
- анализ сведений о ранее проведенных археологических исследованиях;
- визуальное обследование и фотофиксация участка обследования;
- закладка и документирование разведочного археологического шурфа;
- анализ полученных результатов, оформление настоящего Акта.

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения о земельном участке

Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45 (далее также – участок, участок обследования) расположен во Фрунзенском районе г. Санкт-Петербурга, южнее Обводного канала, северо-западнее пересечения Воронежской и Курской улиц, среди многоэтажной застройки (см. Приложение 2 к настоящему Акту).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 8:13:0007306:2587 составляет, согласно градостроительному плану, 2808+/-4 кв. м. Территория земельного участка определена следующими поворотными (характерными) точками в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в г. Санкт-Петербурге (МСК-1964):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	91715.93	115325.05
2	91751.58	115337.16
3	91750.28	115340.93
4	91745.42	115355.06
5	91744.04	115358.91
6	91764.97	115366.72
7	91757.54	115389.48
8	91763.19	115391.36
9	91762.21	115394.51
10	91758.51	115406.01
11	91757.88	115407.95
12	91703.35	115390.90
13	91709.95	115370.77
14	91719.11	115373.82
15	91721.20	115366.98
16	91726.75	115348.78
17	91727.75	115349.14
18	91728.64	115346.52
19	91719.40	115343.25
20	91711.04	115340.29
21	91715.93	115325.05

Земельный участок полностью расположен в границах:

- территории исторического поселения город Санкт-Петербург;

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(13).

С северо-западной стороны участка обследования располагается территория зеленых насаждений общего пользования – Курский сквер.

Значительная часть участка, согласно данным инженерно-геодезических изысканий, занята действующими коммуникациями и их охранными зонами.

По результатам проведенных на участке инженерно-геологических изысканий, в геологическом строении участка в пределах глубины бурения 35,0–37,0 м принимают участие техногенные отложения (t IV), морские и озерные отложения (m,l IV), озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера (lg III b), озерно-ледниковые (lg III lz) и ледниковые отложения лужского стаднала (g III lz), озерно-ледниковые отложения московского горизонта (lg II ms), отложения московской морены (g II ms), залегающие на котлинских глинах (V kt2).

Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами: песками, супесями с обломками кирпичей, со щебнем, с растительными остатками, с гнездами заторфованного грунта, со строительным мусором ИГЭ 1. Мощность отложений составила 1,7–3,4 м, подошва пересечена на абс. отметках 6,1–4,3 м.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченных к насыпным ИГЭ 1, заторфованным ИГЭ 2 грунтам, пескам ИГЭ 3, 4 и песчано-пылеватым прослоям в озерно-ледниковых сутлинках и супесях ИГЭ 5–8. Уровень грунтовых вод в разные годы в ходе производства буровых работ был зафиксирован на глубине от 2,1 м до 2,7 м.

Основные сведения об истории освоения местности

Участок обследования располагается юго-западнее имевшейся здесь крупной излучины бывшего левого притока Невы р. Черной (в настоящее время это реки Волковка и Монастырка, разделенные Обводным каналом), западнее современного Лиговского проспекта (Приложение 4 к настоящему Акту).

Лиговский проспект наследует трассе средневековой дороги на Нарву (в шведское время – Государственный тракт на Нарву) (Семенцов и др. 2004: 390). На плане И.Ф. Трускота 1748–1749 гг. современный Лиговский проспект обозначен как Московская улица. Во второй половине XVIII в. улица стала называться набережной Лиговского канала, название Лиговская улица появилось в 1892 г.

Достоверных сведений о наличии здесь поселений эпох средневековья и раннего нового времени нет. На так наз. Карте Бергенгейма, составленной в 1827 г., на современную (времени составления) топографическую основу нанесены материалы шведского описания местности 1676 г., в том числе шведских землемерных карт; в месте расположения участка обследования селений не обозначено. Ближайшее селение, приуроченное к тракту (*Kiauralasia*), расположено южнее участка обследования; еще одно (*Betolola?*) – юго-восточнее участка обследования, в излучине течения р. Черной, на ее противоположном берегу. Аналогично расположение поселений восстанавливается по шведским источникам 1681–1702 гг. (Семенцов 2010: 202, 203).

Первые надежные сведения об освоении местности относятся ко времени возникновения Московской Ямской слободы. Московская Ямская слобода была образована в нач. XVIII в. в числе слобод, определенных указом Сената от 26.06.1714 г. «О высылкѣ ямщиковъ изъ разныхъ Губернїй для поселенїя на ямахъ между Санктпетербургомъ и рѣкою Волховомъ». Указом, в частности, предписывалось «для поселенїя ямщиковъ въ С. Питербургѣ на половинѣ до Волхова и на Волховѣ, выбрать Губернаторамъ лутчихъ и семьянистыхъ и лошадныхъ людей, добрыхъ и пожиточныхъ, безо всякаго пристрастїя, по роспискѣ». Переведенные в Петербург ямщики были поселены в том числе на Московском тракте у въезда в город, образовав Московскую Ямскую слободу. Основной повинностью ямщиков, как особого класса казенных крестьян, было отправление ямской гоньбы. Жителям слободы на протяжении XVIII в. отмежевывались земли для паши и покоса; ямщикам позволялось также вести торг съестными припасами, сеном и овсом. Жизнь Московской Ямской слободы (как и других ямских слобод) регламентировалась государством.

В 1710–1712 гг. на кладбище Ямской слободы была построена деревянная часовня, вместо которой позднее была возведена деревянная церковь Рождества Иоанна Предтечи. В 1740-х гг. рядом с обветшавшей Иоанно-Рождественской церковью была построена каменная церковь Воздвижения Честного и Животворящего Креста Господня, ставшая центром слободы. Крестовоздвиженская церковь несколько раз перестраивалась. Современный адрес Крестовоздвиженского собора – Лиговский проспект, д.128 (Пушкарев 1839: 267–268; Спаси... 2020).

По территории Московской Ямской слободы прошла часть русла Обводного канала, строившегося в несколько приемов: в 1769–1780-х гг. от Екатерингофки до Лиговского канала, в 1804–1833 гг. – от Лиговского канала до Невы.

В 1860 г. Государственный совет разрешил покупку домов в Московской Ямской слободе лицам всех состояний на общих основаниях (Городские поселения...: 511). Тем

самым упразднилось обособленное положение слободы, далее территория развивалась в основном как обычная часть Петербурга (в составе его Каретной части, с 1865 г. – Александро-Невской части).

Участок обследования расположен в южной части быв. Московской Ямской слободы, у пересечения современных Воронежской и Курской улиц. Трасса Курской улицы (ранее – Меркулов пер., Шмелев пер.) обозначена на городских картах со времени возникновения Московской Ямской слободы; трасса Воронежской (первоначально – Средней) улицы на ряде карт XVIII – первой пол. XIX в. показана не доходящей до Курской улицы / Шмелева переулка. Все подробные топографические карты Санкт-Петербурга, включая так наз. Сенатский атлас 1798 г. и Подробный план столичного города Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1828 г., показывают в интересующем нас квартале вплоть до начала XX в. фронт застройки по Боровой улице. Расположенное за домами по Боровой улице дворовое пространство до Воронежской улицы было занято частными наделами и использовалось под огороды.

Согласно Историко-культурному исследованию участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, выполненному Т.Г. Егоровой, участок № 45 по Воронежской улице был размежеван в первой половине XIX в. В 1899 г. на участке началось доходное строительство: в 1899–1900 гг. были возведены два пятиэтажных каменных доходных дома, позднее по периметру участка были построены также 1–2-этажные каменно-деревянные служебные флигели. Все деревянные постройки на территории участка были разобраны в годы блокады Ленинграда; пятиэтажные каменные корпуса (по адресу: ул. Воронежская, 45, лит. А и лит. Б) были разобраны как аварийные в 2020 г. и 2008 гг. соответственно.

Археологические исследования в ближайших окрестностях участка обследования

Археологические изыскания в районе пересечения Лиговского пр. и Обводного канала были связаны с планируемыми строительными работами (Приложение 5 к настоящему Акту).

В 2011 г. ИИМК РАН проведены археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли и примыкающего к нему городского квартала между Лиговским пр., Транспортным пер. и участком земель Октябрьской железной дороги Московского направления, расположенного по адресу: *Лиговский пр., д.60–62, лит. Д*. В ходе работ было заложено 7 разведочных шурфов и проведены раскопки выявленного участка стратифицированного культурного слоя на площади 300 кв. м. Общая глубина раскопа достигала 2 м, стратифицированный

культурный слой мощностью 0,20–0,40 м залегал фрагментарно под засышкой строительного мусора на глубине 1,00–1,50 м от уровня современной дневной поверхности. В пределах раскопа были выявлены фрагменты деревянных настилов, остатки деревянных дренажных сооружений, деревянный короб, заполненный известью, остатки восьми угольной деревянной фундаментной конструкции, прослежено залегание каменного фундамента одного из корпусов завода второй половины XIX в. Собранные находки датируются XVIII–XX вв. (Лапшин, Гарбуз 2011)

В 2012 г. на территории проектируемого строительства по адресу *Лиговский пр., 123, лит. А* экспедиция ИИМК РАН выявила археологические материалы и культурный слой XVIII–XIX в. (Выполнение...).

В 2012 г. экспедицией СПбГУ было проведено разведочное обследование участка по адресу *Лиговский пр., 78, лит. Б*. В разведочном шурфе глубиной до материка ок. 1,5 м были выявлены перемешанные культурные напластования, содержавшие материалы XIX–XX вв. (Федоров и др. 2014: 226–227, рис. 42).

В 2020 г. археологическая разведка по адресу: *Заозерная ул., д.1, литера В* была проведена ООО «Терра». В ходе работ были отмечены культурные напластования общей мощностью 1,5–1,6 м, представляющие собой нивелировочные подсыпки и другие техногенные отложения первой пол. XX – нач. XXI вв. (Акт... 2020).

Результаты натурного обследования земельного участка

Археологическое обследование земельного участка по адресу ул. Воронежская, уч. 45 было проведено 14–18 сентября 2022 г. Работы велись на основании Открытого листа № 2330-2022 г., выданного на имя Е.Р. Михайловой 25.08.2022 г., сроком действия до 30.05.2023 г. (Приложение 8 к настоящему Акту).

Методика разведочных археологических работ соответствовала действующему «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 г. № 32). Натурное обследование земельного участка было проведено после ознакомления со сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия и историко-картографическими данными. Первоначально было произведено подробное визуальное обследование местности, фотофиксация состояния земельного участка, выбор наиболее перспективного для обнаружения объектов археологического наследия места для закладки разведочного шурфа (Приложение 6 к настоящему Акту).

Разведочный археологический шурф был заложен на существующем газоне, северо-западнее растущего в центре газона одинокого ясеня. Размер шурфа составил 2×2 м, ориентация сторон – по странам света. Место для закладки шурфа было выбрано с учетом имеющихся документов, за пределами фундаментов ранее стоявших здесь доходных каменных домов и охранных зон действующих коммуникаций. По словам местных жителей, ранее на этом месте располагалась детская площадка.

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками, с документированием выявленных объектов и вычерчиванием планов шурфа на различных стратиграфических уровнях.

Находки собирались по литологическим слоям, велась полевая опись находок (Приложение 7 к настоящему Акту). Все собранные в ходе полевых исследований артефакты относились к категории массового материала и представляли собой маловыразительные фрагменты, поэтому, в соответствии с п. 4.33 действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ, после их описания и фотографирования были оставлены на месте.

По завершении земляных работ были произведены графическая и фотофиксация стенок шурфа, после чего шурф был засыпан.

Все нивелировочные отметки определены в Балтийской системе высот, промежуточный репер был установлен на ограждающем газон поребрике (высотные отметки конструкций и сооружений на участке обследования определены по представленной заказчиком работ топографической съемке участка, выполненной Трестом ГРИИ в мае 2022 г.).

В пределах шурфа была прослежена следующая стратиграфическая картина.

Современная дневная поверхность в месте закладки шурфа представляет собой травяной газон. При снятии дерна в газонной земле были найдены осколок ножки стеклянного бокала и чашка небольшой красноглиняной курительной трубки (так наз. турецкой).

Непосредственно под дерном и грунтом современного газона (общей мощностью 15–18 см) залегал слой светло-серого гравия мощностью 3–6 см, подстилавшийся слоем аморфной серо-коричневой супеси со значительным содержанием гравия. В юго-восточном углу шурфа ниже слоя гравия был отмечен край позднего перекопа, прорезавшего слой супеси с гравием и лежащие ниже слои на глубину 1,15 м. Мощность слоя супеси с гравием колеблется от 6–7 до 20–22 см.

Ниже залегала пачка перемежающихся слоев мешаной сильно гумусированной супеси черного цвета и светло-желтого песка, с незначительной примесью строительного мусора, общей мощностью ок. 30–35 см. С уровня этих слоев была вырыта глубокая канава, заполнение которой (мешаная супесь бурого цвета со строительным мусором) отмечено в восточной и западной стенках шурфа. Судя по тому, что верхний уровень заполнения канавы соответствует разным прослойкам в отмеченной пачке слоев, указанная пачка сформировалась одномоментно и одновременно с засыпкой канавы. Ширина канавы в ее верхней части составляла 0,9–1 м, глубина ок. 2,2 м.

В заполнении канавы, на глубине ок. 2–2,5 м от современной дневной поверхности (на уровне отметок 4,84–5,54 БСВ) были расчищены несколько неровных известняковых плит размерами 20–30×40–50 см. Поскольку камни были сброшены в узкую канаву, они оказались лежащими в ряд, однако под различными углами и на разной высоте, не образуя кладки или конструкции. На уровне камней разбор культурных напластований в северной части шурфа был остановлен, и до материка шурф был доведен только в своей южной части, на площади 2 кв. м.

Ниже пачки слоев черной гумусированной супеси и светло-желтого песка была отмечена линза мешаной желто-коричневой супеси со строительным мусором, выклинивавшаяся к западной стенке шурфа. Наибольшая мощность линзы – 27 см, ее северная часть подстилалась прослойкой мешаной сильно гумусированной супеси черного цвета мощностью 7–10 см.

Еще ниже по всей площади шурфа был разобран слой мешаной серо-коричневой супеси со значительным содержанием строительного мусора, в основном битого кирпича. Среди обломков кирпича в этом слое были встречены фрагменты с клеймами «Л.А. [В.]» в прямоугольной рамке, «И.П.» в прямоугольной рамке, «БАХВАЛОВА» в рамке с арочкой сверху, употреблявшихся на кирпичных заводах Л.А. Витовского и его наследников (кон. 1880-х гг. – 1917 г.), И.И. Поршнева (1881–1903 гг.), В.П. Бахвалова и его наследников (кон. 1890-х гг. – сер. 1900-х гг.) (Смирнов, Ёлшин 2021: 30, 103, 129). При разборе слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором были найдены фрагменты цветочной, грубой кухонной и поливной керамики, фарфора, фаянса, стекла, белых изразцов, помадной банки с синей поливой, сосуда из каменной массы. Для определения времени формирования слоя важны находки фарфорового изолятора и корпуса электрического патрона из черного пластика. Электрическое освещение в жилых домах Петербурга появилось в 1880-х гг., а широко распространилось только на рубеже XIX–XX вв.; пластиковые патроны для ламп накаливания появились еще позже.

Под слоем серо-коричневой супеси со строительным мусором в южной части шурфа отмечены последовательно залегающие друг под другом прослойки серого песка (6–14 см), мешаной темно-коричневой супеси со строительным мусором (10–24 см) и битого кирпича (до 7–8 см). Из них наиболее примечательна прослойка серого песка, в которой были найдены фрагмент стебля т.н. голландской трубки из белой глины, помадница с синей поливой, донце штофа из темно-зеленого стекла, донце лампадки из бесцветного прозрачного стекла, осколки керамической, стеклянной и фаянсовой посуды, фрагмент изразца с белой поливой, бутылочное и оконное стекло. В своей совокупности комплекс находок из слоя серого песка может быть датирован в пределах XVIII – начала XIX в.

Под упомянутыми прослойками, а в северной части шурфа – под слоем серо-коричневой супеси со строительным мусором по всей площади шурфа залегал слой мешаной темно-серой супеси со строительным мусором мощностью не менее 80–90 см. Судя по стратиграфии стенок шурфа, отмеченные выше прослойки серого песка, коричневой супеси и битого кирпича отложились в западине или выемке, образовавшейся в верхней части слоя темно-серой супеси со строительным мусором.

В темно-серой супеси со строительным мусором найдены фрагменты изразцов с гладкой белой поверхностью и с синей росписью, фарфоровой, фаянсовой и керамической посуды, корковые пробки, детали кожаной обуви и др. Наиболее определенно датируется фрагмент желто-коричневой сельтерской бутылки из каменной массы: на нем читается круглое клеймо с прямым крестом и буквами С и Т. Эти клейма ставились на бутылки с сельтерской водой с сер. XVIII в. до рубежа XVIII – XIX в., когда город Нидерзельтерс принадлежал Трирскому курфюршеству (Seewaldt, Alten 1990). Прочие находки из этого слоя узкой датировке не поддаются.

В нижней части слоя темно-серой супеси со строительным мусором отмечены две крупные линзы влажной черной супеси с большим количеством щепы и др. органических материалов, аналогичной нижележащему слою. Мощность обеих линз достигает 20–24 см, зафиксированная в южной стенке шурфа длина – до 1,5 м. В них собраны следующие находки: фрагменты поливной керамики и фарфора, деревянные изделия, корковые и деревянная пробки, обломок полотна пилы-ножовки и характерное острое дно от бутылки для искусственной минеральной воды.

Под слоем темно-серой супеси со строительным мусором залегал нижний из исследованных в шурфе слоев – влажная черная супесь. Мощность этого слоя составляла ок. 20 см. Среди находок из слоя черной супеси многочисленны изделия из органических материалов: деревянные изделия, детали кожаной обуви. Встречены также разнообразные

предметы, характерные для городских слоев нового времени: устричная раковина, фрагменты керамики, стекла, фарфора, фаянса, поливных изразцов и др. Среди изделий из стекла следует отметить фрагменты остродонных бутылок для искусственной минеральной воды (аналогичные найденной в выпележащей линзе черной супеси) – такие бутылки широко распространились в Российской империи с 1870–1880-х гг.

Ниже слоя влажной черной супеси залегал материк – мелкий серый песок, насыщенный водой. При зачистке проступил контур заглубленного в материк котлована с отвесными стенками, заполненного той же влажной черной супесью со значительным содержанием органики. В пределы шурфа вошла лишь небольшая часть котлована, продолжавшегося под северной частью шурфа, его восточной и южной стенками. Глубина котлована от уровня материка составляла ок. 0,5 м, однако на уровне отметки 4,60 БСВ (на глубине 3 м от современной дневной поверхности) в шурфе выступили грунтовые воды, затопившие дно котлована на глубину ок. 10–12 см. В пределах котлована собраны многочисленные предметы, в том числе из органических материалов: детали кожаной обуви, доски от донец кадушек или бочек, корковые пробки, пучок прутьев от метлы, ореховая скорлупа. Комплекс находок имеет явно смешанный характер. Здесь встречены предметы, характерные в Петербурге преимущественно для XVIII в. (фрагмент тонкостенного мореного кувшина с полосчатым лощением, керамическая черепица), однако присутствуют и безусловно поздние предметы: кусок угля-антрацита, ободки консервных банок из луженой жести современной конструкции «с двойным швом» (с 1880-х гг. – Robertson 2006: 123).

Историю формирования культурных напластований, изученных в разведочном шурфе, можно реконструировать следующим образом.

Самый нижний слой – отложившаяся на влажном песке мешаная супесь со значительным содержанием гумуса, что обусловило ее черный цвет, – сформировалась в период нахождения на этом участке огородов в XVIII–XIX вв. Не ранее конца XIX в. на бывшей огородной территории проводились активные земляные работы, следами которых стали описанный материковый котлован и выбросы из него или близлежащих ям, зафиксированные как линзы черной супеси в нижней части слоя темно-серой супеси со строительным мусором. По всей вероятности, земляные работы были связаны со строительством доходных домов на участке в 1900–1901 гг.

С тем же строительством следует связывать отложение слоя темно-серой супеси со строительным мусором, в нижней части которого отмечены выбросы грунта из нижележащего слоя черной супеси. Верхний уровень слоя темно-серой супеси со

строительным мусором, таким образом, отмечает уровень окончания строительства располагавшихся здесь доходных домов. Последовательно отложившиеся в его понижении прослойки битого кирпича, коричневой супеси и серого песка следует связывать с нивелировками дворового пространства. Особенно примечательна прослойка серого песка, находки из которой датируются не позднее начала XIX в., – вероятно, песок для подсыпки территории был взят где-то в ближайших окрестностях участка.

Надежных оснований для точной датировки выпележающего слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором нет, но исходя из изложенных выше соображений, его формирование должно датироваться в рамках XX в. и, по всей видимости, связано с активной хозяйственной деятельностью на участке обследования, включавшей снос деревянных строений и ряд перепланировок территории.

Верхняя пачка слоев, как и впущенные с их уровня перекопы, возникла в течение сравнительно недавнего времени в ходе работ по благоустройству территории, в том числе устройства располагавшейся здесь детской площадки.

Таким образом, неповрежденных археологически ценных культурных напластований, которые могли бы служить источником сведений об истории и культуре местности, в ходе проведенного археологического обследования не выявлено. Собранные в разведочном шурфе находки характерны для культурного слоя Петербурга и представляют собой хронологически смешанный комплекс материала XVIII–XX вв.

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587 по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, расположен на территории Московской Ямской слободы, возникшей не позднее 1712 г. Данных о более раннем освоении территории нет.

2. Земельный участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587 по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, расположен в зоне плотной городской застройки, сопровождавшейся многочисленными земляными работами. Разведочные археологические работы, проведенные в ближайших окрестностях участка обследования, продемонстрировали наличие стратифицированных культурных напластований только на отдельных участках, не поврежденных позднейшими перекопами.

3. Археологическое обследование земельного участка по адресу ул. Воронежская, уч. 45 было проведено 14–18 сентября 2022 г. Работы велись на основании Открытого листа № 2330-2022 г., выданного на имя Е.Р. Михайловой 25.08.2022 г., сроком действия до 30.05.2023 г.

В ходе работ было выполнено визуальное обследование земельного участка, закладка и документирование разведочного археологического шурфа.

Шурф размерами 2×2 м был заложен в северо-восточной части участка обследования, на существующем газоне, за пределами фундаментов ранее стоявших здесь доходных каменных домов и охранных зон действующих коммуникаций. Общая глубина шурфа до археологически стерильного слоя (материка) и уровня грунтовых вод составила 3 м. Неповрежденных археологически ценных культурных напластований, которые могли бы служить источником сведений об истории и культуре местности, в ходе проведенного археологического обследования не выявлено.

4. Результаты проведенного исследования свидетельствуют, что в границах земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587 по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, выявленные объекты археологического наследия либо объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия, отсутствуют.

5. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007306:2587 по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Копии документов, предоставленные заказчиком.

Приложение 3. Участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587 на Публичной кадастровой карте.

Приложение 4. Исторические планы местности.

Приложение 5. Схема мест проведения археологических исследований в окрестностях участка обследования.

Приложение 6. Натурное археологическое обследование. Альбом иллюстраций.

Приложение 7. Описание находок.

Приложение 8. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Эксперт Михайлова Е.Р.

Подписано цифровой подписью:
Михайлова Елена Робертовна
Дата: 2022.11.11 13:54:36 +03'00'

11 ноября 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 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

**Копии документов об аттестации государственного эксперта
и договора с экспертом**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г.

Москва

№ 1809

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколами заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 октября 2021 г., от 27 октября 2021 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 9 » ноября 2021 г.
№ 1809

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
2.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

		<p>- 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;</p> <p>- 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.</p>
16.	Маслова Елена Константиновна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
17.	Матвеев Борис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
18.	Михайлова Елена Робертовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- 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,</p>

		<p>утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
19.	Мишанина Елена Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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



МП

Аврух Л.Г.

Михайлова Е. Р.

МП

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Воронежская участок 45

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Воронежская участок 45.

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 8/11-22-ДОГ от 07.09. 2022 г.

1.3. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Михайлова Елена Робертовна.

2. **Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, улица Воронежская участок 45.

3. **Основная нормативно-техническая документация:**

3.1. **Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

3.2. Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 № 203 «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2019 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.3.8. Составление отчетной документации;

4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

5.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Копии документов, предоставленные заказчиком

Приложение К. Сведения об объектах культурного наследия



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191025
Тел: (812) 315-43-85, (812) 570-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru/kgiop/

ООО «ЦЭУ «Опыт»
Михайлову Н.В.

ceu_orut@mail.ru

№01-43-12292/22-0-1 от 27.05.2022

№ 01-43-12292/22-0-0 от 12.05.2022

На № 838149 от 12.05.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45 (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(13)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах граници вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

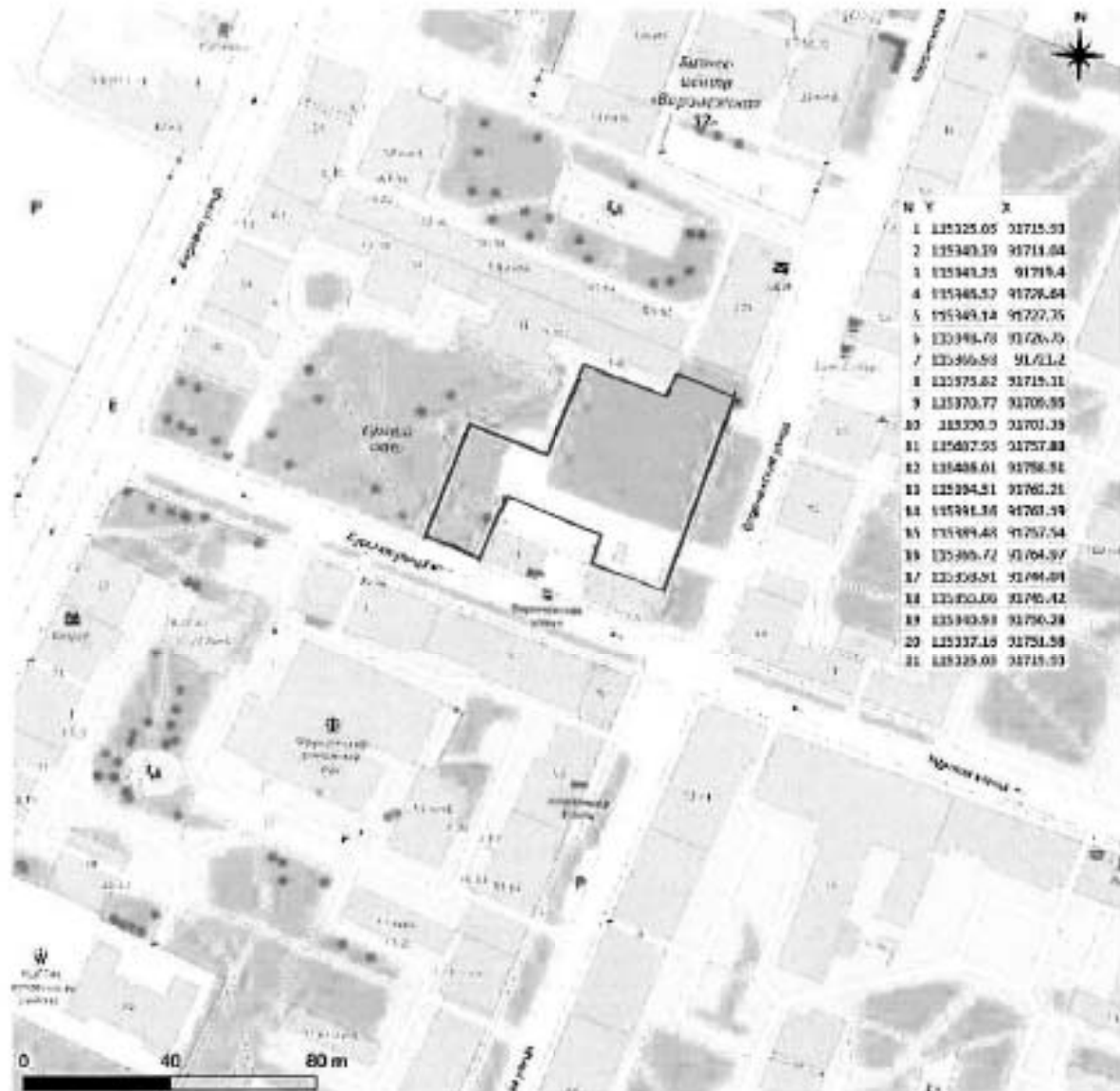
К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) 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» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст.

Схема объекта



ЗАКАЗЧИК
ЗАО «БФА-Девелопмент»
 Генеральный директор

ПОДРЯДЧИК
ИП Аврух Лев Григорьевич

 М.П.

 М.П.

Заказчик _____

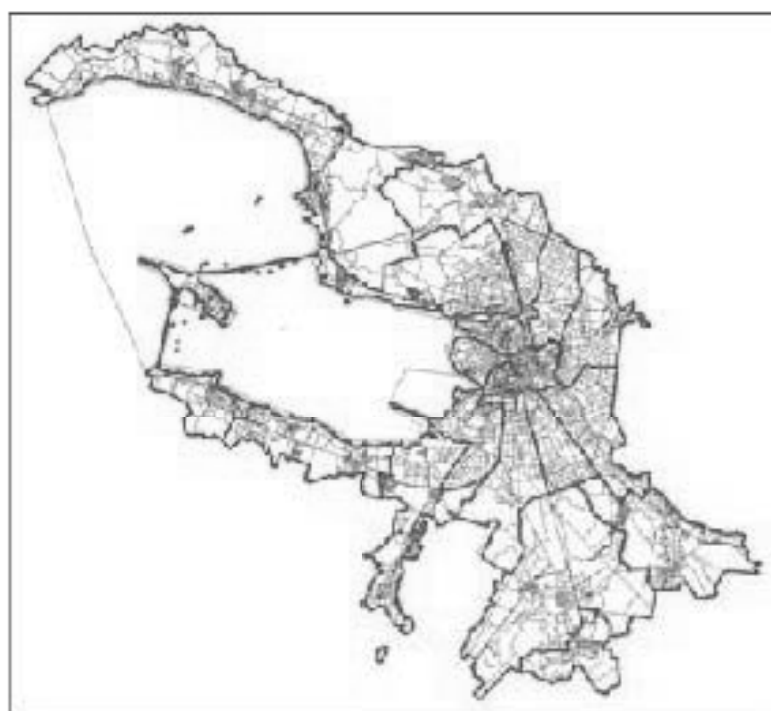
Подрядчик _____

РФ-78-1-62-000-2021-2334

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Волковское, Воронежская улица, участок 45
78:13:0007306:2587**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-62-000-2021-2334

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "БФА-Девелопмент" (регистрационный номер 01-21-53270/21 от 04.10.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Фрунзенский район, муниципальный округ Волковское

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:

78:13:0007306:2587

Площадь земельного участка:

2808+/-4 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

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

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДДММГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(13)), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, сооружений от границ земельного участка
- кабельная сеть (78:13:000000:3710)
- водопроводная сеть (78:13:000000:3714)
- телефонная сеть (78:00:000000:1118)
- газопровод низкого давления (78:00:000000:1118)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- территории исторического поселения (средняя зона 17.2)
- общественной зоны охраны объектов культурного наследия исторический сложившийся центральный район Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(13)
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности *

[] * в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.10.2017 №018/001/2017/0220/0188

- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "Урбский двор на Курской ул. западнее д. 45 по Воронковской ул."

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



78:13:0007306:2798 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

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

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

Элементы исторической планировки территории:

- историческое монументальное сооружение
- улицы: Курская ул., Воронковская ул.
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной "Траст ГРМ" в 2010 г., М 1:2000
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона кабельных сетей
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона сетей связи и силовых сетей
- охранная зона тепловых сетей

РФ-78-1-62-000-2021-2334					
№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Содержание	Статус
1	1	11.11.2017	Градостроительный план земельного участка	Состав	1 1
Чертеж градостроительного плана земельного участка				М 1:2000	
Чертеж градостроительного плана земельного участка				М 1:2000	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный 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 или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным 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 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), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <*>

3.2.4	Общепития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

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

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (гостиничного обслуживания (гостиница)) от 26.12.2019 №01-21-3-51624/19.

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

<*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подтверждено в составе проектной документации.

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

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

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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 –

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – $19^*/23^*(34^*)/28/33(44)/33(36)$ м:

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

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

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

28 – высота до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

Историческое межевание:

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

Улицы: Курская ул., Воронежская ул.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Разделы 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

Не имеется

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 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(13) (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей

объекта капитального строительства):

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела 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 – 19*/23*(34*)/28/33(44)/33(36) м:

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

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

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

28 – высота до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007306:2587/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 624 кв.м.

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

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007306:2587/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 212 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007306:2587/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 411 кв.м.

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

5. Охранная зона тепловых сетей (78:13:0007306:2587/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 52 кв.м.

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

6. Охранная зона тепловых сетей (78:13:0007306:2587/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 192 кв.м.

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

7. Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007306:2587/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 287 кв.м.

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

8. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:13:0007306:2587/7):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

9. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:13:0007306:2587/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 94 кв.м.

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

10. Охранная зона газораспределительной сети (78:13:0007306:2587/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33 кв.м.

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

11. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:13:0007306:2587/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 81 кв.м.

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

12. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:13:0007306:2587/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 169 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
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(13)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007306:2587/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,119,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,130,131,132,133,134,135	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007306:2587/2)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:13:0007306:2587/3)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей (78:13:0007306:2587/4)	1,2,3,4,5,6	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона тепловых сетей (78:13:0007306:2587/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона канализационных сетей (78:13:0007306:2587/6)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	см.Приложение	см.Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:13:0007306:2587/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:13:0007306:2587/8)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:13:0007306:2587/9)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:13:0007306:2587/10)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:13:0007306:2587/11)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 28.08.2020 №исх-08726/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 7,029 куб.м/час (168,7 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с дополнительным соглашением № 15 от 25.11.2008 к договору от 21.09.2007 №11-24160/00-ЖК на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Жилкомсервис № 1» Фрунзенского района), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 6,96 куб.м/час (167,05 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с дополнительным соглашением № 15 от 25.11.2008 к договору от 21.09.2007 №11-24160/00-ЖК на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Жилкомсервис № 1» Фрунзенского района), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,909 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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	91715.93	115325.05
2	91751.58	115337.16
3	91750.28	115340.93
4	91745.42	115355.06
5	91744.04	115358.91
6	91764.97	115366.72
7	91757.54	115389.48
8	91763.19	115391.36
9	91762.21	115394.51
10	91758.51	115406.01
11	91757.88	115407.95
12	91703.35	115390.9
13	91709.95	115370.77
14	91719.11	115373.82
15	91721.2	115366.98
16	91726.75	115348.78
17	91727.75	115349.14
18	91728.64	115346.52
19	91719.4	115343.25
20	91711.04	115340.29
21	91715.93	115325.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/1

1	91720.33	115396.21
2	91710.78	115393.22
3	91711.72	115390.64
4	91711.98	115389.88
5	91711.5	115390.13
6	91711.11	115390.28
7	91710.71	115390.4
8	91710.31	115390.49
9	91709.9	115390.54
10	91709.49	115390.56
11	91709.07	115390.54
12	91708.66	115390.49
13	91708.26	115390.41
14	91707.86	115390.29
15	91707.48	115390.14
16	91707.11	115389.96
17	91706.75	115389.75
18	91706.41	115389.51
19	91706.1	115389.24
20	91705.81	115388.95

21	91705.54	115388.64
22	91705.3	115388.3
23	91705.08	115387.95
24	91704.9	115387.58
25	91704.75	115387.19
26	91704.66	115386.9
27	91706.72	115380.62
28	91708.1	115378.5
29	91708.23	115378.31
30	91708.4	115378.09
31	91708.55	115377.92
32	91708.76	115377.69
33	91708.99	115377.48
34	91709.21	115377.29
35	91709.39	115377.15
36	91709.65	115376.99
37	91709.9	115376.84
38	91710.1	115376.73
39	91717.32	115373.22
40	91719.11	115373.82
41	91721.2	115366.98
42	91722.47	115362.82
43	91722.86	115362.46
44	91723.19	115362.22
45	91723.55	115362
46	91723.91	115361.81
47	91724.3	115361.66
48	91724.55	115361.58
49	91729.46	115355.83
50	91730.01	115354.32
51	91730.16	115353.94
52	91730.35	115353.57
53	91730.57	115353.22
54	91730.82	115352.89
55	91731.09	115352.58
56	91731.39	115352.29
57	91731.71	115352.03
58	91732.05	115351.79
59	91732.41	115351.59
60	91732.78	115351.41
61	91733.17	115351.27
62	91733.57	115351.16
63	91733.97	115351.08
64	91734.38	115351.04
65	91734.8	115351.03
66	91735.21	115351.05
67	91735.62	115351.11
68	91736.02	115351.2
69	91736.41	115351.33
70	91736.8	115351.49
71	91737.16	115351.67

72	91737.52	115351.89
73	91737.85	115352.14
74	91738.16	115352.41
75	91738.44	115352.71
76	91738.71	115353.03
77	91738.94	115353.37
78	91739.15	115353.73
79	91739.32	115354.1
80	91739.46	115354.49
81	91739.57	115354.89
82	91739.65	115355.29
83	91739.7	115355.71
84	91739.7	115356.12
85	91739.68	115356.53
86	91739.62	115356.94
87	91739.53	115357.34
88	91739.4	115357.74
89	91738.55	115360.1
90	91738.45	115360.34
91	91738.36	115360.55
92	91738.2	115360.85
93	91738.06	115361.08
94	91737.91	115361.31
95	91737.74	115361.53
96	91734.66	115365.13
97	91734.79	115365.34
98	91734.91	115365.56
99	91735.05	115365.85
100	91735.14	115366.09
101	91735.23	115366.32
102	91735.32	115366.63
103	91735.37	115366.87
104	91735.41	115367.08
105	91735.45	115367.45
106	91735.46	115367.69
107	91735.47	115367.91
108	91735.45	115368.27
109	91735.42	115368.53
110	91735.38	115368.77
111	91735.31	115369.09
112	91735.24	115369.34
113	91735.16	115369.57
114	91735.04	115369.87
115	91734.93	115370.09
116	91734.82	115370.32
117	91734.65	115370.59
118	91734.48	115370.83
119	91732.11	115373.87
120	91731.84	115374.18
121	91731.55	115374.47
122	91731.24	115374.74

123	91730.9	115374.98
124	91730.54	115375.19
125	91730.17	115375.37
126	91729.79	115375.52
127	91729.39	115375.64
128	91728.99	115375.72
129	91728.58	115375.77
130	91728.16	115375.79
131	91727.8	115375.77
132	91726.61	115378.4
133	91724.68	115383.69
134	91721.17	115393.91
135	91720.33	115396.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/2

1	91759.07	115384.8
2	91757.54	115389.48
3	91763.19	115391.36
4	91762.21	115394.51
5	91761.69	115396.13
6	91759.65	115395.48
7	91755.46	115407.19
8	91744.67	115403.82
9	91744.84	115403.64
10	91745	115403.49
11	91745.21	115403.3
12	91745.4	115403.15
13	91745.65	115402.99
14	91745.89	115402.83
15	91746.11	115402.72
16	91746.38	115402.6
17	91751.86	115387.57
18	91751.94	115387.36
19	91752.07	115387.1
20	91752.17	115386.89
21	91752.32	115386.63
22	91752.48	115386.39
23	91752.61	115386.21
24	91752.81	115385.96
25	91753	115385.76
26	91753.18	115385.59
27	91753.4	115385.39
28	91753.66	115385.2
29	91753.89	115385.04
30	91754.08	115384.92
31	91754.36	115384.78
32	91754.62	115384.66
33	91754.83	115384.57
34	91755.12	115384.48
35	91755.41	115384.4

36	91755.63	115384.35
37	91755.93	115384.3
38	91756.22	115384.27
39	91756.45	115384.26
40	91756.76	115384.27
41	91757.05	115384.28
42	91757.27	115384.31
43	91757.56	115384.36
44	91757.77	115384.41
45	91758.08	115384.49
46	91759.07	115384.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/3

1	91720.77	115396.35
2	91711.22	115393.36
3	91718.4	115373.58
4	91719.11	115373.82
5	91721.2	115366.98
6	91722.81	115361.71
7	91723.26	115361.09
8	91723.45	115360.88
9	91723.63	115360.7
10	91723.84	115360.51
11	91724.06	115360.33
12	91724.27	115360.18
13	91724.5	115360.04
14	91724.69	115359.93
15	91724.9	115359.83
16	91725.14	115359.71
17	91725.38	115359.62
18	91725.64	115359.54
19	91725.85	115359.48
20	91726.17	115359.41
21	91726.46	115359.37
22	91726.74	115359.34
23	91727	115359.33
24	91727.29	115359.34
25	91727.57	115359.35
26	91727.82	115359.38
27	91728.1	115359.44
28	91728.38	115359.5
29	91728.62	115359.58
30	91734.13	115361.38
31	91734.52	115361.52
32	91734.9	115361.7
33	91735.25	115361.91
34	91735.59	115362.14
35	91735.91	115362.4
36	91736.21	115362.69
37	91736.48	115363

38	91736.73	115363.34
39	91736.94	115363.69
40	91737.13	115364.06
41	91737.28	115364.44
42	91737.41	115364.83
43	91737.5	115365.24
44	91737.56	115365.65
45	91737.58	115366.06
46	91737.57	115366.47
47	91737.52	115366.88
48	91737.44	115367.29
49	91737.33	115367.69
50	91737.19	115368.07
51	91737.01	115368.45
52	91736.8	115368.81
53	91736.57	115369.15
54	91736.31	115369.46
55	91736.02	115369.76
56	91735.71	115370.03
57	91735.37	115370.28
58	91735.02	115370.49
59	91734.65	115370.68
60	91734.27	115370.84
61	91733.88	115370.96
62	91733.47	115371.05
63	91733.06	115371.11
64	91732.65	115371.13
65	91732.24	115371.12
66	91731.83	115371.07
67	91731.42	115371
68	91731.02	115370.88
69	91730.12	115370.59
70	91720.77	115396.35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/4

1	91734.84	115399.84
2	91758	115407.57
3	91757.88	115407.95
4	91703.35	115390.9
5	91703.77	115389.61
6	91734.84	115399.84

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/5

1	91744.96	115356.35
2	91744.04	115358.91
3	91755.56	115363.21
4	91754.9	115364.91
5	91754.54	115365.66
6	91754.06	115366.33

7	91753.48	115366.92
8	91752.81	115367.4
9	91752.07	115367.76
10	91751.29	115368
11	91750.47	115368.11
12	91749.64	115368.07
13	91748.84	115367.91
14	91744.45	115366.63
15	91743.89	115367.27
16	91743.23	115367.81
17	91742.48	115368.22
18	91741.67	115368.5
19	91740.83	115368.64
20	91739.98	115368.63
21	91739.14	115368.48
22	91736.15	115367.66
23	91735.39	115367.39
24	91734.68	115366.99
25	91734.05	115366.5
26	91733.51	115365.9
27	91733.07	115365.23
28	91732.74	115364.48
29	91732.54	115363.71
30	91732.46	115362.87
31	91732.53	115362.03
32	91732.73	115361.21
33	91733.08	115360.43
34	91733.54	115359.73
35	91734.12	115359.12
36	91734.8	115358.61
37	91735.55	115358.22
38	91736.35	115357.98
39	91737.19	115357.86
40	91737.67	115357.22
41	91738.25	115356.66
42	91738.91	115356.19
43	91739.64	115355.85
44	91740.41	115355.62
45	91741.21	115355.53
46	91742.02	115355.56
47	91742.81	115355.72
48	91744.96	115356.35

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/6

1	91761.5	115365.43
2	91764.97	115366.72
3	91757.54	115389.48
4	91763.19	115391.36
5	91762.62	115393.19
6	91761.03	115393.39

7	91752.43	115405.26
8	91752.08	115406.13
9	91742.49	115403.14
10	91743.38	115400.94
11	91743.54	115400.59
12	91743.74	115400.22
13	91743.97	115399.88
14	91753.78	115386.34
15	91758.32	115373.83
16	91760.25	115368.92
17	91761.5	115365.43

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/7

1	91715.93	115325.05
2	91751.58	115337.16
3	91750.28	115340.93
4	91745.42	115355.06
5	91744.04	115358.91
6	91764.97	115366.72
7	91757.54	115389.48
8	91763.19	115391.36
9	91762.21	115394.51
10	91758.51	115406.01
11	91757.88	115407.95
12	91703.35	115390.9
13	91709.95	115370.77
14	91719.11	115373.82
15	91721.2	115366.98
16	91726.75	115348.78
17	91727.75	115349.14
18	91728.64	115346.52
19	91719.4	115343.25
20	91711.04	115340.29
21	91715.93	115325.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/8

1	91728.06	115348.22
2	91735.56	115349.82
3	91736.25	115349.76
4	91736.58	115349.76
5	91736.91	115349.81
6	91737.22	115349.92
7	91737.51	115350.07
8	91737.77	115350.28
9	91738	115350.52
10	91746.07	115353.18
11	91745.42	115355.06
12	91744.74	115356.96
13	91738.1	115354.81

14	91738.33	115355.9
15	91738.37	115356.23
16	91738.36	115356.56
17	91738.29	115356.88
18	91738.17	115357.19
19	91738	115357.47
20	91737.79	115357.72
21	91737.54	115357.94
22	91737.25	115358.11
23	91736.94	115358.23
24	91736.62	115358.29
25	91736.29	115358.31
26	91735.96	115358.27
27	91735.65	115358.17
28	91735.35	115358.03
29	91735.08	115357.84
30	91734.85	115357.6
31	91734.65	115357.33
32	91734.51	115357.04
33	91734.41	115356.72
34	91733.74	115353.53
35	91725.82	115351.82
36	91726.75	115348.78
37	91727.75	115349.14
38	91728.06	115348.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/9

1	91712.46	115371.61
2	91708.95	115382.01
3	91708.83	115382.29
4	91708.67	115382.55
5	91708.47	115382.79
6	91708.24	115382.99
7	91707.98	115383.15
8	91707.7	115383.27
9	91707.4	115383.34
10	91707.1	115383.37
11	91706.79	115383.36
12	91706.49	115383.29
13	91706.11	115383.15
14	91705.92	115383.05
15	91709.95	115370.77
16	91712.46	115371.61

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/10

1	91715.93	115325.05
2	91717.62	115325.62
3	91713.45	115337.98
4	91727.57	115342.38

5	91727.88	115342.5
6	91728.16	115342.68
7	91728.41	115342.89
8	91728.62	115343.15
9	91728.79	115343.44
10	91728.9	115343.74
11	91728.96	115344.07
12	91728.97	115344.4
13	91728.93	115344.73
14	91728.38	115346.43
15	91719.4	115343.25
16	91711.04	115340.29
17	91715.93	115325.05

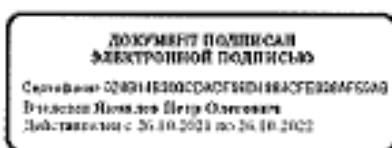
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:13:0007306:2587/11

1	91763.17	115366.05
2	91764.97	115366.72
3	91757.54	115389.48
4	91760.27	115390.39
5	91755.7	115406.13
6	91758.21	115406.92
7	91757.88	115407.95
8	91703.35	115390.9
9	91703.75	115389.69
10	91751.88	115404.93
11	91763.17	115366.05

30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. 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.

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

Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия



П.О. Яковлев

Далькович Н.П.
(812)417-43-33
Долгушина М.И.
(812)417-43-46

Индивидуальный предприниматель
ЕГОРОВА ТАМАРА ГЕННАДЬЕВНА
ОГРНИП 318784800244358, ИНН 781409994875

Заказчик: ЗАО «БФА-Девелопмент»

Историко-культурного исследование участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч.45



Индивидуальный предприниматель

Т.Г. Егорова

Санкт-Петербург

2022



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"
(ОАО "ТРЕСТ ГРИИ")

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0966.06-2009-7840434373-И-003 от 01.10.2014
Ассоциация СРО «ЦЕНТРИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – ЗАО «БФА-Девелопмент»

Инженерно-геологические изыскания
на земельном участке по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Воронежская улица, участок 45

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геологических изысканий
для подготовки проектной и рабочей документации
по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»
расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Воронежская улица,
участок 45»

377-22(141) - ИГИ

г. Санкт-Петербург
2022 г.



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ”
(ОАО “ТРЕСТ ГРИИ”)

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0966.06-2009-7840434373-И-003 от 01.10.2014
СРО НП «ЦЕНТРИЗЫСКАНИЯ»

Заказчик – ЗАО «БФА-Девелопмент»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по результатам инженерно-геодезических изысканий
для создания проектной и рабочей документации объекта нового
строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными
нежилыми помещениями и подземной автостоянкой»
по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район,
Воронежская улица, участок 45

477-22(139) – ИГДИ

Санкт-Петербург
2022 г.

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Участок с кадастровым номером 78:13:0007306:2587

на Публичной кадастровой карте

Участки 78:13:0007306:2587

Земельный участок 78:13:0007306:2587
 Российская Федерация, Санкт-Петербург, интравендорное муниципальное образование Санкт-Петербург в муниципальном округе Волковское,
 Для размещения многоквартирного жилого дома (жилая зона)
 План 37-1/ План 38-1/

Информация	Изображение
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:13:0007306:2587
Кадастровый номер:	78:13:0007306
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, интравендорное муниципальное образование Санкт-Петербург в муниципальной округе Волковское, Воронежская улица, участок 45
Площадь участка:	2 808 кв. м
Статус:	Участок
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Предназначение использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилая зона)
Вид собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	67 483 675,02 руб.
дата утверждения:	21.08.2019
дата утверждения:	26.08.2019



Участки 78:13:0007306:2587

Земельный участок 78:13:0007306:2587
 Российская Федерация, Санкт-Петербург, интродуцирован муниципальное образование Санкт-Петербурга территориальный округ Волковское, ...
 Для размещения многоквартирного жилого дома (жилая зона)

План 2D → План 3D →

Информация	Услуги
тип:	Объект недвижимости
код:	Земельный участок
адресный номер:	78:13:0007306:2587
адресный номер:	78:13:0007306
адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, интродуцирован муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Волковское, Ворожковская улица, участок 45
площадь участка:	2 808 кв. м
категория:	Учтённый
категория земли:	Земля населённых пунктов
планируемое использование:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилая зона)
форма собственности:	Частная собственность
кадастровая стоимость:	67 483 675,02 руб.
дата утверждения:	21.08.2019
дата утверждения:	26.08.2019



Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

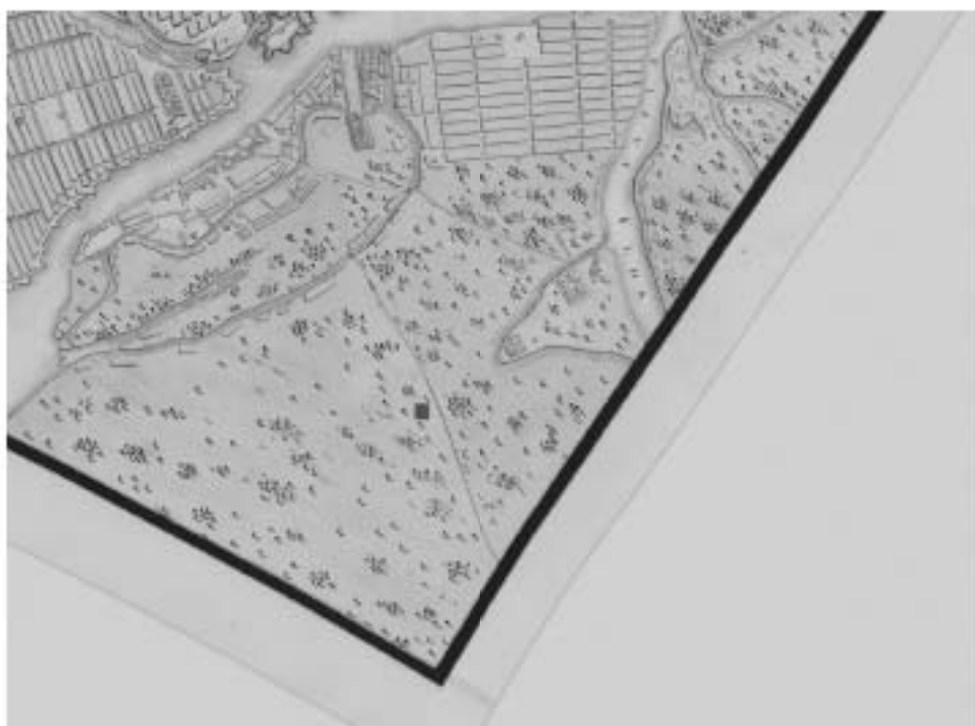
Исторические планы местности



1. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нзтеборга, составленная... Бергенгеймом 1-м... (Состояние 1676 г.). Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



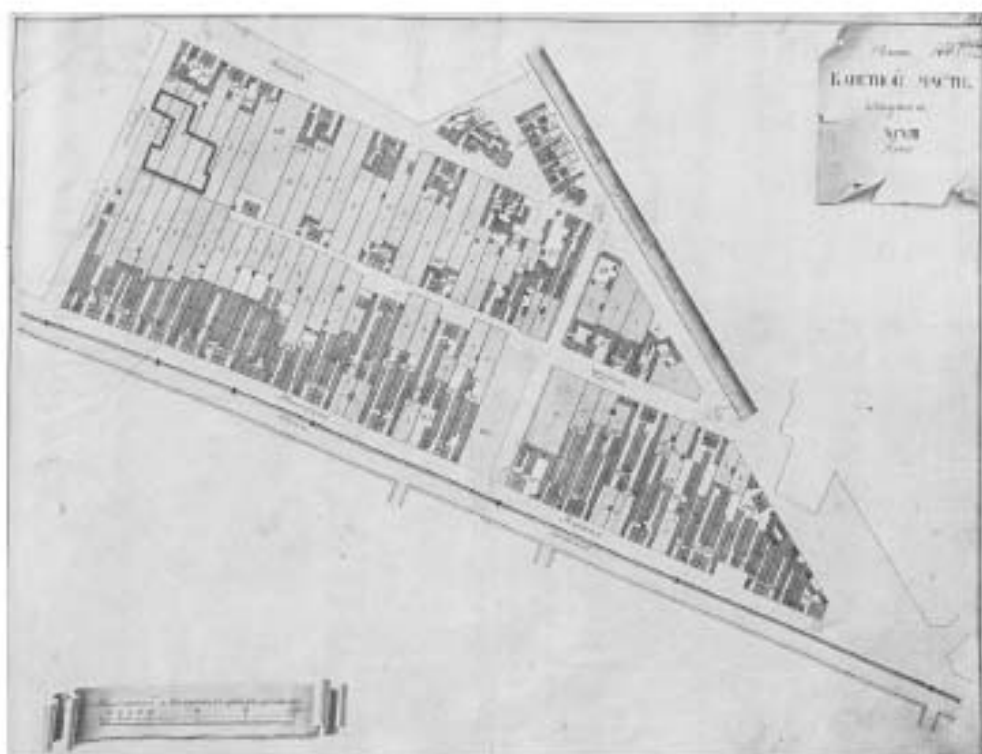
2. Кирилов И.К. Новая и достоверная всей Ингерманландии ланткарта... 1727. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



3. Johann Georg Maximilian von Furstenhoff. Plan von Petersburg. 1732. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом. (Фрагмент карты развернут в направлении на север).



4. Plan de la Residence Imperiale de St. Petersbourg. 1793. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга... 1798. Лист XCVIII (ориентирован на восток). Контур обследованного участка обведен малиновой линией.



6. План столичного города Санкт-Петербурга. 1825. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



7. План города С. Петербурга, составленный на основании топографической съемки 1828 года... Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



8. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



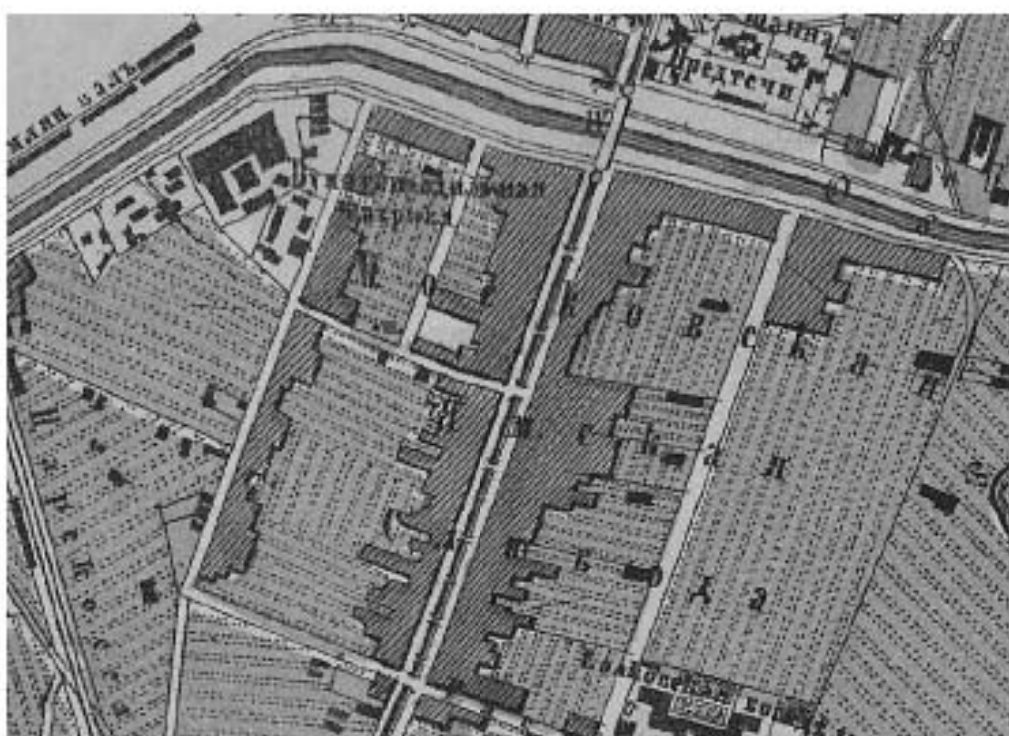
9. Plan de St. Petersbourg et de ses environs... 1833. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



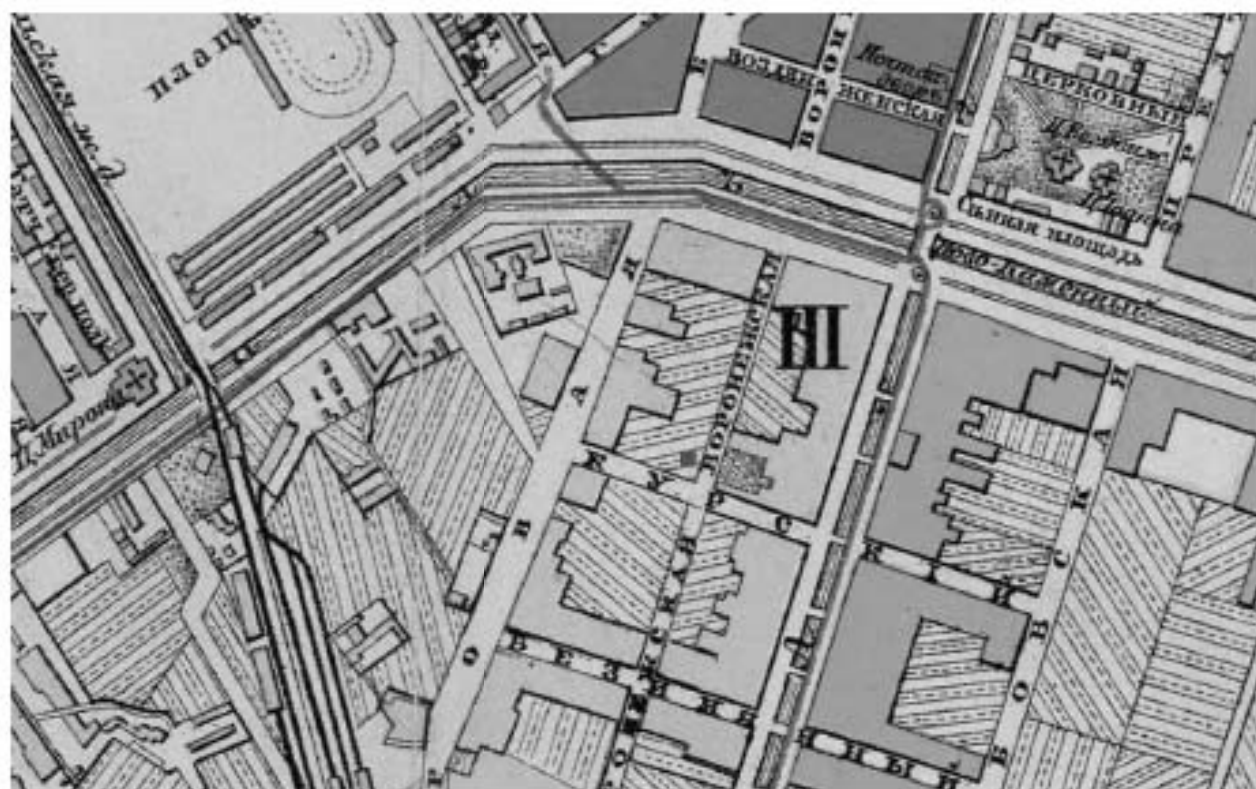
10. План столичного города Санкт-Петербурга... 1838. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



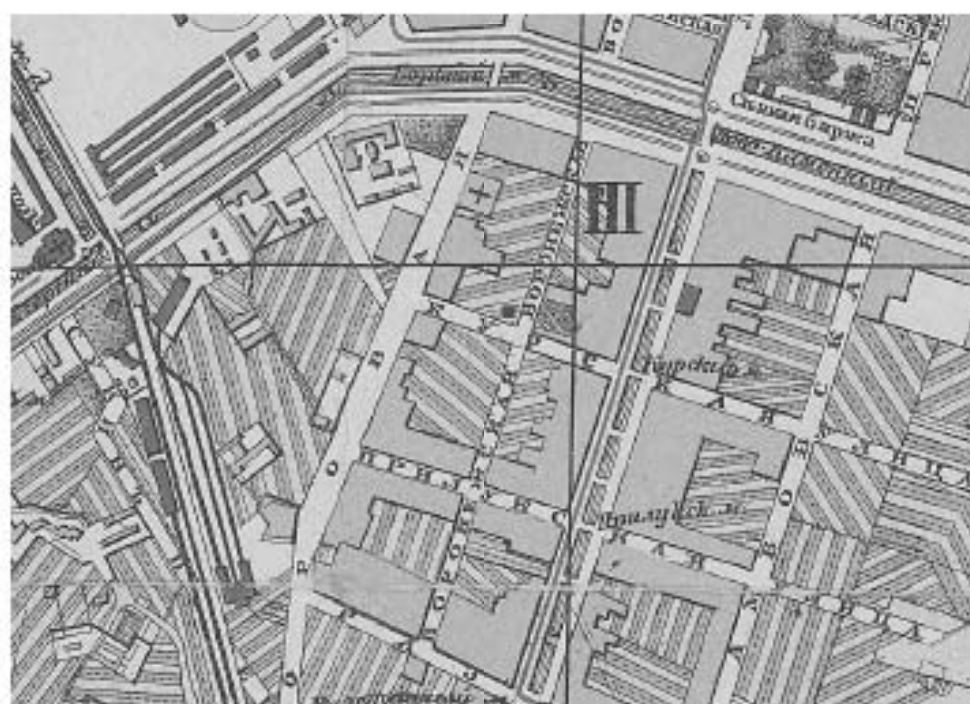
11. План столичного города Санкт-Петербурга. 1841. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



12. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. 1860. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



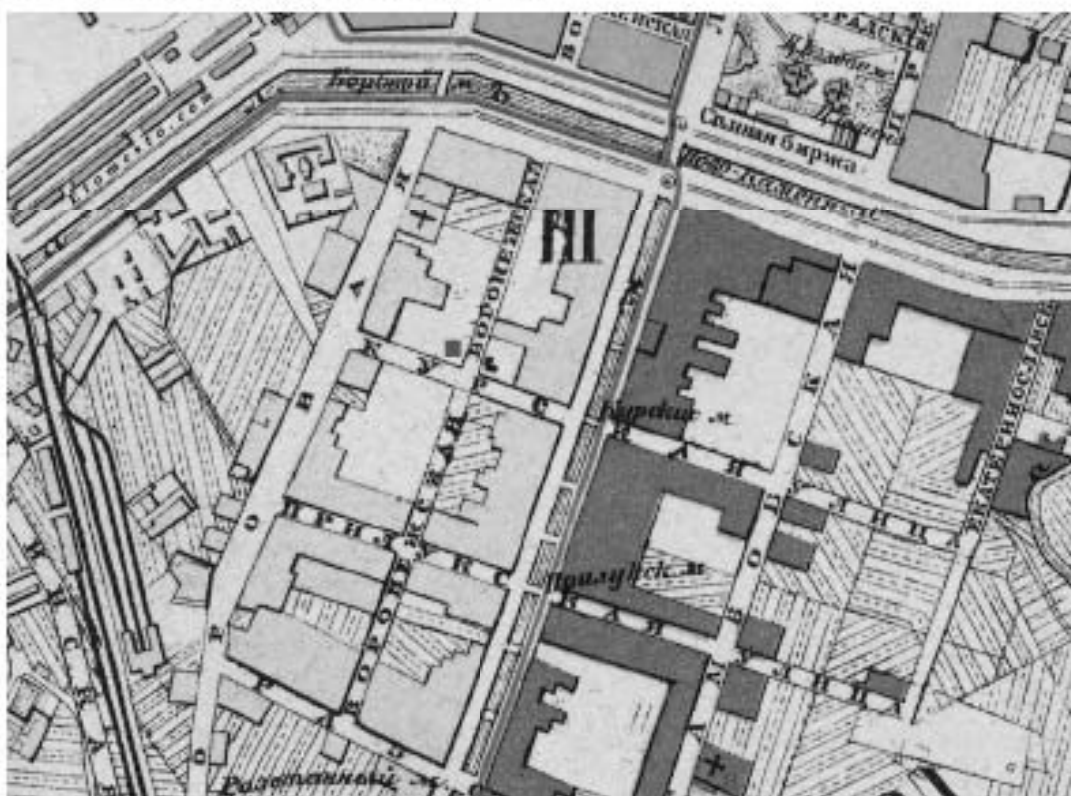
13. План Санкт-Петербурга... 1885. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



14. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1901. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



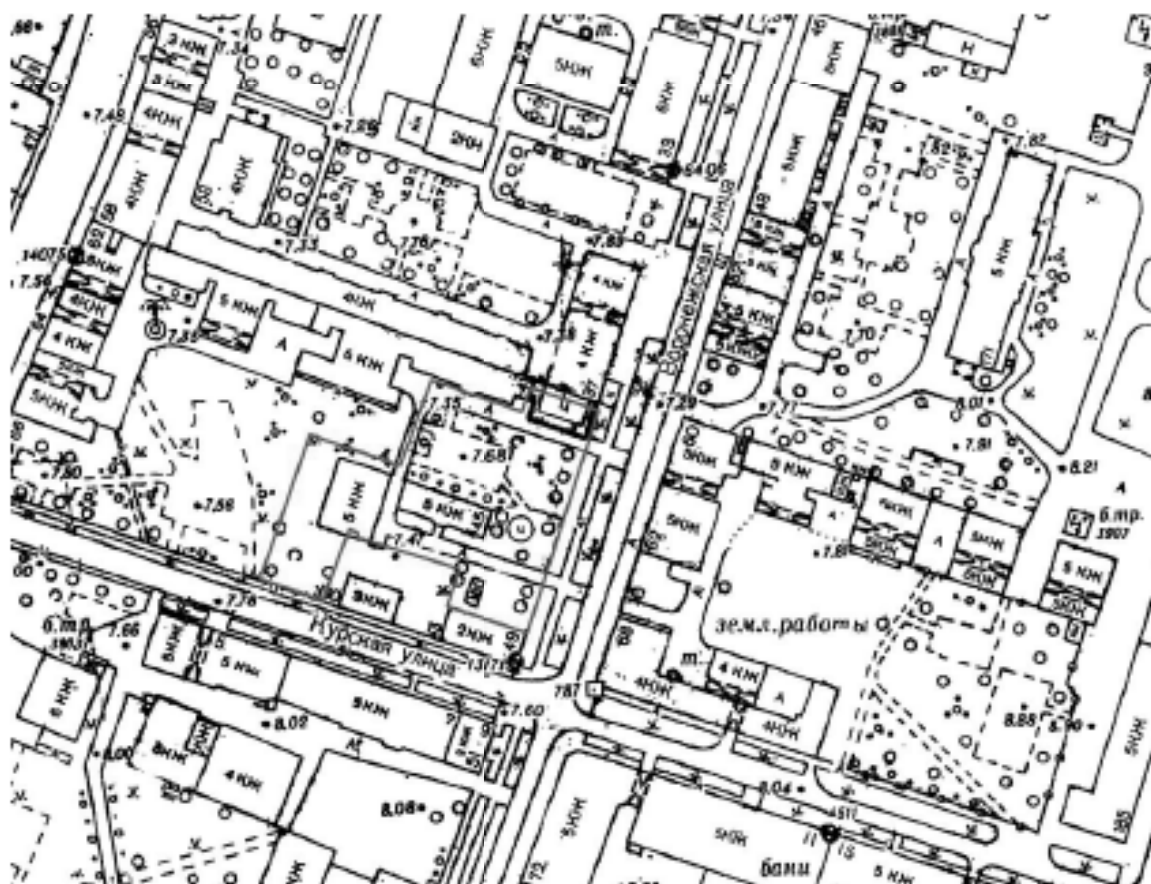
15. Карта Санкт-Петербурга. 1903. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



16. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1910. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



18. План г. Петрограда исправленный на 1917 год. Фрагмент. Местоположение участка обследования обозначено красным квадратом.



20. Топографический план Ленинграда. Съёмка ГРИИ. 1992 г. Фрагмент. Контур участка обследования обведен красной линией.

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

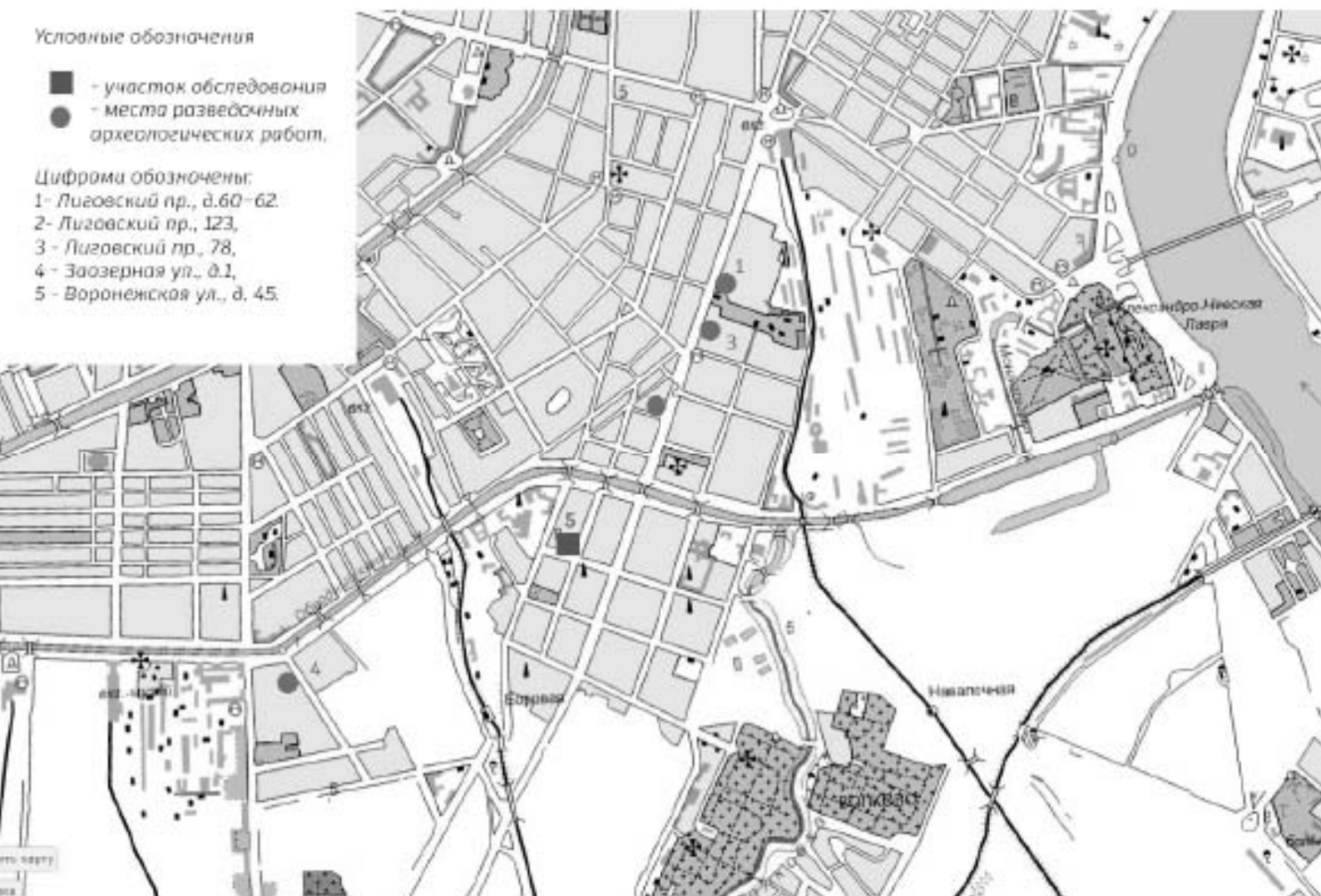
Схема мест проведения археологических исследований в окрестностях участка обследования

Условные обозначения

- - участок обследования
- - места разведочных археологических работ.

Цифрами обозначены:

- 1- Лиговский пр., д.60-62.
- 2- Лиговский пр., 123,
- 3 - Лиговский пр., 78,
- 4 - Заозерная ул., д.1,
- 5 - Воронежская ул., д. 45.



Приложение 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Натурное археологическое обследование.

Альбом иллюстраций



Илл. 1. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Вид на восточную часть участка с юга.



Илл. 2. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Общий вид на участок с востока.



Илл. 3. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Вид на восточную часть участка с севера.
Красной стрелкой отмечено место закладки шурфа.



Илл. 4. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Вид на восточную часть участка с юго-запада.



Илл. 5. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Общий вид на западную часть участка с северо-востока.



Илл. 5. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Общий вид на западную часть участка с северо-запада.



Илл. 6. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Общий вид на западную часть участка с юго-запада.



Илл. 6. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Начало работ. Вид с юго-запада. Рабочий момент.



Илл. 7. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Разбор напластований. Рабочий момент. Вид с востока.



Илл. 8. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Камни в заполнении перекопа. Вид сверху с юга.



Илл. 9. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Материковый котлован в ходе разбора заполнения. Вид с востока.



Илл. 10. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Вид сверху с юга.



Илл. 11. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Вид сверху с востока-юго-востока.



Илл. 12. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Южная стенка. Вид с севера.



Илл. 12. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Южная стенка. Нижняя часть культурного слоя. Вид с севера.



Илл. 13. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Восточная стенка.
Вид с запада.



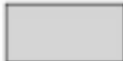



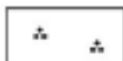

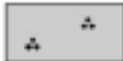












Илл. 14. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Северная стенка.
Вид с юга.



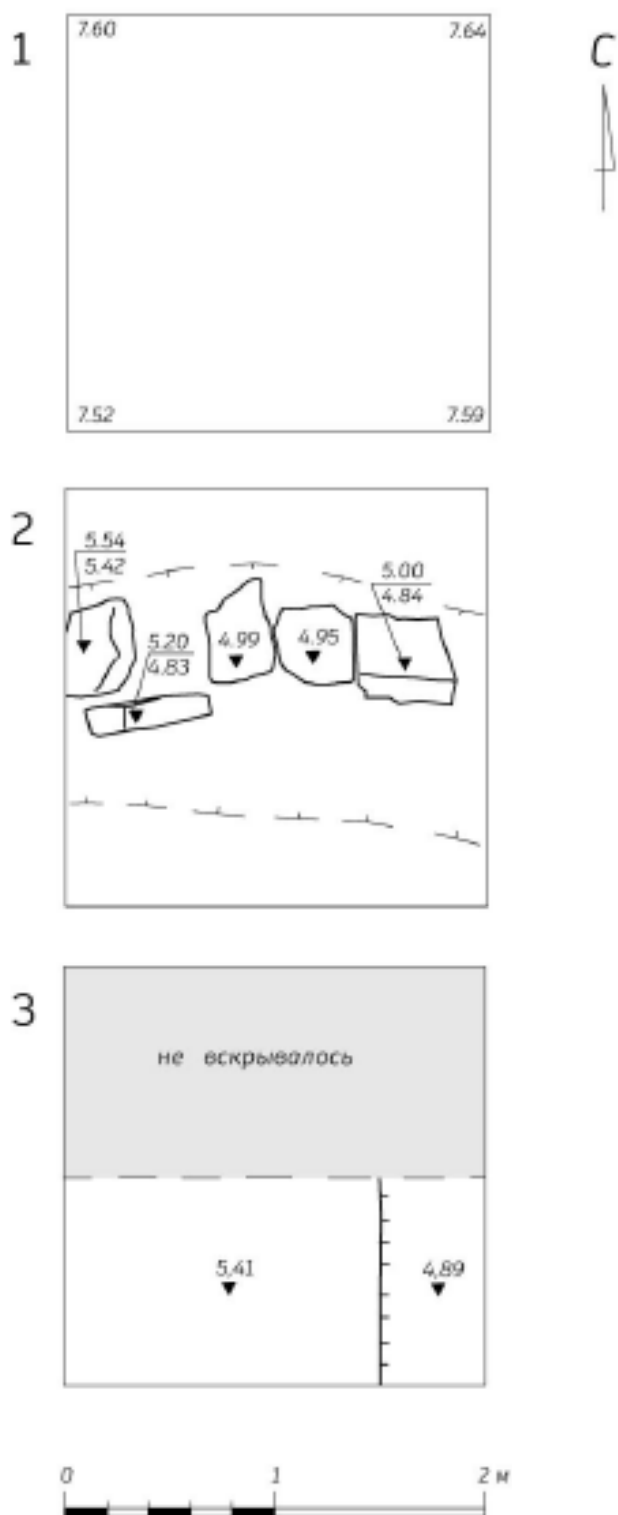
Илл. 15. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Западная стенка.
Вид с востока.



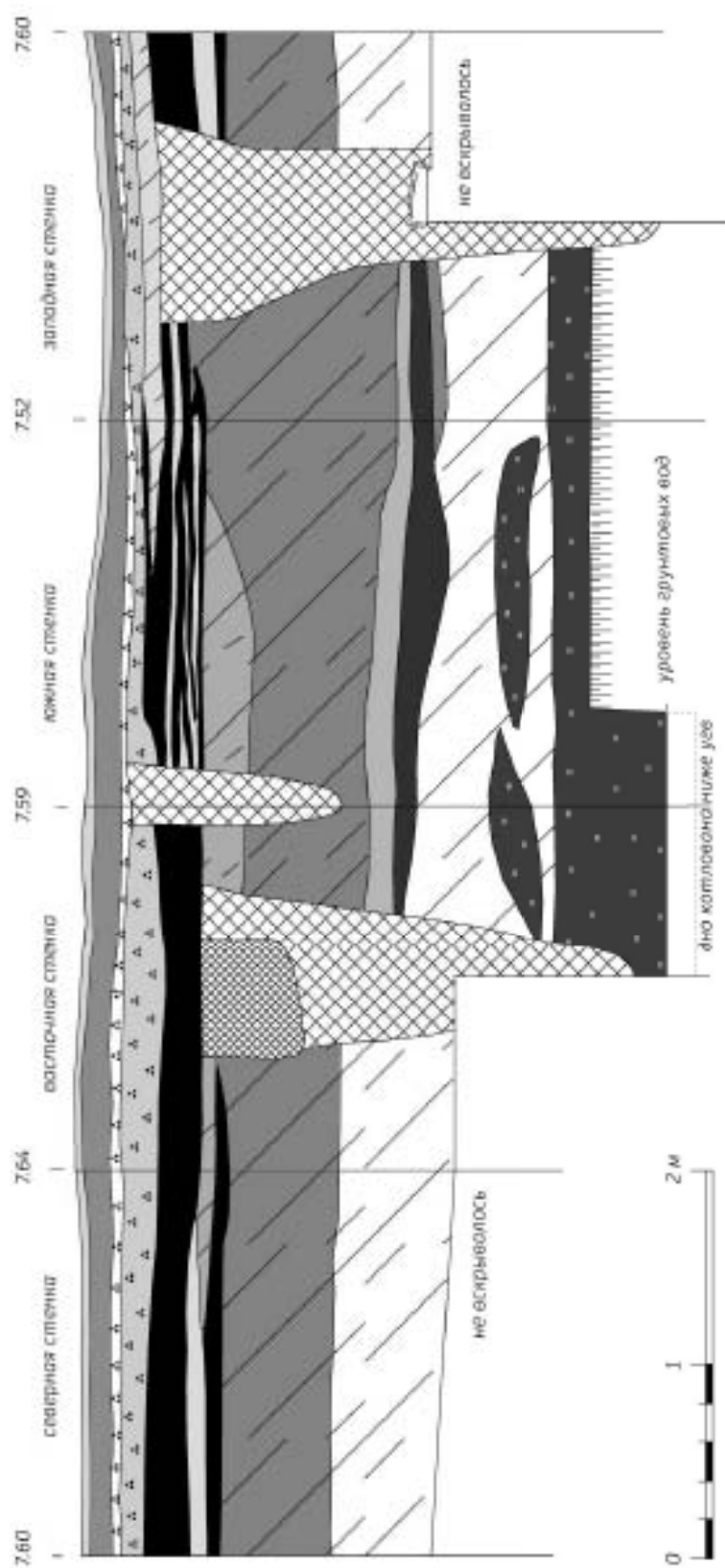
Илл. 16. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф после засыпки.
Общий вид с юго-запада.

	дерн		мешаная серая супесь со строит. мусором
	газонная земля		светло-серый песок
	гравий		мешаная темно-коричневая супесь
	супесь с гравием		битый кирпич
	светлый песок		влажная черная супесь со щепой
	светлый песок со строительным мусором		материк (влажный серый песок)
	черная супесь со строительным мусором		верхний контур перекопа (на плане)
	заполнение поздних перекопов		нивелировочная отметка
	мешаная желто-коричневая супесь со строит. мусором		кусок известняка
	мешаная серо-коричневая супесь со строит. мусором		

Илл. 17. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Условные обозначения к планам и разрезам.



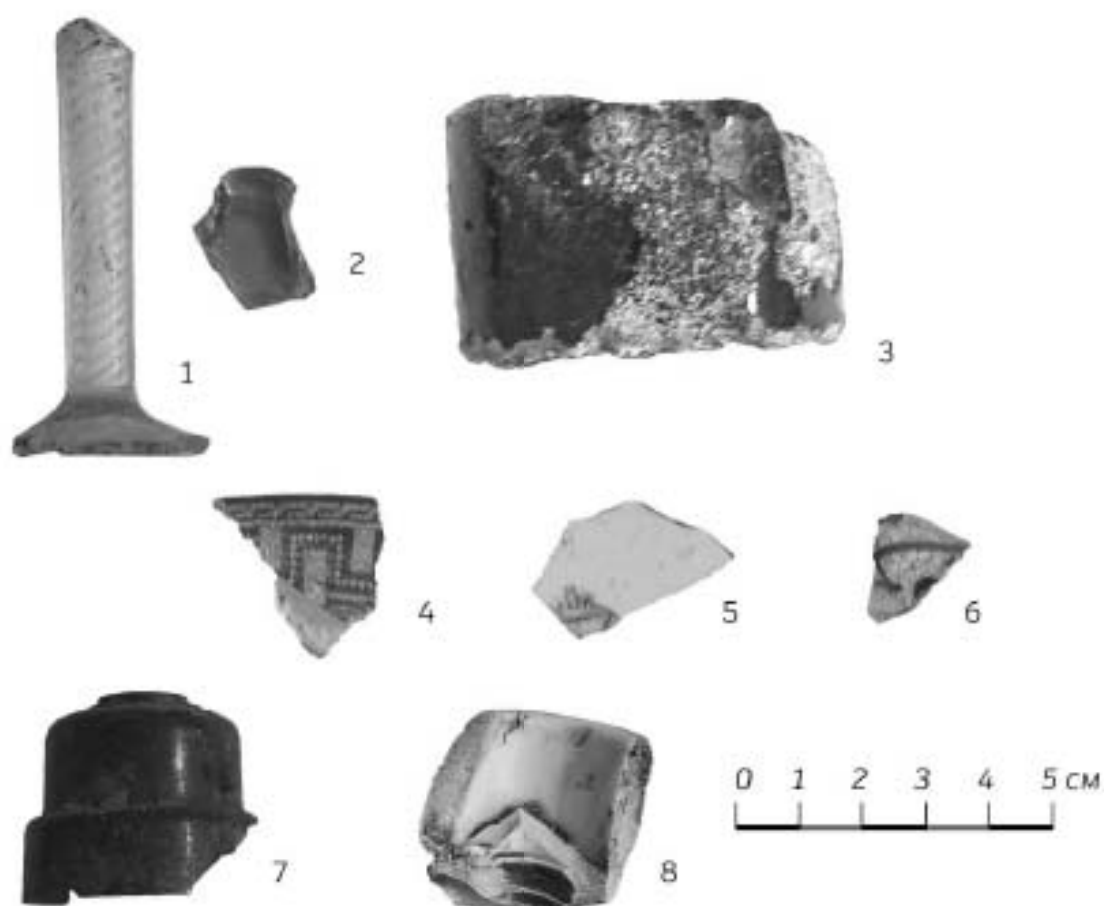
Илл. 18. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Планы шурфа. 1 – современная дневная поверхность; 2 – на уровне наброса камней; 3 – на уровне материка.



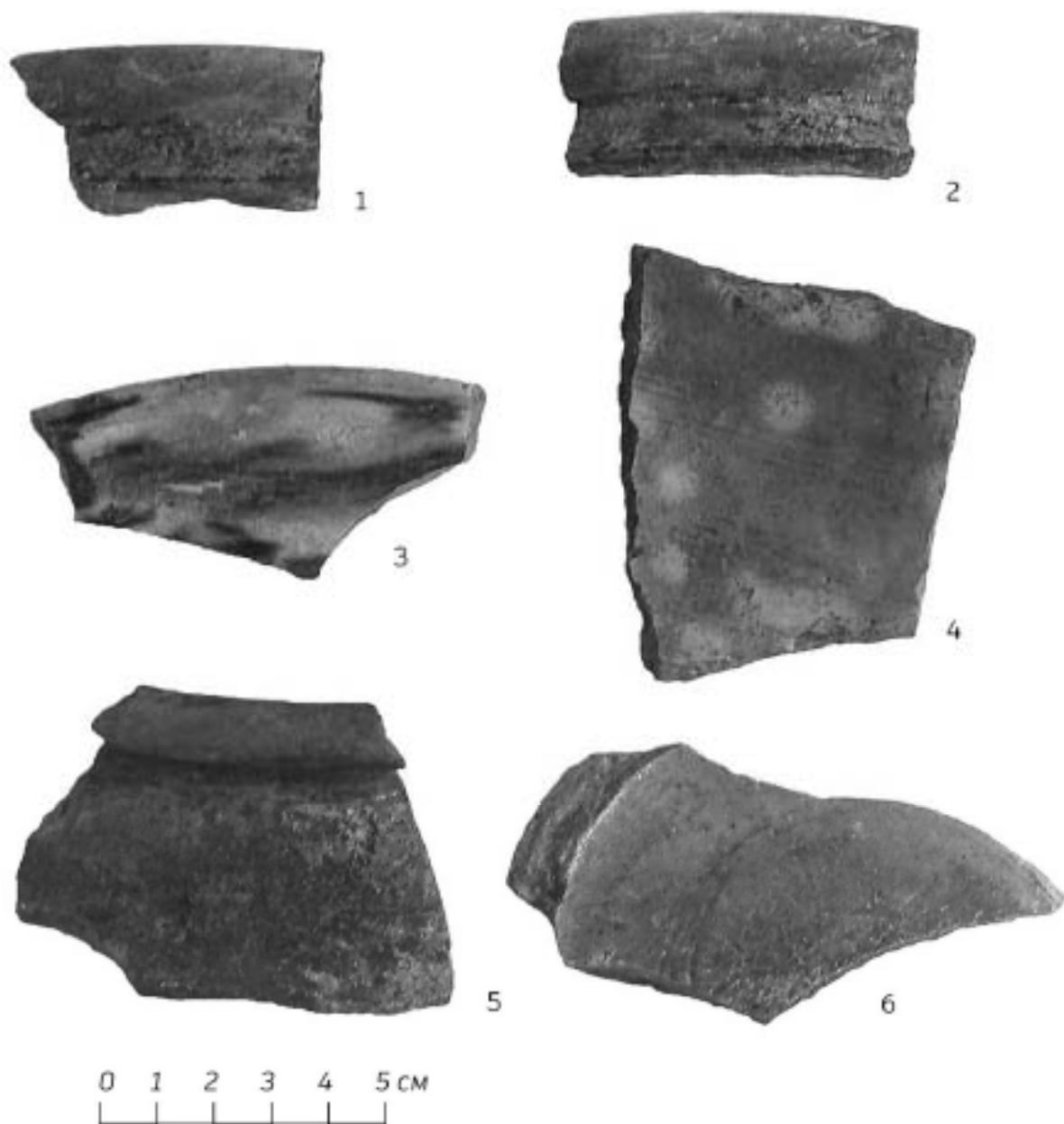
Илл. 19. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований.



Илл. 20. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки при снятии дерна. 1 – стекло (№ 1 по описи), 2 – керамика (№ 2 по описи).



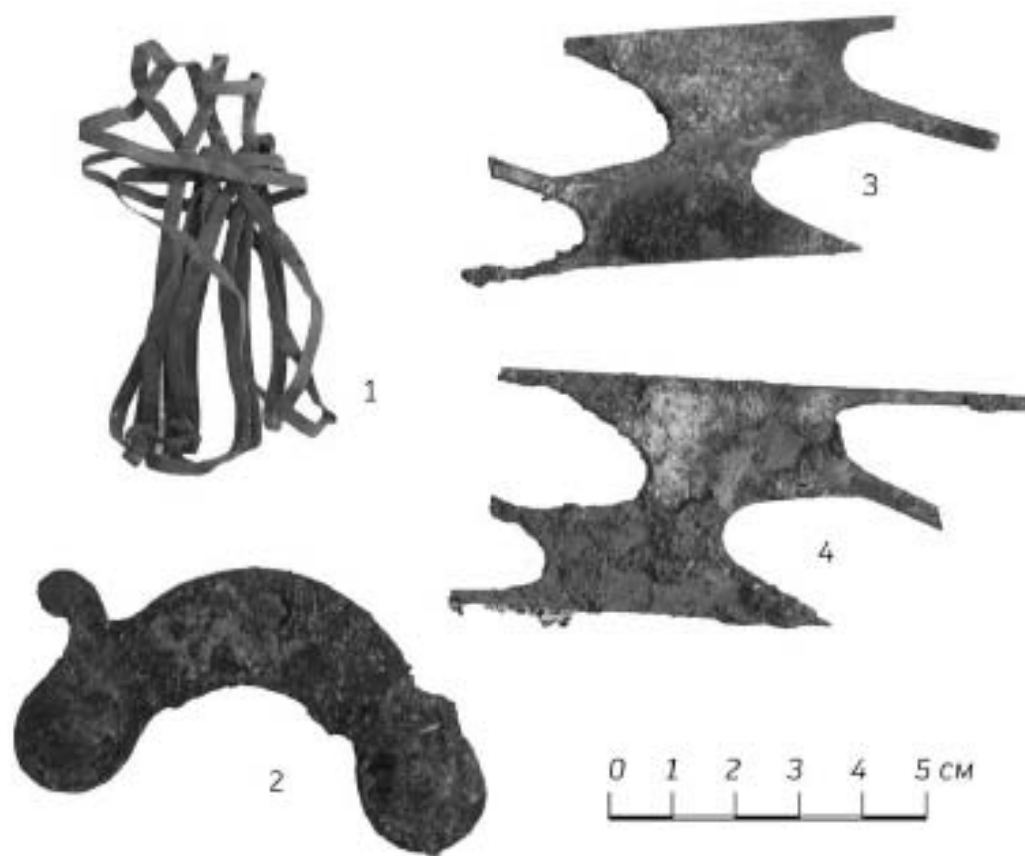
Илл. 21. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором. 1, 2 – стекло (№ 14 по описи), 3 – керамика (№ 3 по описи), 4–6 – фаянс (№ 15 по описи), 7 – пластик (№ 5 по описи), 8 – фарфор (№ 6 по описи).



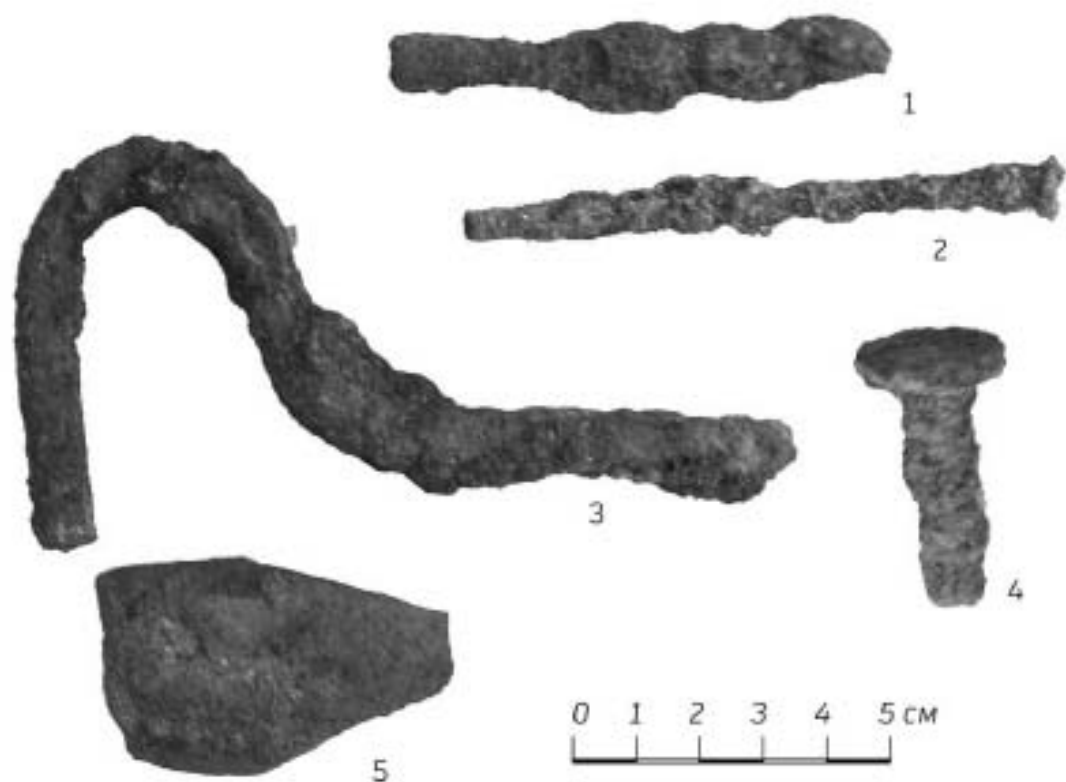
Илл. 22. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором. 1-6 – керамика (№ 4, 11 по описи).



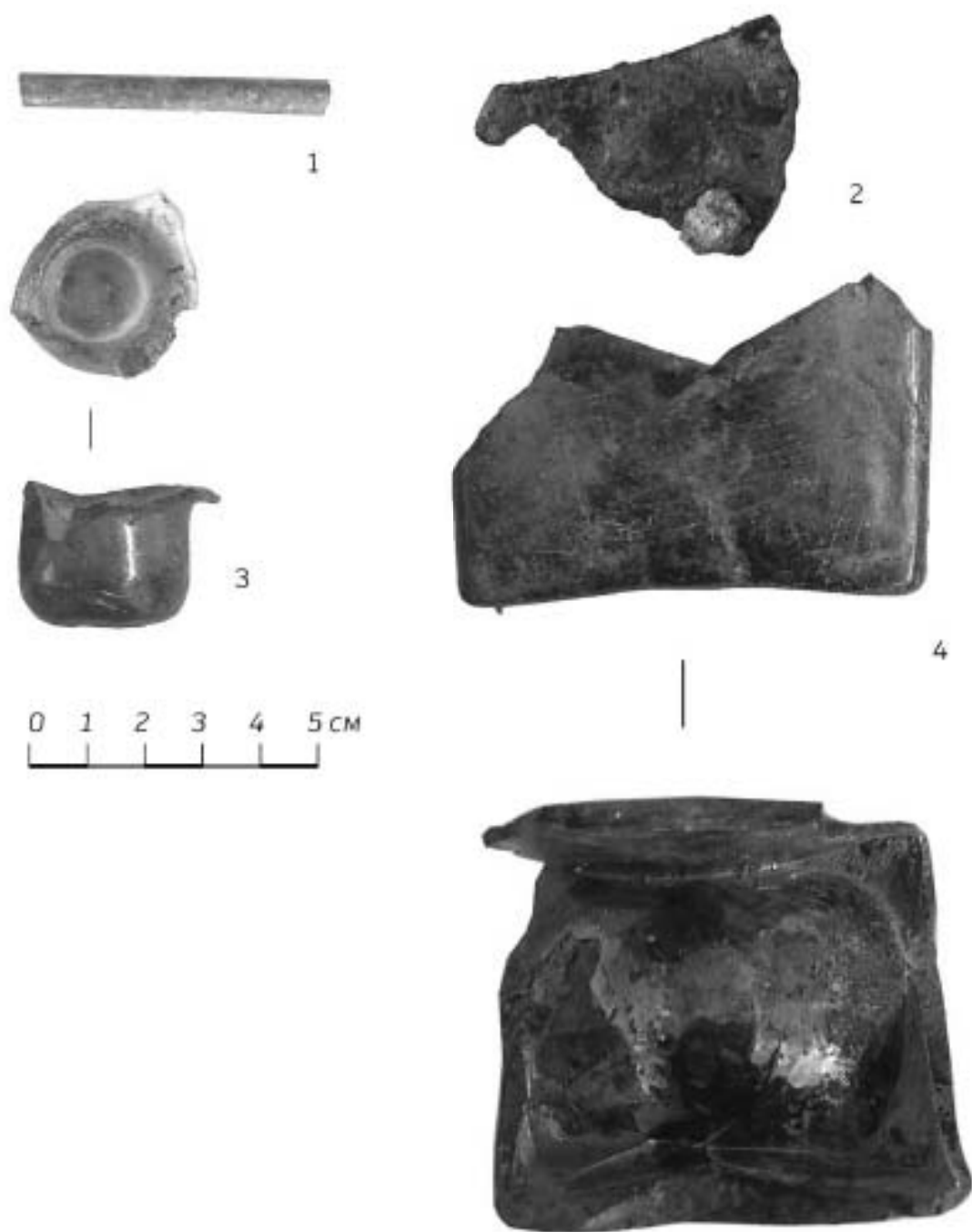
Илл. 23. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором. 1-4 – фарфор (№ 17 по описи).



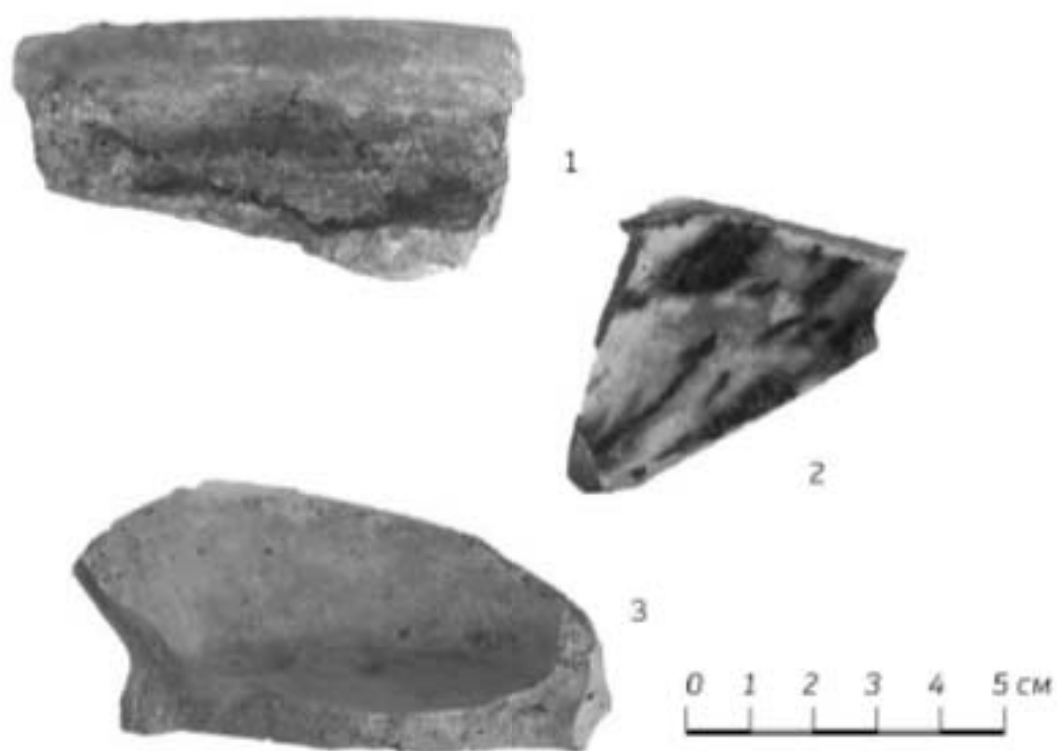
Илл. 24. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором. 1-4 – цветной металл (№ 9 по описи).



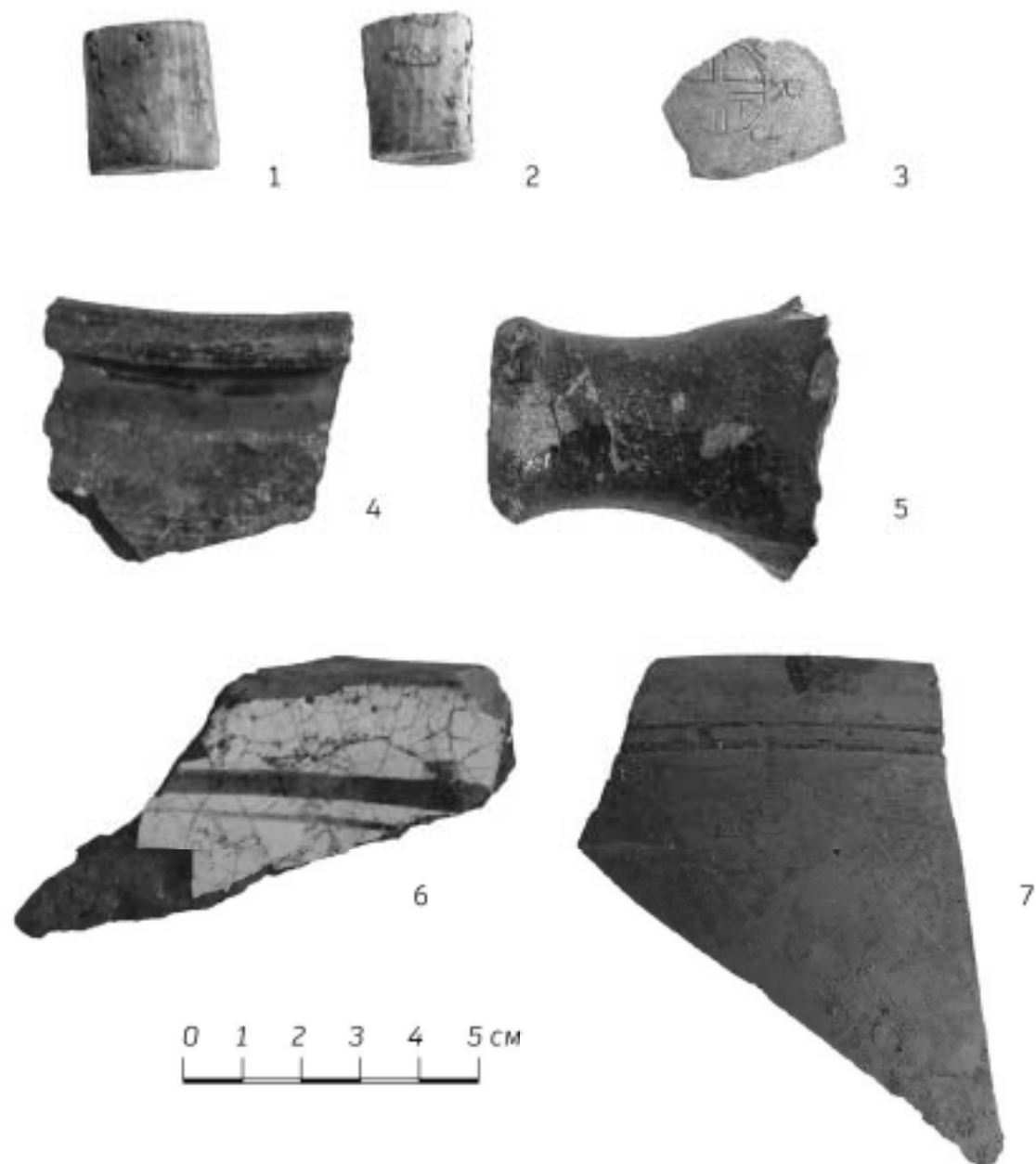
Илл. 25. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя серо-коричневой супеси со строительным мусором. 1–4 – железо (№ 10 по описи).



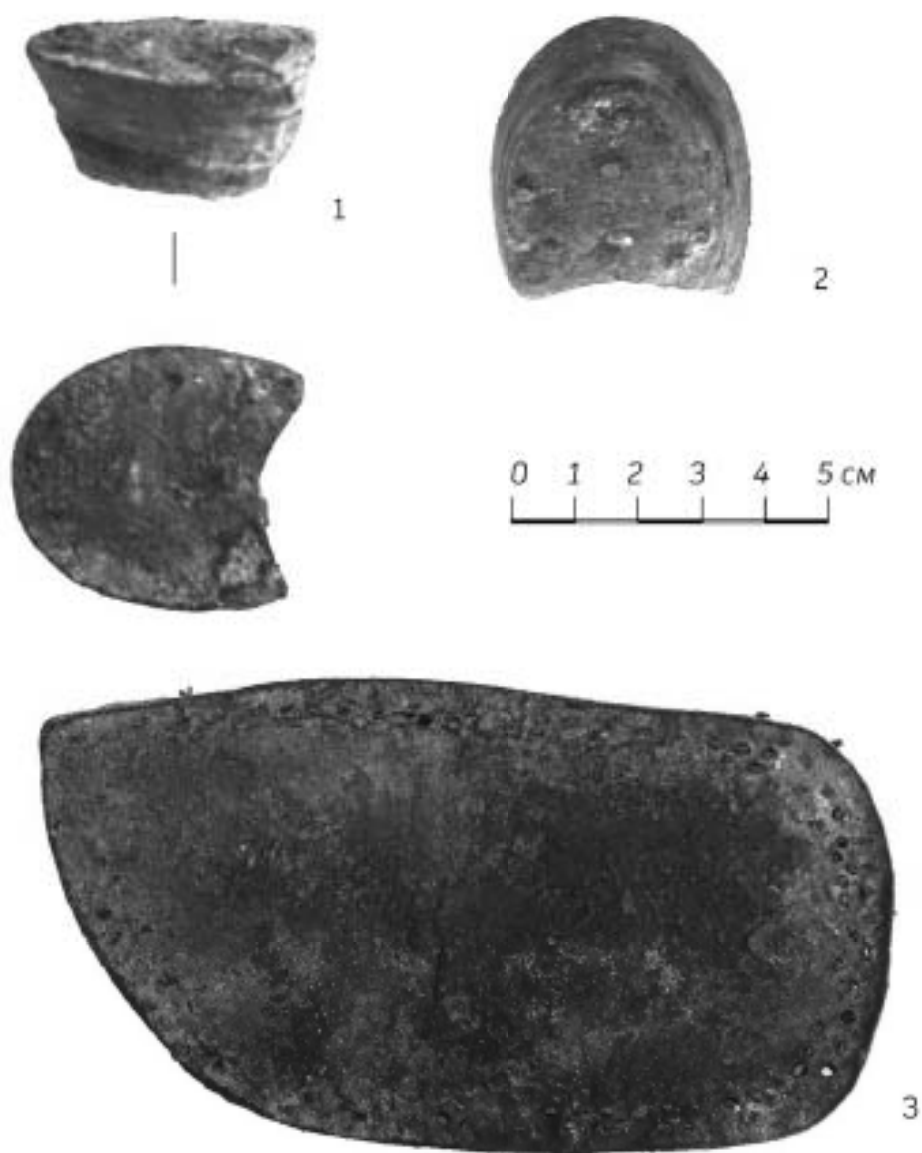
Илл. 26. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. находки из прослойки серого песка. 1 – глина (№ 32 по описи), 2 – кожа, железо (№ 43 по описи), 3, 4 – стекло (№ 33, 36 по описи).



Илл. 27. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из прослойки серого песка. 1–3 – глина (№ 39, 40 по описи).



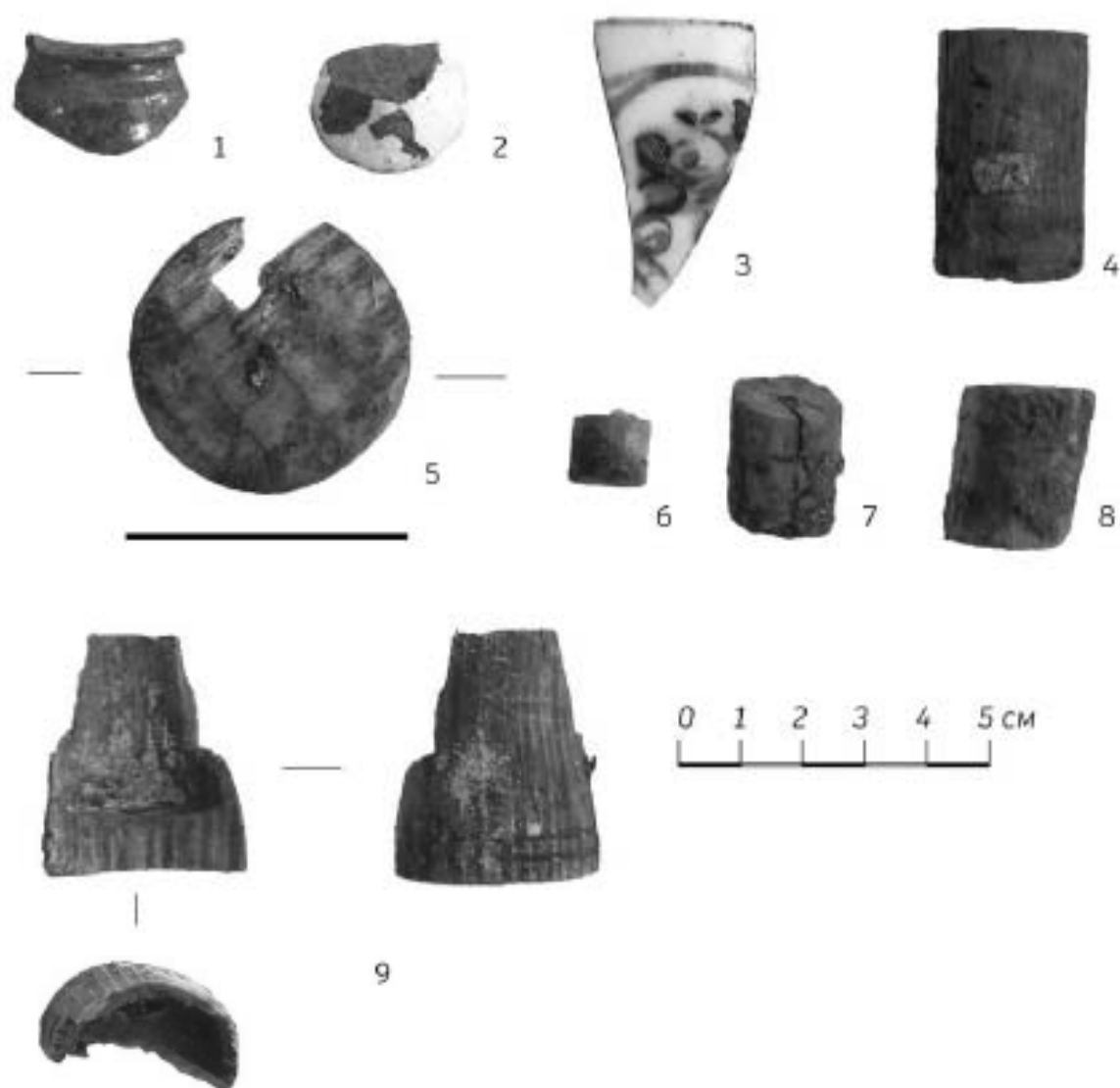
Илл. 28. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя темно-серой супеси со строительным мусором. 1, 2 – пробка (№ 31 по описи), 3 – каменная масса (№ 27 по описи), 4–7 – керамика (№ 30, 29, 22, 28 соотв.).



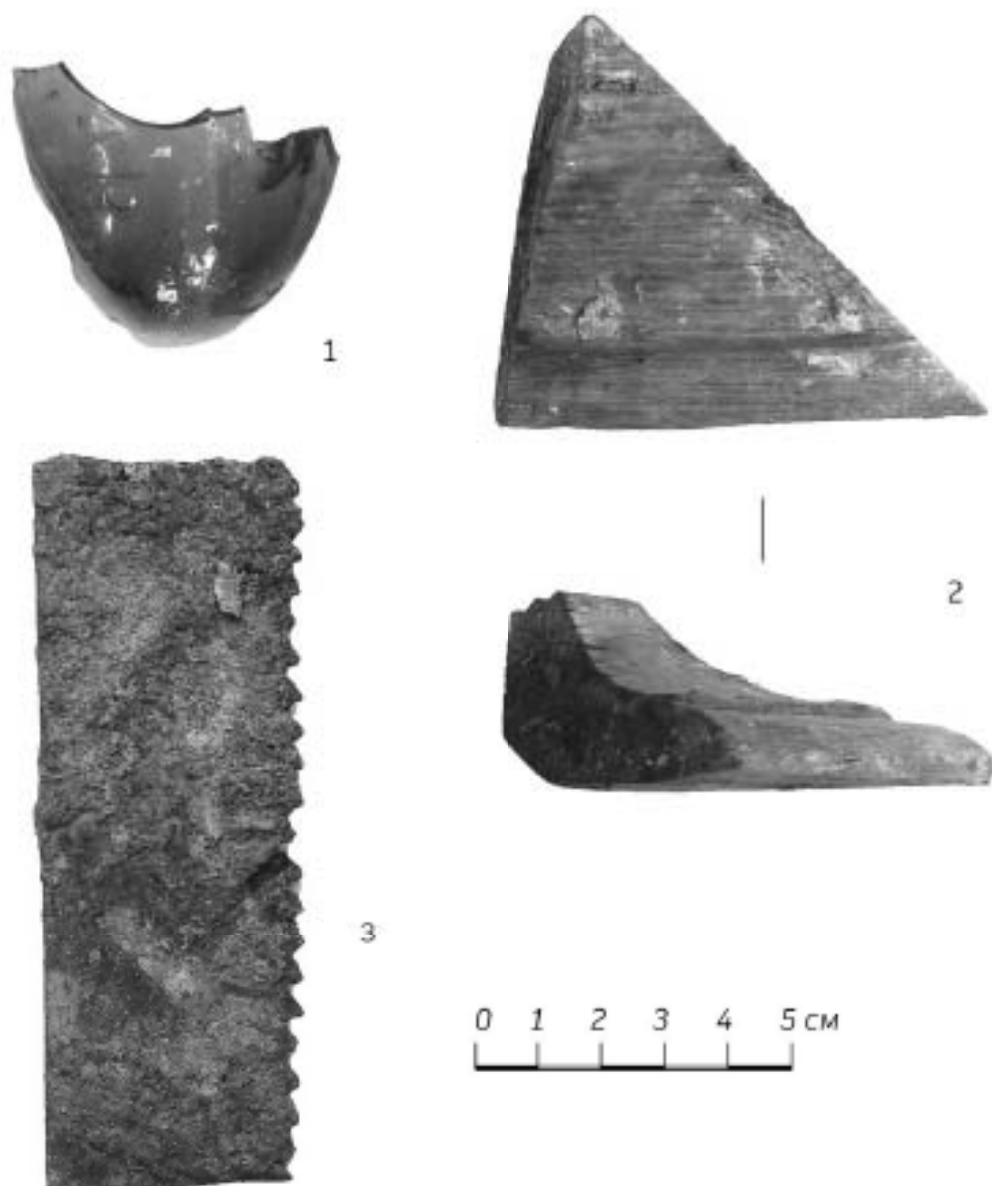
Илл. 29. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя темно-серой супеси со строительным мусором. Детали кожаной обуви (№ 18 по описи).



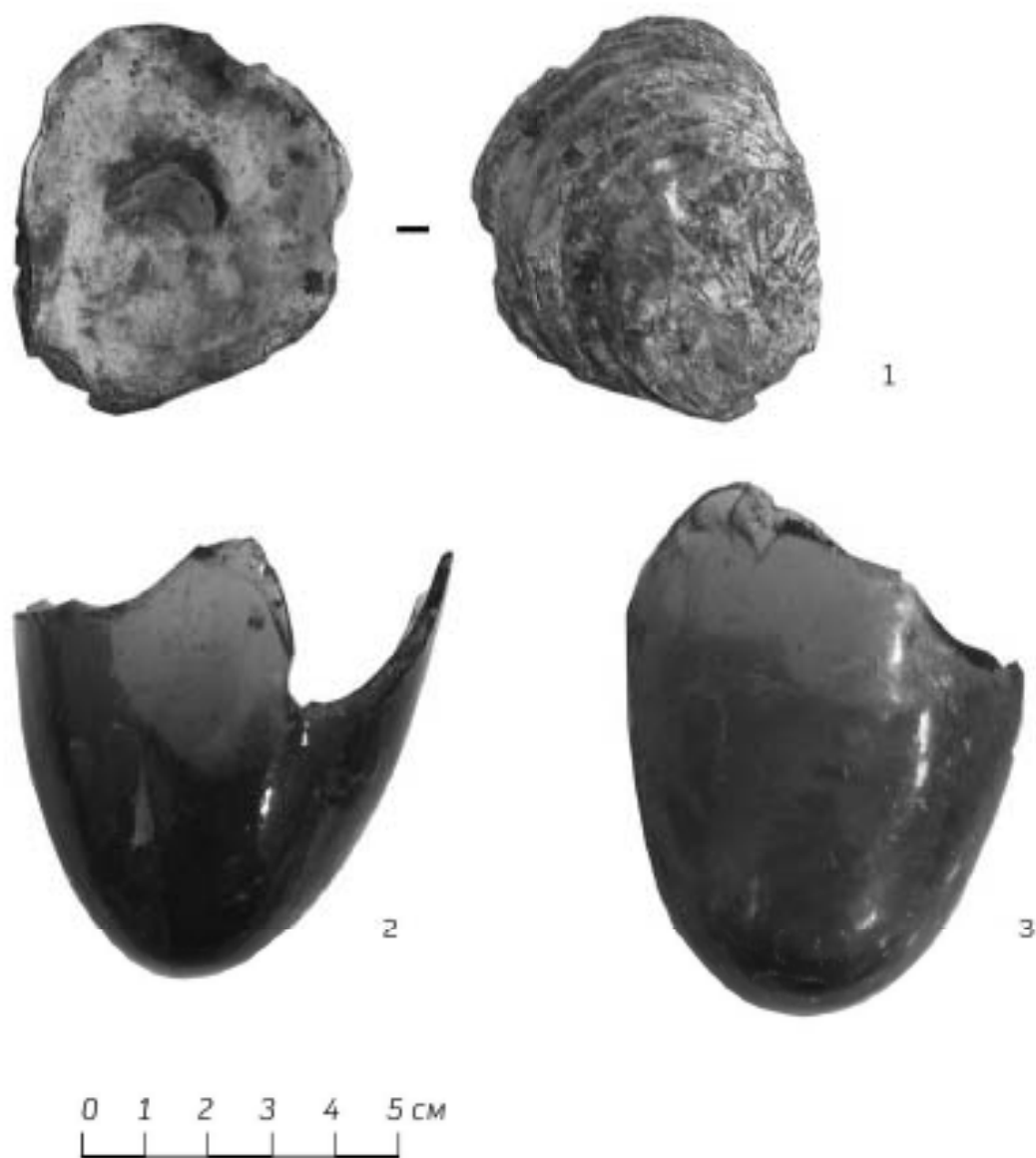
Илл. 30. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя темно-серой супеси со строительным мусором. Детали кожаной обуви (№ 18 по описи).



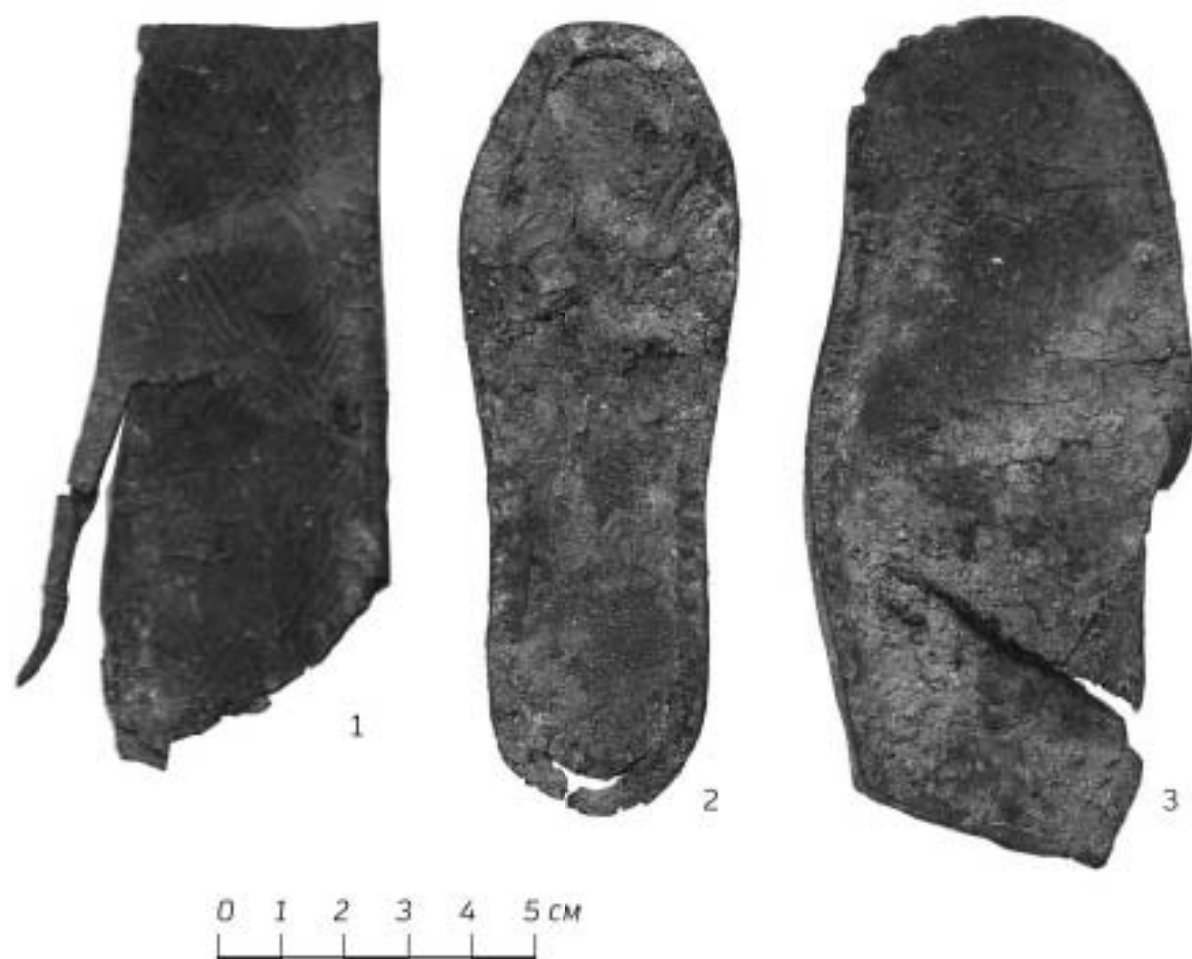
Илл. 31. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из линзы черной влажной супеси. 1, 2 – керамика (№ 51 по описи), 3 – фарфор (№ 52 по описи), 4, 5, 9 – дерево (№ 49, 47, 46 соотв.), 6–8 – пробка (№ 48 по описи).



Илл. 32. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из линзы черной влажной супеси. 1 – стекло (№ 50 по описи), 2 – дерево (№ 45 по описи), 3 – железо (№ 44 по описи).



Илл. 33. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. находки из слоя черной влажной супеси. 1 – раковина (№ 57 по описи), 2, 3 – стекло (№ 53 по описи).



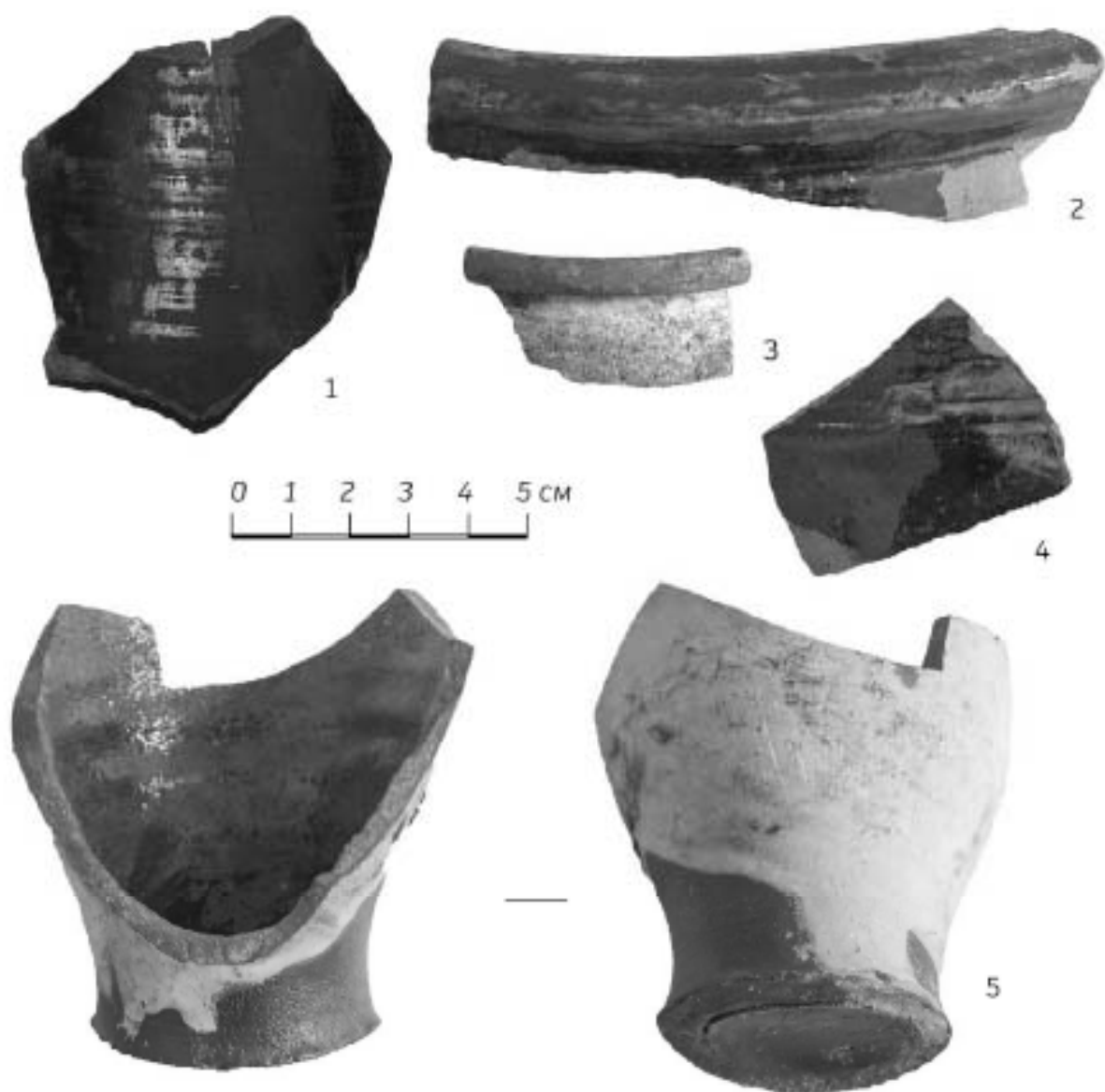
Илл. 34. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя черной влажной супеси. 1–3 – кожа (№ 55 по описи).



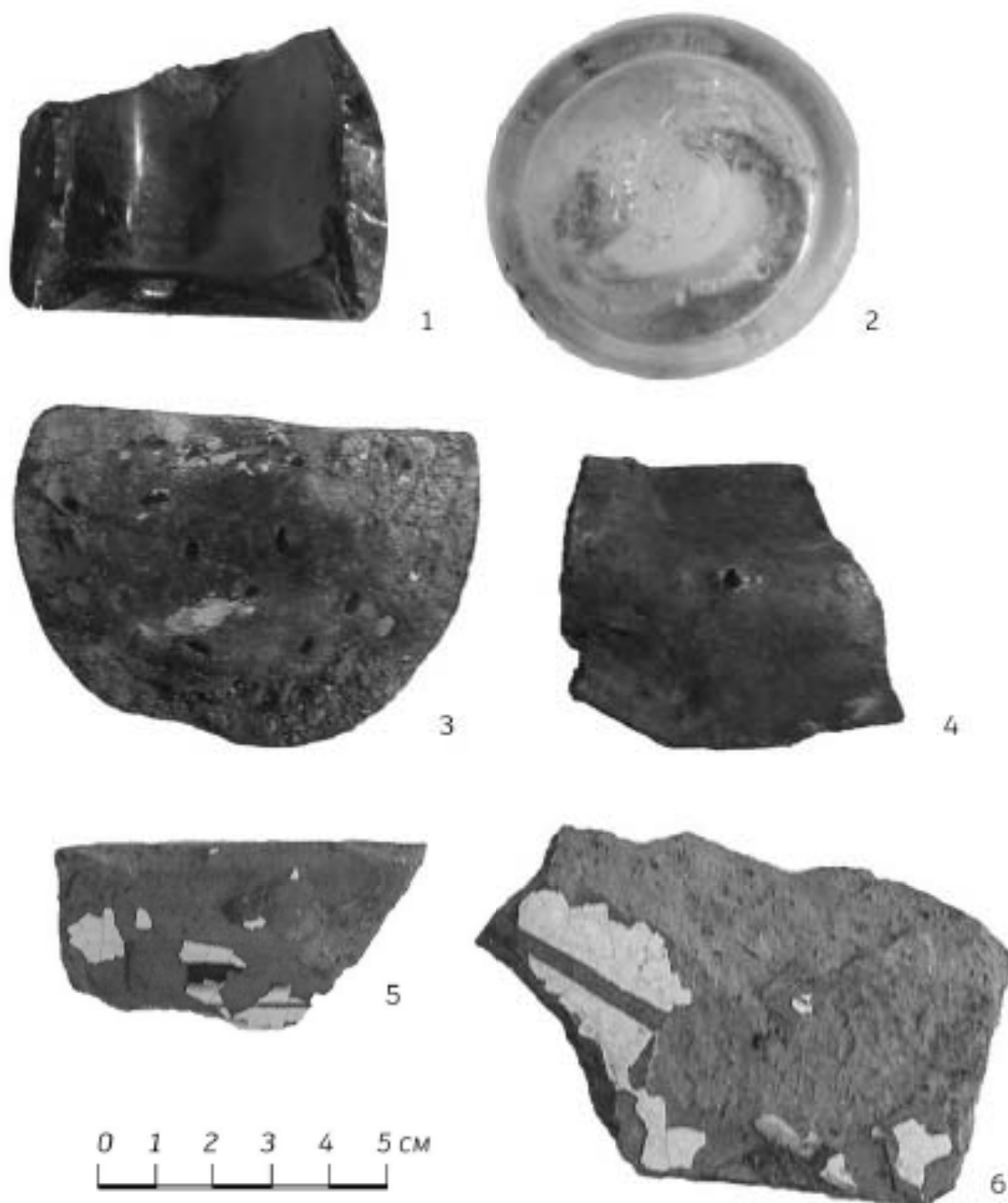
Илл. 34. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из слоя черной влажной супеси. Дерево (№ 58 по описи).



Илл. 35. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из заполнения материкового котлована. 1-3 – скорлупа (№ 72 по описи), 4, 5 – пробка (№ 73 по описи), 6 – железо (№ 77 по описи), 7 – антрацит (№ 74 по описи), 8 – сланец (№ 75 по описи), 9, 10 – жость (№ 76 по описи), 11, 12 – фаянс (№ 78 по описи),



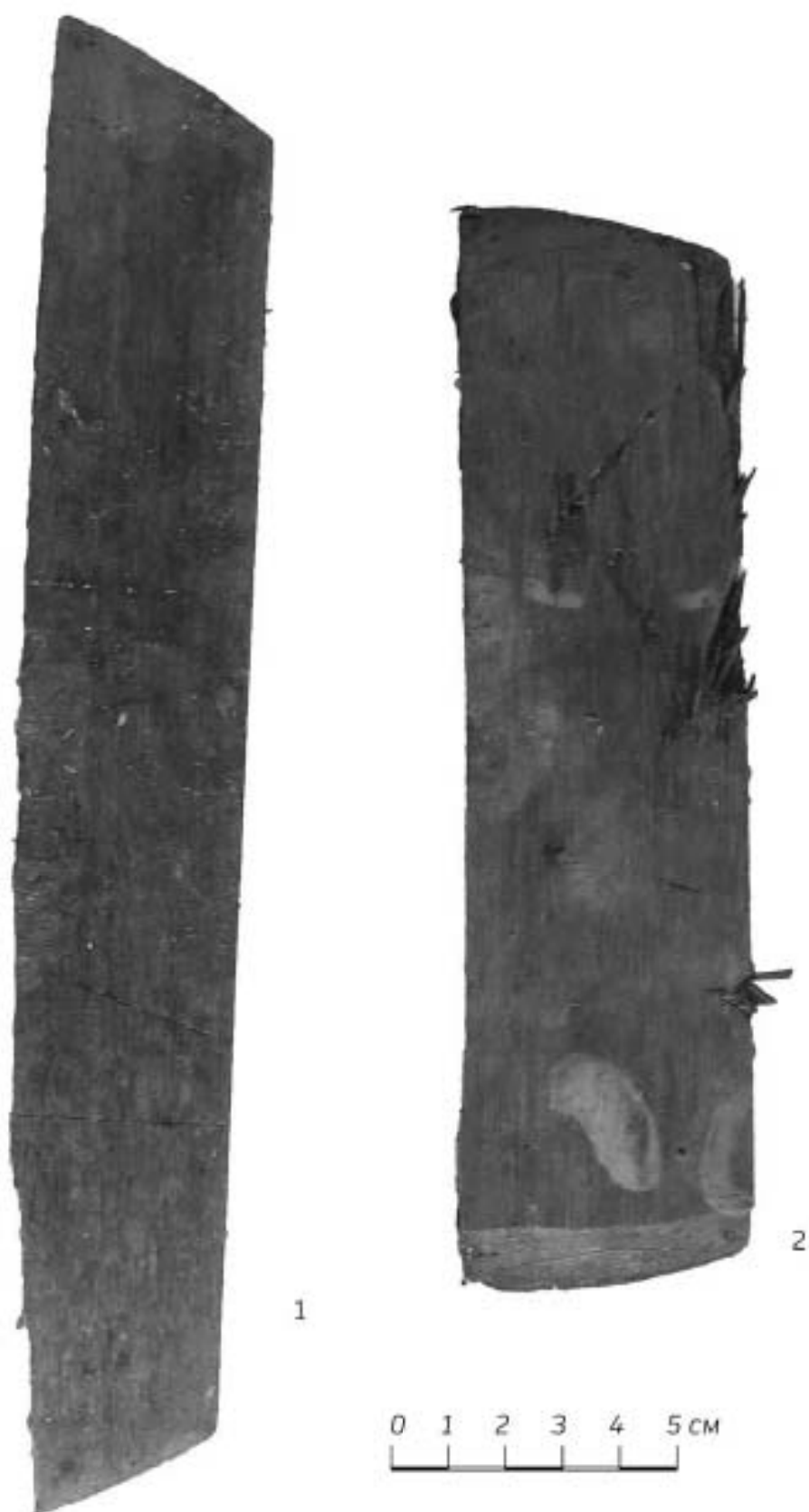
Илл. 36. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из заполнения материкового котлована. 1-5 – керамика (№ 82, 83 по описи).



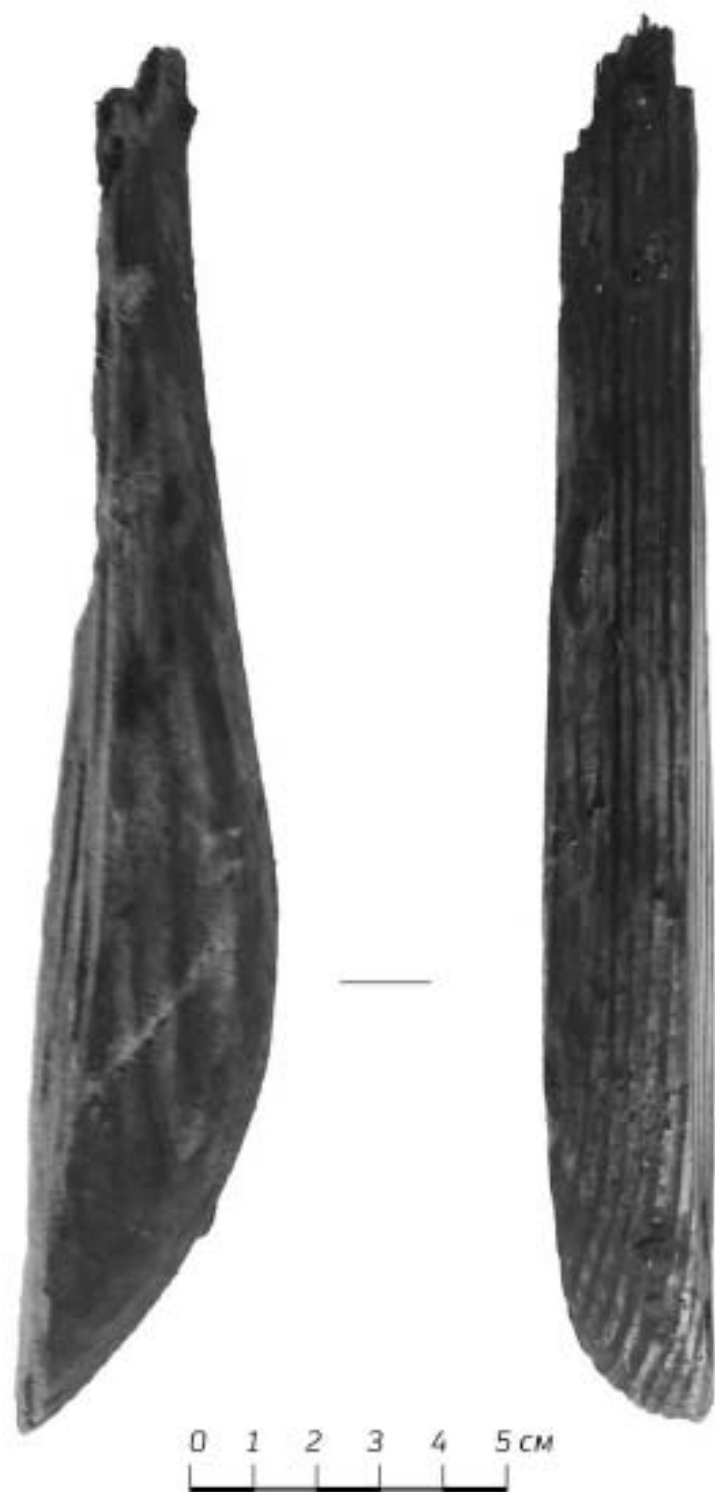
Илл. 37. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из заполнения материкового котлована. 1, 2 – стекло (№ 81 по описи), 3, 4 – кожа (№ 80 по описи), 5, 6 – керамика (№ 67 по описи).



Илл. 38. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из заполнения материкового котлована. 1, 2 – керамика (№ 86, 84 по описи соотв.).



Илл. 39. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из заполнения материкового котлована. 1, 2 – дерево (№ 68 по описи).



Илл. 40. Санкт-Петербург, Воронежская ул., уч. 45. Разведочный шурф. Стратиграфия напластований. Находки из заполнения материкового котлована. Дерево (№ 70 по описи).

Приложение 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:13:0007306:2587, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Воронежская улица, участок 45, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Опись находок

Опись находок из разведочного шурфа по адресу ул. Воронежская 45

<i>№ п/п</i>	<i>слой</i>	<i>наименование</i>	<i>материал</i>	<i>кол- во</i>	<i>примечание</i>
1	газон	ф-т ножки бокала	прозрачное стекло	1	
2	«	чашка т.н. турецкой трубки	керамика	1	
3	мешаная серо- коричневая супесь со строительным мусором	помадница синяя	керамика	1	
4	«	ф-ты поливной керамики	керамика	19	
5	«	ф-т корпуса электрического патрона	пластик	1	
6	«	ф-т изолятора	фарфор	1	
7	«	ф-ты изразцов с белой поливой	керамика	3	
8	«	ф-ты изразцовых румп	керамика	2	
9	«	ф-ты неопредел. изделий	цветной металл	4	
10	«	ф-ты неопредел. изделий	железо	5	в т.ч. обломок чугунка
11	«	ф-ты сосудов из беложгущейся глины	керамика	7	
12	«	ф-т цветочного горшка	керамика	1	
13	«	ф-ты бутылок	стекло	8	

<i>№ п/п</i>	<i>слой</i>	<i>наименование</i>	<i>материал</i>	<i>кол- во</i>	<i>примечание</i>
14	«	ф-ты столовой посуды	стекло	2	
15	«	ф-ты столовой посуды	фаянс	12	
16	«	ф-т столовой посуды	каменная масса	1	
17	«	ф-ты столовой посуды	фарфор	32	
18	мешаная темно-серая супесь со строительным мусором	детали обуви	кожа	5	в т.ч. наборный каблук
19	«	ф-т оконного стекла	стекло	1	
20	«	строительный крепеж	железо	3	
21	«	ф-ты изразцов с белой поливой	керамика	4	
22	«	ф-т изразца с синей росписью	керамика	1	
23	«	ф-ты изразцовой румпы	керамика	2	
24	«	ф-ты бутылок	стекло	9	
25	«	ф-ты столовой посуды	фаянс	13	
26	«	ф-ты столовой посуды	фарфор	5	
27	«	ф-т сельтерской бутылки	каменная масса	1	с клеймом Selters-CT
28	«	ф-т цветочного горшка	керамика	1	

<i>№ п/п</i>	<i>слой</i>	<i>наименование</i>	<i>материал</i>	<i>кол- во</i>	<i>примечание</i>
29	«	ф-ты поливной посуды	керамика	8	
30	«	ф-ты кухонной посуды	керамика	3	
31	«	пробки	корка	2	
32	серый песок	ф-т голландской трубки	керамика	1	
33	«	ф-ты бутылок	стекло	3	в т.ч. донце штофа
34	«	ф-т оконного стекла	стекло	1	
35	«	ф-ты стаканов	стекло бесцветное	3	
36	«	ф-т лампадки	стекло бесцветное	1	
37	«	ф-т изразца с белой поливой	керамика	1	
38	«	ф-ты столовой посуды	фаянс	3	
39	«	ф-ты поливной посуды	керамика	3	
40	«	ф-ты кухонной посуды	керамика	2	
41	«	ф-т цветочного горшка	керамика	1	
42	«	ф-т синей помадницы	керамика	1	
43	«	ф-т каблука	кожа	1	подбит гвоздями
44	влажная черная супесь (линза)	ф-т полотна пилы	железо	1	

<i>№ п/п</i>	<i>слой</i>	<i>наименование</i>	<i>материал</i>	<i>кол- во</i>	<i>примечание</i>
45	«	деталь токарной работы	дерево	1	
46	«	ф-т точеного стакана	дерево	1	
47	«	плоский кружок	дерево	1	
48	«	пробки	корка	3	
49	«	пробка	дерево	1	
50	«	ф-т бутылки для искусственной минеральной воды	стекло	1	
51	«	ф-ты поливной посуды	керамика	2	
52	«	ф-т чашки	фарфор	1	
53	влажная черная супесь (нижний слой)	ф-ты бутылок для искусственной минеральной воды	стекло	2	
54	«	ф-ты изразцов с белой поливой	керамика	14	
55	«	детали обуви	кожа	7	
56	«	ф-ты оконного стекла	стекло	6	
57	«	устричная раковина	раковина	1	
58	«	доска от донца кадушки	дерево	1	
59	«	ф-ты бутылок	стекло	11	в т.ч. с выпуклой

№ п/п	слой	наименование	материал	кол- во	примечание
					надписью ...АВ
60	«	гвоздь	железо	1	
61	«	ф-т рюмки	стекло бесцветное	1	
62	«	ф-ты цветочных горшков	керамика	8	
63	«	ф-ты столовой посуды	фаянс	13	
64	«	ф-ты столовой посуды	фарфор	8	
65	«	ф-ты кухонной посуды	керамика	4	
66	заполнение котлована (черная супесь, насыщенная водой)	ф-ты изразцов с белой поливой	керамика	5	
67	«	ф-ты изразцов с синей росписью	керамика	3	
68	«	ф-ты изразцовых румп	керамика	3	
69	«	доски от донец бочек	дерево	2	
70	«	ф-т детали	дерево	1	
71	«	прутья метлы	дерево	18	
72	«	скорлупа лещины	дерево	3	
73	«	пробки	корка	2	
74	«	кусок угля- антрацита	камень	1	

<i>№ п/п</i>	<i>слой</i>	<i>наименование</i>	<i>материал</i>	<i>кол- во</i>	<i>примечание</i>
75	«	ф-т плитки	сланец	1	
76	«	ободки консервных банок	цветной металл	2	
77	«	ручка (?)	железо	1	
78	«	ф-ты столовой посуды	фаянс	8	
79	«	ф-ты столовой посуды	фарфор	8	
80	«	детали обуви	кожа	4	
81	«	ф-ты бутылок	стекло	9	
82	«	ф-т горла кувшина с полосчатым лощенем	керамика	1	
83	«	ф-ты поливной посуды	керамика	11	
84	«	ф-ты цветочных горшков	керамика	6	
85	«	ф-ты кухонной посуды	керамика	4	
86	«	ф-т черепицы	керамика	1	