

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы

документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

#### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 28.11.2022 г. по 05.12.2022 г.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), 197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н,6,7,8 ИНН 7814289715.

#### **4. Сведения об эксперте:**

- фамилия, имя, отчество – Жданов Николай Сергеевич;
- образование – высшее, Тверской государственный университет, исторический факультет;
- стаж работы – 14 лет;
- место работы и должность – Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»), ведущий специалист.
- реквизиты аттестации – Приказ Министерства культуры Российской Федерации №1039 от 23.06.2021 г.;

#### **Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

– 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

– 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.

#### **4.1. Отношения к заказчику**

##### **Эксперт:**

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети));

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересован в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

#### **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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» (далее в тексте – Федеральный закон); 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.

#### **6. Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе и последующие дополнения к нему, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569;

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-6528/21-0-1 от 13.08.2021 г.;

- Договор №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаков Александр Николаевич;

- Договор подряда № 281122 от 28.11.2022 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной

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

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 ст.30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

### **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

### **9. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-6528/21-0-1 от 13.08.2021 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок);
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005110:11;
- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане (ситуационный план);
- Техническое задание к Договору №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаков Александр Николаевич;
- Техническая документация «*Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11*», ООО «НИЦ «Актуальная археология», Санкт-Петербург, 2022 г.;
- Договор подряда № 281122 от 28.11.2022 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

## **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

## **11. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком, на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельном участке с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **12.1. Общие сведения:**

Согласно Письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-6528/21-0-1 от 13.08.2021 г., земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А (кадастровый номер: 78:10:0005110:11) расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(10)) объектов культурного наследия, определенных Законом 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 границ 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 примыкает выявленный объект культурного наследия: «Дом М.Е. Румшишского» (адрес НПА: Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, которые утверждены Приказом 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».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), на испрашиваемом

На основании вышеизложенного и в соответствии с действующим законодательством КГИОП предписал обеспечить проведение историко-культурной экспертизы земельного участка путем археологической разведки.

Археологическое обследование земельного участка было выполнено по Договору №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаковым Александром Николаевичем, на основании Открытого листа №2822-2022, выданного по решению Министерства культуры РФ от 10.10.2022 г. научному сотруднику отдела полевых исследований ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселову Николаю Валентиновичу на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 10.10.2022 г. по 30.04.2023 г.

По результатам разведки была составлена техническая документация *«Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11»* (Приложение № 2).

## **12.2. Описание современного состояния:**

Исследованный земельный участок расположен в северо-восточной части г. Санкт-Петербурга. Участок имеет неправильную форму, обусловленную границами существующей застройки. На ССЗ он граничит непосредственно с ул. Комиссара Смирнова, проходящей в направлении ВСВ-ЗЮЗ от ул. Академика Лебедева до Большого Сампсониевского проспекта. С ВСВ расположен д. 2/14, с ЗЮЗ д.4Б по ул. Комиссара Смирнова. С юга вклинивается угол д. 4, корп. 2.

До 2013 г. в северо-восточной части участка располагался трехэтажный кирпичный дом, ныне полностью разобранный.

## **12.3. Сведения о правообладателях:**

Правоустанавливающие документы на земельный участок представлены в Приложении № 3 настоящего Акта.

## **12.4. Краткие исторические сведения:**

Участок обследования, вероятно, находился на территории Госпитальной слободы.

История самой улицы началась с 1798 г., именно тогда она стала обозначаться на планах города как Ломанов переулок, также встречались названия Ломановский переулок, Ломоновская улица. Названа в честь фамилии Ломан, которая принадлежала владельцам нескольких участков прилегающих территорий – полковникам и братьям Борису и Роману. С 1868 г. утвердилось название Ломанский переулок.

В 1949 г., в пятую годовщину снятия блокады, Ломанский переулок получил статус улицы, названной в честь комиссара Н.А. Смирнова (1911-1941 гг.), а с 1974 г. – уточняющее имя – улица Комиссара Смирнова.

Вот что пишется о Ломанском переулке в путеводителе по Ленинграду 1931 г.: «Здесь мы попадаем в типичную обстановку рабочего района. Маленькие деревянные или многоэтажные доходные каменные дома своими бедными мрачными и облупленными фасадами с часто прорезанными небольшими окнами говорят нам о маленьких рабочих

квартирах, где каждый вершок используется для жилья, где мало воздуха, света. Тут же кирпично-красные и серо-бетонные корпуса фабрик и заводов. Улицы узкие, грубо мощенные, мрачные и пыльные – вот черты этой местности, сохранившей облик дореволюционного прошлого, со времени революции, постепенно меняющего свой характер. Это особенно ясно видно на отходящем вправо от пр. Карла Маркса (совр. Большой Сампсониевский проспект) Ломанском переулке, хорошо вымощенном, с ровными, широкими тротуарами и фонарями яркого электрического освещения, он имеет еще одну особенность – широкую полосу газонов с молодыми деревьями, протянувшимися по левой стороне» (Путеводитель ..., 1931. С. 288).

На исторических картах и планах середины-конца XVII вв. территория участка обследования являлась свободной от застроек. Ближайшим населенным пунктом, вероятно, являлась деревня Ависта, расположенная на берегу р. Невы.

С основанием Санкт-Петербурга ситуация практически не меняется. Вплоть до конца XVIII в. участок обследования по-прежнему не затрагивался и не входил в зону строительства. Освоение территории происходило вдоль берегов Невы и Большой Невки.

На картах конца XVIII в. появляется Ломанов переулок. На участке обследования территория по-прежнему остается не застроенной.

На отдельных картах второй половины XIX в. – начала XX в. между Ломаным переулком, Нюстадской улицей (совр. Лесной пр.) и Нижегородской (совр. Ул. Академика Лебедева) фиксируется ряд строений, предположительно, деревянных, остальная территория, вероятно, занята огородами.

Интересно, что на ряде карт в непосредственной близости от участка обследования имеется обозначение «Газов.заводъ».

Непосредственно на участке обследования, на территории по Ломанскому переулку между Нюстадской улицей (совр. Лесной пр.) и Нижегородской (совр. Академика Лебедева) в конце XIX начале XX вв. находились домовладения. Так в справочнике «Весь Петербург-Петроград» за период с 1894 по 1917 гг. на этом участке значатся три домовладения №№ 2, 4 и 6. Домовладение № 4 принадлежало до 1896 г. Терентьевым, с 1897 г. – Андреевым. В 1899 г. домовладение делится (?): № 4а принадлежит Егорову М., № 4б - Андрееву Е.А. До 1917 г. имена домовладельцев остаются прежними. Вероятно, часть строений здесь в середине-второй половине XIX в. была деревянной.

Активная застройка этого участка кирпичными домами происходила в самом конце XIX - начале XX вв., когда здесь начали возводить доходные дома и иные строения. За разные годы на Ломанском переулке по четной и нечетной сторонам между Нюстадской и Нижегородской улицами появились следующие дома:

в 1904 г. построен Доходный дом товарищества М.М. Подобедова и Ко (арх. Гонцкевич Е.И.), современный адрес: ул. Академика Лебедева, дом 14/2 (угловой дом);

в 1901 г. выстроен Доходный дом (арх. Еремеев Н.Н.), надстроен в 1933 г., современный адрес: ул. Комиссара Смирнова д. 4Б;

в 1911 г. построен Доходный дом (арх. Богусский Л.В.), современный адрес: ул. Комиссара Смирнова д. 6;

в 1933-1935 гг. построен Жилой дом Выборгской автоматической станции (арх. Пашенко Ф.Н.), современный адрес: Лесной пр., д. 3;

в 1933-1935 гг. - выборгская АТС. Склад-автосервис, современный адрес: Лесной пр. д. 1Б;

в 1912-1914 гг. - Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь» (арх. Кригер Р.И.), современный адрес: Академика Лебедева, д. 12;

в 1896 г. – Доходный дом (арх. Иванов А.П.), современный адрес: ул. Комиссара

в 1899-1900 гг. – Доходный дом (арх. Донченко А.Д.), современный адрес: ул. Комиссара Смирнова д. 5;

в 1976 г. – Выборгская АТС, современный адрес: ул. Комиссара Смирнова, д.3;

в 1890-1900 гг. – Казармы Михайловского артиллерийского училища (арх. Серков В.И., Ползиков, Леопольд К.), современный адрес: ул. Академика Лебедева, д. 16.

Непосредственно на участке обследования имеются данные о наличии здесь двух домов. На подробном топографическом плане Ленинграда 1932 г. эти дома отмечены: один деревянный, другой кирпичный (совр. адрес ул. Комиссара Смирнова, д. 4, корп. 2). Они же зафиксированы на фотографии 1933 г.

Кирпичный жилой трехэтажный дом с надстроенной мансардой, позже перестроенный в двухэтажный, простоял вплоть до 2010-х гг. Здание было расселено за счет бюджетных средств и в 2013 г. снесено.

На фотографии 1949 г. и на топоплане 1932 г. видно, что за кирпичным домом находится ряд хозяйственных (?) строений, вплотную примыкающих к жилому дому № 4.

Жилой деревянный дом на данный момент не сохранился. Он фиксируется на аэрофотосъемке первой половины 1940-х гг., на снимке 1966 г. его уже нет.

Таким образом, территория в районе дома № 4 по ул. Комиссара Смирнова долгое время оставалась не застроенной. Вплоть до конца XIX в. на участке имелись отдельные строения, пространство между которыми, вероятно, использовалось, для хозяйственных нужд. К 30-м гг. XX в. участок по Ломанскому пер. был уже плотно застроен, преимущественно кирпичными домами.

В 700 м к СВ от участка обследования по адресу ул. Нейшлотская, д. 3 в 2017-2019 гг. проводились спасательные раскопки на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями».

Данное кладбище представляет собой грунтовый могильник эпохи нового времени и является одним из самых первых городских кладбищ на территории Санкт-Петербурга. Участок, на котором проводились раскопки относится к периферийной юго-восточной части Сампсониевского кладбища, на которой захоронения проводились в бессистемном порядке, перекрывая одно другое на более сухих участках почвы. После закрытия кладбища территория, предположительно, была сnivelирована до дневного уровня, и земельные участки использовались под хозяйственные нужды. В культурных напластованиях, включающих в себя слои строительного мусора, залегающих выше погребений, фиксировался материал XIX - начала XX вв.

### **12.5. Анализ документации:**

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, предназначенной для хозяйственного освоения, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005110:11, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, по объекту «Многоквартирный жилой дом».

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по

земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена в виде приложения. В соответствии с представленными в документации данными для ее подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования и результаты археологической разведки.

В ноябре 2022 года археологической экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова были проведены археологические полевые работы (разведки) на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, по объекту «Многokвартирный жилой дом», общей площадью 1003 кв. м.

Археологическое обследование земельного участка было выполнено по Договору №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаковым Александром Николаевичем, на основании Открытого листа №2822-2022, выданного по решению Министерства культуры РФ от 10.10.2022 г. научному сотруднику отдела полевых исследований ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселову Николаю Валентиновичу на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 10.10.2022 г. по 30.04.2023 г.

В ходе археологического обследования земельного участка был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия, выполнены:

- фотофиксация общих видов;
- произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия;
- заложен 1 археологический шурфов размерами 2×2 м, общей площадью 4 кв.м.

Происходящие из шурфа археологические находки хронологически относятся ко второй половине XX в. Исключение составляют два кирпича с клеймами дореволюционных кирпичных заводов. Вероятно, они были вторично использованы при строительстве в начале 30-х гг. Непотревоженный археологический культурный слой в ходе исследований не обнаружен. В результате археологического обследования земельного участка, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

**В результате археологического обследования на территории земельного участка и в непосредственной близости памятники археологии не выявлены, культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, не зафиксированы, местонахождения археологических артефактов отсутствуют.**

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаковым Александром Николаевичем. Работы проведены согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №32 от 20.06.2018 г.).

**13. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

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

- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 №127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
- 5) Положение от 20.06.2018 №32 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН;
- 6) Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;
- 7) Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-6528/21-0-1 от 13.08.2021 г.;
- 8) Абашин В.Г., Крайнюков П.Е., Дулин П.А. Нереализованный проект Доминико Трезини – Невско-Выборская стрелка (к 225-летию Военно-Медицинской Академии)// Клиническая медицина. М.: «Медицинское информационное агентство», 2021, Т. 99, № 3. СС. 217-220.
- 9) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М.: Центрполиграф, 2010.
- 10) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. 288 с. (Три века Северной Пальмиры).
- 11) Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб.: Остров, 2007.
- 12) Железнодорожные станции СССР. Справочник. М., Транспорт, 1981.
- 13) История Санкт-Петербурга. Выборгская сторона / Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. СПб.: Полигон, 2001.
- 14) Кобак А.В. Исторические кладбища Санкт-Петербурга / А.В. Кобак, Ю.М. Пирютко. Москва; Санкт-Петербург: Центрполиграф: МиМ-Дельта, 2009.
- 15) Путеводитель по Ленинграду. М-Л.: Государственное социально-экономическое издательство, 1931.

#### **14. Обоснования вывода экспертизы:**

При проведении государственной историко-культурной экспертизы было установлено, что археологические исследования выполнены в соответствии с требованиями методики ведения археологических разведок и описания полученных результатов, изложенными в Положении от 20 июня 2018 г. № 32 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденном постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук.

Достоверность результатов полевых исследований не вызывает сомнений.

При проведении осмотра территории и археологических исследований в границах земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005110:11, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, по объекту «Многоквартирный жилой дом», не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в т.ч. памятников археологии.

### **15. Вывод экспертизы:**

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, по объекту «Многokвартирный жилой дом», подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

### **Положительное заключение**

### **16. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-6528/21-0-1 от 13.08.2021 г.;

**Приложение № 2.** Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многokвартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11», ООО «НИЦ «Актуальная археология», Санкт-Петербург, 2022 г.;

**Приложение № 3.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

**Приложение № 4.** Схема расположения земельного участка на кадастровой карте (Ситуационный план);

**Приложение № 5.** Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005110:11;

**Приложение № 6.** Техническое задание к Договору №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаков Александр Николаевич;

**Приложение № 7.** Договор подряда № 281122 от 28.11.2022 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

### **17. Дата оформления заключения экспертизы – 05.12.2022.**

Аттестованный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

Н.С. Жданов

**Приложение №1**

11

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

**Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-6528/21-0-1 от 13.08.2021 г.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

Климовой Н.Ю.  
(sonya017@mail.ru)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-6528/21-0-1 от 13.08.2021

№ 07-6528/21-0-0 от 13.08.2021

На № 636513 от 13.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А** (кадастровый номер: 78:10:0005110:11) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(10)) 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 границ 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 примыкает выявленный объект культурного наследия: «Дом М.Е. Румшишского» (адрес НПА: Академика Лебедева ул., 14/2, лит. А)

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК 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» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает.

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 611BVF0079AC33B241FA3DFFD8A966C8  
Владелец Сырцова Елена Петровна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

– обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

– представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

**Исполняющий обязанности начальника отдела  
информации об объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

**Е.П. Сырцова**

Петрова А.А.  
(812)417-43-46

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

### **Техническая документация**

«Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11», ООО «НИЦ «Актуальная археология», Санкт-Петербург, 2022 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»

**Утверждаю:**  
Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



И.А. Гарбуз

*Техническая документация*

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ**

**земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район,  
ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с  
кадастровым номером 78:10:0005110:11**

**Объект:** земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А

**Основание:** Договор №22-191 от 01.09.2022 г.

**Заказчик:** ИП Шестаков Александр Николаевич

**Исполнитель:** ООО «НИЦ «Актуальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2022

## АННОТАЦИЯ

Заключение посвящено результатам археологического обследования (разведки) на участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, подлежащем воздействию работ по проектированию и строительству многоквартирного жилого дома.

Работы проводились в ноябре 2022 г. на основании Открытого листа №2822-2022, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 10 октября 2022 года научному сотруднику «ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселову Николаю Валентиновичу. Срок действия листа с 10.10.2022 г. по 30.04.2023 г.

**В заключение входит:** аннотация, текст заключения, приложения к заключению: 1. Опись археологических находок; 2. Альбом иллюстраций; 3. Копия Открытого листа на право проведения археологических работ №2822-2022 от 10.10.2022 г.; 4. Копия Сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, культурный слой, археологические разведки.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ .....	4
2. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ .....	6
3. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	11
3.1. Выборгская сторона. История административного деления .....	11
3.2. Краткая история освоения Выборгской стороны. ....	12
3.3. Улица Комиссара Смирнова. Краткая история .....	18
3.4. Картографический анализ участка обследования .....	19
3.5. Археологические памятники вблизи участка обследования.....	21
4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ.....	22
5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	24
5.1. Общая характеристика обследуемой территории.....	24
5.2. Археологический шурф.....	24
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	26
Источники и литература .....	27
Список иллюстраций.....	28
Приложение 1. Опись находок.....	31
Приложение 2. Альбом иллюстраций .....	32
Приложение 3. Копия Открытого листа на право проведения археологических работ №2822-2022 от 10.10.2022 г.....	58
Приложение 4. Копия Сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.....	60

## 1. ВВЕДЕНИЕ

В ноябре 2022 года археологической экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова были проведены археологические полевые работы (разведки) на земельном участке с кад. № 78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А (рис. 1, 2).

Археологические исследования (разведки) были выполнены на основании договора №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» (Исполнитель, г. Санкт-Петербург) и ИП Шестаковым Александром Николаевичем (Заказчик, г. Санкт-Петербург), на основании действующего законодательства РФ, Открытого листа №2822-2022 (Приложение №3), выданного по решению Министерства культуры РФ от 10.10.2022 г. научному сотруднику отдела полевых исследований ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселову Николаю Валентиновичу. Срок действия открытого листа: с 10.10.2022 г. по 30.04.2023 г.

Исследованный земельный участок расположен в северо-восточной части г. Санкт-Петербурга. Участок имеет неправильную форму, обусловленную границами существующей застройки. На ССЗ он граничит непосредственно с ул. Комиссара Смирнова, проходящей в направлении ВСВ-ЗЮЗ от ул. Академика Лебедева до Большого Сампсониевского проспекта. С ВСВ расположен д. 2/14, с ЗЮЗ д.4Б по ул. Комиссара Смирнова. С юга вклинивается угол д. 4, корп. 2. До 2013 г. в северо-восточной части участка располагался трехэтажный кирпичный дом, ныне полностью разобранный.

В результате проведенных археологических изысканий в рамках проектируемых работ по строительству многоквартирного дома была исследована территория общей площадью 1003 кв. м. В процессе работ был произведен визуальный осмотр территории, в юго-восточном углу участка заложен разведочный археологический шурф размерами 2х2 м. В шурфе прослежены слои разновременных подсыпок, лежащие на слое погребенной почвы. Собранные артефакты происходят из заполнения частично попавшей в границы шурфа ямы и относятся к XX в.

Археологические работы выполнены сотрудниками ООО «НИЦ «Актуальная археология»:

Новоселов Николай Валентинович: руководитель работ, держатель открытого листа, составление отчёта;

Короткевич Борис Сергеевич: полевые работы, фотофиксация;

Матвеев Василий Николаевич: графическая фиксация шурфа, обработка цифровых данных, создание и макетирование чертежей;

Новоселова Надежда Юрьевна: камеральная обработка археологического материала, составление описи индивидуального и массового материала;

Жогова Нина Александровна: составление исторической справки.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объёме исходя из технического задания к договору №22-191 от 01.09.2022 г., согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №32 от 20.06.2018 г.).

## **2. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

**§1.** В пределах территории археологических работ (разведок) в отношении земельного участка с кад. №78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 октября 2014 г.

**§2.** В понятие охраны культурного слоя включаются мероприятия, определенные законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г.

Федеральный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, на реализацию прав народов на развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государство гарантирует сохранность объектов культурного наследия народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений. Закон определил в качестве одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации охрану объектов культурного наследия (ст. 2).

Объекты археологического наследия и связанные с ними предметы материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, этнологии и антропологии, социальной культуры, и

являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

Объекты археологического наследия относятся к отдельной категории и определены как частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (ст. 3).

Закон № 73-ФЗ содержит требование об отнесении земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия к землям историко-культурного значения (ст. 5), правовой режим на которых регулируется Федеральным Законом № 73-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 99) и Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Согласно Закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия четко локализируются на исторически сложившихся территориях (ст. 3), с которыми они неразрывно связаны (ст. 5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст. 49, п. 2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст. 49, п. 3).

**§3.** Учитывая научную и культурную ценность памятников археологии как объектов археологического наследия, а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон, законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при строительных работах.

В случае присутствия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст. 36, п. 2). Финансирование работ по сохранению обнаруженных объектов осуществляется за счет заказчика проводимых работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст. 36, 37 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст. 40-44, 47 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды»; п. 40 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры).

Действующим законодательством (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 36, 37) предусматривается, что предпроектные, проектные, строительные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут проводиться

лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников. При этом полная стоимость проведения этих мероприятий производится за счет средств физических и юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

**§4.** Действующим российским законодательством на федеральном и региональном уровнях определены особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в зонах их охраны, а также меры по обеспечению их сохранности при проведении указанных видов работ.

Действующее российское законодательство, а также отечественная и зарубежная практика знают следующие формы или варианты обеспечения сохранности памятников археологии в зонах строительных работ:

**а)** исключение площадей археологических памятников из зон проведения строительных работ (например, изменение трасс газо- и нефтепроводов с тем, чтобы они не затрагивали археологические памятники, изменение местоположения отдельных сооружений и т. п.);

**б)** вынос (эвакуация) памятников за пределы зон проведения строительных работ. В связи с тем, что археологические памятники относятся к недвижимым памятникам истории и культуры, эта форма обеспечения сохранности может быть применена к ним в очень ограниченной степени и относится, как правило, лишь к деталям памятников (отдельные архитектурные детали, гробницы, наскальные рисунки и т. п.);

**в)** создание защитных сооружений, ограничивающих вредное воздействие проектируемых объектов на археологические памятники. Может рекомендоваться лишь при строительстве крупных водохранилищ и только в отношении наиболее ценных памятников общероссийского значения, так как стоимость создания защитных устройств, как правило, бывает выше стоимости полного научного исследования памятников;

**г)** согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки), осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона». Это подразумевает полное научное исследование археологических памятников, целостность которых может быть нарушена в ходе строительства. Данный вид охранных работ применяется в исключительных случаях по согласованию с Органами охраны памятников при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо когда изменение

проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразен;

д) археологические наблюдения в ходе производства геологических шурфов и вскрытия грунта для проведения разведочных, испытательных и иных инженерных предпроектных работ. Наблюдения проводятся в зонах охраняемого культурного слоя при проведении проектных и строительных работах при небольших вскрытиях грунта или при наличии переотложенного культурного слоя.

§5. Археологические исследования в отношении земельного участка с кад. №78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, проводятся на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;**
2. **Федеральный закон Российской Федерации от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;**
3. **Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;**
4. **Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2014 г. № 127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;**
5. **Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями);**
6. **Положение ОПИ ИА РАН № 32 от 20.06.2018 г. «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации»;**
7. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 г. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды»;**
8. **Памятка Института археологии РАН от 2014 г. «О правилах использования детекторов металла на памятниках археологии»;**

9. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ** «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
10. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ** «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».

**Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»** (с изменениями на 23 декабря 2021 года).

### 3. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Участок обследования расположен в южной части нынешнего Калининского района, но еще в начале XX в. это место относилось к Выборгской стороне.

#### *3.1. Выборгская сторона. История административного деления.*

В первые годы существования Петербурга территория города разделялась Невой на две стороны – Карельскую (ее также называли Финской и Шведской) на правом берегу и Ингерманландскую на левом. Была еще одна сторона – Канцевская: так называлась территория в устье реки Охты, на месте бывшего шведского города Ниеншанца, который на Руси звали Канцы.

Чуть позже за Ингерманландской стороной закрепилось название Адмиралтейской, а за Карельской – Выборгская сторона. Свое название последняя получила от начинавшейся тут древней дороги на Выборг. Первое упоминание о Выборгской стороне содержится в указе Петра I князю Черкасскому от 12 октября 1715 г.: «На Выборгской стороне сваи бить под улицы и под гошпиталь» (Коган, Лихтин, Зазнобина, 2001. С. 16.).

В мае 1718 г. острова и стороны стали первыми официальными административными единицами, когда в связи с учреждением полиции город разделили на пять частей: Петербургскую, Адмиралтейскую, Московскую, Выборгскую и Васильевский остров. Таким образом Выборгская сторона вместе с Охтой составила отдельную административную часть Петербурга.

В 1737 г. для застройки и реконструкции столицы указом Анны Иоанновны была создана «Комиссия о строении» (позднее – «Комиссия о Санктпетербургском строении»). Первым этапом градостроительной деятельности Комиссии стала корректировка границ территории столичного города. В результате реформы городского управления 1782 г. Выборгская сторона стала самостоятельной.

К концу 30-х гг. XVIII в. Выборгская сторона состояла из отдельных слобод и сооружений, не объединенных планировкой в единое целое. Вплоть до конца XVIII в. ее территория была освоена только вдоль берегов Невы и Большой Невки, и при этом из 219 строений каменными были только 7.

В 1917 г. в Петрограде в числе первых пятнадцати был образован Выборгский район. После революции брошенные здания были заселены простыми рабочими. 12 июля 1922 года к Выборгскому району был присоединен Пороховской район.

В апреле 1936 г. на заседании президиума Ленинградского совета РК и КД было принято решение создать на месте десяти существовавших в то время городских районов - 16. Восточная часть Выборгской стороны была названа Красногвардейским районом. В августе 1946 г., после смерти Михаила Ивановича Калинина, на основании Постановления

Совета Министров СССР от 30 июня 1946 года «Об увековечении памяти М.И. Калинина», район был переименован в Калининский.

28 января 1952 года указом Президиума Верховного Совета РСФСР Выборгский район переименован в Сталинский. 3 апреля 1954 года при ликвидации Парголового района Ленинградской области в состав Сталинского района были переданы рабочие посёлки Левашово и Парголово. В январе 1958 года район вновь переименован в Выборгский. В 1960-е годы в районе началось массовое жилищное строительство, большинство исторических зданий северной части района были снесены.

К 1973 году Калининский район настолько вырос, что его опять пришлось делить. На этот раз прежнее его название — Красногвардейский — закрепили за восточной частью, а прежнее — Калининский — за западной.

Современные границы районов образовались в 1988 году.

### ***3.2. Краткая история освоения Выборгской стороны.***

В допетровское время на здесь находились русские, финские и шведские деревни. Часть русских поселений: Одинцово, Кокошкино, Гринкино, Максимово упомянуты в писцовых книгах XVI в., они располагались в прибрежной зоне вдоль русла Большой Невки. На месте Охты была шведская крепость Ниеншанц. Вниз по течению Невы от крепости (в районе пересечения нынешней Свердловской набережной и шоссе Революции) находился шведский госпиталь с садом, а рядом с ним мыза шведского губернатора Крониорта. Далее вниз по течению несколько финских деревушек. В начале XVIII в. берег уже был заселен вплоть до Черной речки (Путеводитель..., 1931. С. 278)

Освоение Выборгской стороны шло по следам финских и шведских селений вдоль берега Невы и Невки. В первые годы существования города сторона слабо заселялась, Ниеншанц был разорен, жители деревушек разбежались. Однако правое побережье Невы было незатопляемо во время наводнений, что способствовало в скором времени его застраиванию.

**XVIII в.** В конце 1709 г. на пересечении нынешнего Большого Сампсониевского проспекта и Гренадерской улицы построили деревянную церковь в честь Полтавской битвы (1709 г.), а в 1728–1740 гг. на ее месте возвели нынешний каменный Сампсониевский собор, освященный в честь Сампсония Странноприимца (Кобак, Пирютко, 2009. С. 23-24). Слободка, существовавшая в это время в окрестностях собора, получила название Сампсониевская слобода. С севера слобода ограничивалась нынешним Беловодским переулком (бывш. Фризов переулок), с юга — ул. Фокина (Батальонный пер.).

В 1711 г. по приказу Петра I на территории собора было устроено первое городское православное кладбище, получившее название Сампсониевского. Здесь хоронили представителей всей городских сословий.

В этом же году по просьбе вице-адмирала К. Крюйса образовано второе кладбище - Немецкое (Иноверческое), которое находилось южнее Сампсониевского. Основные его расходы по его содержанию несла немецкая община церкви святого Петра.

В 1738-1739 гг. площадь кладбища достигала 2,5 га. Период его активного функционирования пришелся на 1715–1750 гг. Оба кладбища были закрыты в 1772 г.

В 1715 г. на правом берегу Малой Невки (совр. Большая Невка) заложены Сухопутный и Морской (Генеральный Адмиралтейский) госпитали. Возведение их было поручено Петром I архитектору Д. Трезини. В 1716 г. первые деревянные («мазанковые») здания были закончены. Первые здания госпиталей и возведенные рядом с ними Каменные Петровские магазины располагались на небольших искусственных островках. Их берега были укреплены сваями (кольями). Сами госпитальные здания строились на сваях.

В 1719 г. по указу Петра госпитали были разобраны и построены уже на берегу. Вероятно, причиной изменения проекта явилось создание архитектурного комплекса Невско-Выборгской стрелки, замыкающей невскую перспективу при следовании в Санкт-Петербург по Неве из Финского залива. Согласно новому проекту Д. Трезини, центральной точкой госпитального комплекса, Невским фасадом, являлась церковь Сухопутного и Морского госпиталей «о двух колокольнях», которые должны были играть роль своеобразного маяка и обозначать водный путь (поворот Невы) к устью р. Охты и далее к крепости Шлиссельбург и в Ладожское озеро. Строительство Сухопутного госпиталя в основном закончилось в 1723 г., а Адмиралтейского — в 1726 г. К этому времени были построены боковые «фасадные» корпуса (Абашин, Крайнюков, Дулин, 2021. СС. 217-218). Впоследствии на основе этих двух госпиталей образовали Медико-хирургическую академию — нынешнюю Военно-медицинскую. Госпиталь положил начало образованию здесь медицинского городка, служащие которого проживали в Госпитальной слободе. Сама слобода располагалась на территории улиц Астраханской, Оренбургской, Саратовской (бывш. 1-я, 2-я и 3-я Госпитальные улицы) до улиц Академика Лебедева и Сахарной. На территории слободы проживали служащие двух госпиталей.

К северу от Госпитальной слободы в 1718 г. появился первый в Санкт-Петербурге сахарный завод, основанный московским купцом, промышленником Павлом Вестовым совместно «с компаньоном своим Еремеем Кизелем». Строительство завода в Санкт-Петербурге тогда было дешевле, чем в Москве, так как доставлять заграничный сахар-сырец морским путем было на порядок дешевле. Позже завод много раз переходил из рук в

руки, пока в 1862 г. его приобрел «сахарный король» Л. Е. Кениг. Производство находилось на участке между современным Большим Сампсониевским проспектом и Выборгской набережной. Позже это место стали называть «Сахарный двор».

К западу от Госпитальной слободы в начале XVIII в. появилась Компанейская слобода (район совр. площади Ленина, ул. Комсомола/ бывш. названия Компанейская ул., Бочарная ул., Симбирская ул.), возникшая в результате появления первых Компаний пивоваренных заводов на Выборгской стороне, владельцы и работники которых («компанейщики») проживали в этой слободе. Она также носила названия «Компанейские дворы» и «Компанейские дома». После свёртывания пивоваренного производства на Выборгской стороне Компанейская слобода вошла в состав Бочарной слободы.

Бочарная слобода находилась в районе современной ул. Комсомола и возникла в начале XVIII в. В слободе проживали бочарных дел мастера. По указу Петра I в слободе была выстроена Спасо-Бочаринская церковь (Церковь во имя происхождения честных древ Животворящего Креста Господня). Деревянное здание выстроено в 1714 г., в 1749—1752 гг. его заменили на каменное в стиле барокко. В 1932 г. храм был снесён. Сегодня на месте церкви разбит сквер.

В середине XIX века Бочарная улица была переименована в Симбирскую улицу. В это время здесь стали строиться доходные дома, а также слобода становится крупным промышленным центром с градообразующим предприятием, заводом «Арсенал», основанный по указу Петра Первого в 1711-м г. как «Пушечный литейный двор».

Здесь же в районе Симбирской ул. (ныне ул. Комсомола) «за канатной фабрикой Скетлера и зданиями казенной пивоварни, раскинулась Казачья слобода из 22 дворов. Далее, вплоть до Охты, простирались «Казачьи огороды», совершенно пустынная местность (Путеводитель...1931. С. 278).

В первой половине XVIII в. на территории «Куликова поля» (нынешняя территория между ул. Чугунная, Арсенальная и Минеральная) возникло Богословское кладбище, названное так по находившейся здесь церкви Иоанна Богослова. Оно предназначалось для захоронения жителей Выборгской стороны. Однако сложилось так, что это кладбище еще в начале XIX в. пришло в запустение. В 1832 г. военный министр граф А.И. Чернышев сообщал, что «на Богословском кладбище за неимением ограды кости человеческие обнажаются хищными зверями и пасется городское стадо». Весной 1841 г. последовало «высочайшее повеление» об открытии нового некрополя на Выборгской стороне, оно унаследовало название кладбища, упраздненного на Куликовом поле, – Богословского. Впоследствии оно неоднократно менялась в размерах, но тем не менее сохранилось и

сегодня является единственным сохранившимся историческим некрополем Выборгской стороны.

В 1853-1854 гг. на территории кладбища была построена только небольшая двухэтажная часовня. В 1915—1916 гг. на кладбище по проекту архитектора В.Н. Боброва построена новая деревянная трёхпридельная церковь Иоанна Богослова, которая в 1938 г. была разграблена и снесена вместе с частью кладбища, так как располагалась «в закрытой зоне военной организации».

В годы Великой Отечественной войны кладбище стало одним из мест массового захоронения жителей блокадного Ленинграда.

Георги в «Описании столичного города Санкт-Петербурга, изданном в 1794 г., так изображает Выборгскую сторону: «В сей части одна только главная улица, которая идет по берегу и не везде еще вымощена. Одну часть сея стороны занимает слобода Софийского полку, другую гошпитальная слобода; однакожь и прочие дома по большей части малы и похожи на предместные; да и жители упражняются большей частью в скотоводстве и огородничестве». Далее Георги сообщает, что кроме поселения имеются: «артиллерийский лагерь и место для военных экзерциций», с артиллерийской лабораторией; «градская верфь», «казеная пивоварня», «гошпиталь» и «гошпитальные магазейны», «сахарная фабрика», канатная фабрика заводчика Флуга», и «ситцевая фабрика фабриканта Миллера», а также «завод, где делают формы для сахарных голов». Выше Выборгской стороны, на месте б. Казачьей слободы, у Охты находился сад графа Безбородко с летним домом, а в промежутке — дачи Бакунина, Синявина, Собакина и др. По другую сторону Выборгской стороны, вниз по течению Б. Невки, была дача Головина с большим садом и деревянным домом и дача гр. Строгонова. (Путеводитель... 1931. С. 278).

В XVIII в. большая часть земель Выборгской стороны принадлежала казне, и владельцы новых дач получали территории, простиравшиеся в глубину местности и исчисляемые сотнями и тысячами десятин. Так предшественник Безбородкина, Г.Н. Теплов, секретарь Екатерины II, получил Полуострово с 1400 десятин земли; Спасская мыза имела 600 десятин и т.п. Но такой порядок застройки не способствовал быстрому заселению Выборгской стороны; еще в нач. XIX в. она по-прежнему кончалась в районе казарм (Путеводитель... 1931. С. 279).

В 1803 г. на Выборгской стороне Александр I создает одно из первых в России образцовых земледельческих хозяйств, поставленных на английский манер. Учреждается так называемая «Английская ферма», под которую занимает огромное пространство от Невки и Черной речки до Поклонной горы. Опыт оказывается неудачным, ферма приносит убыток, ее ликвидируют, земли распродаются участками частным лицам, а в центральную

часть, с зданиями фермы, выстроенными Ворониным, переводят из Царского Села недавно учрежденное лесное училище, превращающееся в первый в России «Форпост» — Лесной институт. Последний, получив, 280 десятин земли, часть ее, ближайшую к городу, распродает в 1832 г. участками, создавая таким образом новые заселенные кварталы Выборгской стороны, часть оставляет для своих нужд, а остальные превращает в 1834 г. в дачную местность (будущий Лесной), введя чрезвычайно оригинальный способ «чиншевого» владения, при котором владелец участка, будучи его хозяином, обязан «вечно» платить «чинш» (арендную плату) собственнику земли — институту. Следом за Лесным, во второй половине XIX в. появляется новая дачная местность – Удельная, с населением из мелкого чиновничества, а затем, в связи с появлением в 1870 г. Финляндской железной дороги, нарождаются Озерки, Парголово, Шувалово, Левашово и т.д. Постепенно вновь образующиеся местности превращались в пригороды, а затем были включены в черту города. Такой же процесс на востоке переживают Полюстрово и прилегающие местности (Путеводитель ... 1931. С. 279).

**В середине XIX в.** Выборгская сторона стала одним из центров промышленности, хотя еще в петровское время здесь стали появляться предприятия. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло также начало строительства в 1867 г. Финляндской железной дороги, соединившей Петербург с Гельсингфорсом, и появление Финляндского вокзала.

Первое здание вокзала было возведено в 1870 г. архитектором П. Купинским (из управления домами министерства путей сообщения) на Симбирской улице (ныне улица Комсомола) для Финляндской железной дороги, связавшей столицу с Великим княжеством Финляндским. Дорога длиной 370 км от Петербурга прокладывалась в 1862—1870 годах навстречу уже начавшей действовать в Финляндии первой железной дороге (строилась в 1858—1862 гг.) между Гельсингфорсом (ныне Хельсинки) и Тавастгусом (ныне Хямеэнлинна) (Железнодорожные станции..., 1981).

Задолго до появления вокзала и памятника вождю мирового пролетариата это место называлось «Волчье поле» (территория Бочарной слободы), здесь выгуливали скот, потом была городская свалка. Позже артиллерийское ведомство использовало часть свалки под полигон и военный лагерь. Как городская площадь, это пространство стало формироваться с момента постройки Финляндского вокзала в 1870 году.

К началу XX в. на Выборгской стороне находились десятки крупнейших предприятий столицы, в том числе «Новый Лесснер», «Русское Рено», завод Нобеля и многие другие «гиганты» тогдашнего Петербурга. Большинство этих построек сохранились

до наших дней, и застройка Выборгской стороны может считаться уникальным образцом промышленной архитектуры конца XIX – начала XX вв.

На Выборгской стороне в XIX в. строятся тюрьмы. На Нижегородской улице (ныне ул. Академика Лебедева, 39), вблизи участка обследования, в 1876 г. появилась военная тюрьма, построенная по проекту инженер-полковника Г.С. Войницкого (ныне психиатрическая больница). На Арсенальной улице (ныне дом № 9) в 1912 г. появилась женская тюрьма. До этого отдельной женской тюрьмы в Петербурге не существовало, и заключенных женщин содержали в городской пересыльной тюрьме.

Между Арсенальной набережной и улицей Комсомола в здании бывшего винного склада, начиная с 1868 г., помещались краткосрочные арестанты. В 1879 г. в результате тюремной реформы возникло Главное тюремное управление, оно решило возвести на этом месте новую пятиэтажную тюрьму, взяв за образец одиночную немецкую систему камер. Таким образом, в 1885 – 1889 гг. по проекту архитектора А.О. Томишко построили самую большую в Европе одиночную тюрьму, из-за формы здания получившую название «Кресты».

В XIX в. появляются два кладбища: Холерное и Римско-Католическое. Участки для двух из них отвели на Куликовом поле. Так называлась обширная территория на Выборгской стороне, к северу от нынешнего Финляндского вокзала, входившая в учебный артиллерийский полигон «для пушечной и мортирной экзерциции». Свое имя «Куликово поле» оно получило из-за множества куликов, гнездившихся здесь. Ныне это территории в квартале между Чугунной, Арсенальной и Минеральной улицами (бывш. Старо-Муринское шоссе).

Холерное кладбище возникло в 1831 г. в разгар холерной эпидемии, и предназначалась главным образом для жителей выборгской стороны, деревень Старой и Новой. Территорию размером в две тысячи триста квадратных сажен за свой счет обнесли забором купцы Пивоваровы. Во время эпидемии здесь похоронили многих петербуржцев, в числе которых были генерал К.И. Опперман, кругосветный мореплавател адмирал Г. А. Сарычев, известный врач и писатель, доктор холерной комиссии М. Я. Мудров.

В 1841 г. во время второй волны эпидемии холеры захоронения на кладбище возобновили. Вскоре оно было закрыто. В 1952 году на месте кладбища построили троллейбусный парк № 3.

В 1856 г. к югу от Холерного кладбища на Куликовом поле освятили территорию нового Римско-Католического кладбища и уложили закладной камень костела Пресвятой Девы Марии, который был достроен в 1859 г. по проекту архитектора Н.Л. Бенуа. Появление иноверческого кладбища было связано с многонациональностью и

многоконфессиональностью населения Выборгской стороны. Среди местных жителей было немало финнов, эстонцев, латышей, шведов, немцев, поляков и представителей других народностей. В течение первых лет существования кладбища сюда перенесли десятки захоронений с других кладбищ Петербурга, в основном — с Волковского лютеранского и Смоленского лютеранского.

В 1928 г. кладбище было закрыто, в 1930 г. наблюдалось множество следов грубокопательства и вандализма по отношению к надгробиям. В 1931–1933-гг. через его территорию проложили Минеральную улицу. К началу 1950-х г. практически все надгробные памятники были уничтожены. К концу 1970-х гг. большую часть территории кладбища заняли промышленно-хозяйственные здания и сооружения.

Храм закрыли в 1938 г., а в 2002 г. здание передали в пользование католической общины.

В 1920 – 1930-х гг. на Выборгской стороне стало разворачиваться новое жилищное строительство. Так, на месте громадного пустыря у Бабурина переулка (совр. ул. Смолячкова) в 1927 – 1931 гг. вырос огромный жилмассив для рабочих, вошедший в историю города под именем «Бабуриного» (архитекторы Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская).

Громадный участок между Флюговым переулком (совр. Кантемировская ул.) и Батениной улицей (совр. ул. Александра Матросова) заняли шесть корпусов «Городка текстильщиков», выстроенного в 1929 – 1931 гг. на средства Ленинградтекстиля, Ленсовета и пайщиков (архитектор Н.Ф. Рыбин).

Грандиозное строительство с 1930 г. развернулось за Батениной улицей. Здесь возвели знаменитый «Батенинский жилмассив» (совр. Лесной пр., 37, 39), ставшим одним из крупнейших жилых комплексов в предвоенном Ленинграде (авторами проекта стали архитекторы Г.А. Симонов, Б.Р. Рубаненко, Т.Д. Каценеленбоген и др.). Он включает в себя здания универмага «Выборгский», бани, прачечной, детского сада и яслей.

Тем не менее, несмотря на радикальные изменения облика Выборгской стороны, многие ее места, в частности вдоль проспекта Карла Маркса (бывшего и нынешнего Большого Сампсониевского) и набережной, продолжали сохранять прежний облик.

### ***3.3. Улица Комиссара Смирнова. Краткая история.***

Участок обследования располагается на улице Комиссара Смирнова, дом 4 лит. А и, вероятно, находился на территории Госпитальной слободы.

История самой улицы началась с 1798 г., именно тогда она стала обозначаться на планах города как Ломанов переулок, также встречались названия Ломановский переулок, Ломоновская улица. Названа в честь фамилии Ломан, которая принадлежала

владельцам нескольких участков прилегающих территорий — полковникам и братьям Борису и Роману.

С 1868 г. утвердилось название Ломанский переулок.

В 1949 г., в пятую годовщину снятия блокады, Ломанский переулок получил статус улицы, названной в честь комиссара Н.А. Смирнова (1911—1941 гг.), а с 1974 г. - получила уточняющее имя — улица Комиссара Смирнова.

Вот что пишется о Ломанском переулке в путеводителе по Ленинграду 1931 г.: «Здесь мы попадаем в типичную обстановку рабочего района. Маленькие деревянные или многоэтажные доходные каменные дома своими бедными мрачными и облупленными фасадами с часто прорезанными небольшими окнами говорят нам о маленьких рабочих квартирах, где каждый вершок используется для жилья, где мало воздуха, света. Тут же кирпично-красные и серо-бетонные корпуса фабрик и заводов. Улицы узкие, грубо мощенные, мрачные и пыльные – вот черты этой местности, сохранившей облик дореволюционного прошлого, со времени революции, постепенно меняющего свой характер. Это особенно ясно видно на отходящем вправо от пр. Карла Маркса (совр. Большой Сампсониевский проспект) Ломанском переулке, хорошо вымощенном, с ровными, широкими тротуарами и фонарями яркого электрического освещения, он имеет еще одну особенность — широкую полосу газонов с молодыми деревьями, протянувшимися по левой стороне» (Путеводитель ..., 1931. С. 288).

#### ***3.4. Картографический анализ участка обследования.***

На исторических карта и планах середины-конца XVII вв. территория участка обследования являлась свободной от застроек (рис. 3-5). Ближайшим населенным пунктом, вероятно, являлась деревня Ависта, расположенная на берегу р. Нева (рис. 4, 5).

С основанием Санкт-Петербурга ситуация практически не меняется. Вплоть до конца XVIII в. участок обследования по-прежнему не затрагивался и не входил в зону строительства. Освоение территории происходило вдоль берегов Невы и Большой Невки (рис. 6).

На картах конца XVIII в. появляется Ломанов переулок. На участке обследования территория по-прежнему остается не застроенной.

На отдельных картах второй половины XIX в. – начала XX в. между Ломаным переулком, Нюстадской улицей (совр. Лесной пр.) и Нижегородской (совр. Ул. Академика Лебедева) фиксируется ряд строений, предположительно, деревянных, остальная территория, вероятно, занята огородами (рис. 7-10).

Интересно, что на ряде карт в непосредственной близости от участка обследования имеется обозначение «Газов.заводъ» (рис. 8, 10).

Непосредственно на участке обследования, на территории по Ломанскому переулку между Нюстадской улицей (совр. Лесной пр.) и Нижегородской (совр. Академика Лебедева) в конце XIX начале XX вв. находились домовладения. Так в справочнике «Весь Петербург-Петроград» за период с 1894 по 1917 гг. на этом участке значатся три домовладения №№ 2, 4 и 6 (рис. 11, 12). Домовладение № 4 принадлежало до 1896 г. Терентьевым, с 1897 г. – Андреевым. В 1899 г. домовладение делится (?): № 4а принадлежит Егорову М., № 4б - Андрееву Е.А. До 1917 г. имена домовладельцев остаются прежними. Вероятно, часть строений здесь в середине-второй половине XIX в. была деревянной.

Активная застройка этого участка кирпичными домами происходила в самом конце XIX - начале XX вв., когда здесь начали возводить доходные дома и иные строения. За разные годы на Ломанском переулке по четной и нечетной сторонам между Нюстадской и Нижегородской улицами появились следующие дома:

в 1904 г. построен Доходный дом товарищества М.М. Подобедова и Ко (арх. Гонцкевич Е.И.), современный адрес: ул. Академика Лебедева, дом 14/2 (угловой дом);

в 1901 г. выстроен Доходный дом (арх. Еремеев Н.Н.), надстроен в 1933 г., современный адрес: ул. Комиссара Смирнова д. 4Б;

в 1911 г. построен Доходный дом (арх. Богусский Л.В.), современный адрес: ул. Комиссара Смирнова д. 6;

в 1933-1935 гг. построен Жилой дом Выборгской автоматической станции (арх. Пашенко Ф.Н.), современный адрес: Лесной пр., д. 3;

в 1933-1935 гг. - выборгская АТС. Склад-автосервис, современный адрес: Лесной пр. д. 1Б;

в 1912-1914 гг. - Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов «Жизнь» (арх. Кригер Р.И.), современный адрес: Академика Лебедева, д. 12;

в 1896 г. – Доходный дом (арх. Иванов А.П.), современный адрес: ул. Комиссара Смирнова, д. 5/7;

в 1899-1900 гг. – Доходный дом (арх. Донченко А.Д.), современный адрес: ул. Комиссара Смирнова д. 5;

в 1976 г. - Выборгская АТС, современный адрес: ул. Комиссара Смирнова, д.3;

в 1890-1900 гг. – Казармы Михайловского артиллерийского училища (арх. Серков В.И., Ползиков, Леопольд К.), современный адрес: ул. Академика Лебедева, д. 16.

Непосредственно на участке обследования имеются данные о наличии здесь двух домов. На подробном топографическом плане Ленинграда 1932 г. эти дома отмечены (рис. 13): один деревянный, другой кирпичный (совр. адрес ул. Комиссара Смирнова, д. 4, корп. 2). Они же зафиксированы на фотографии 1933 г. (рис. 14).

Кирпичный жилой трехэтажный дом с надстроенной мансардой, позже перестроенный в двухэтажный, простоял вплоть до 2010-х гг. (рис. 15, 16). Здание было расселено за счет бюджетных средств и в 2013 г. снесено.

На фотографии 1949 г. и на топоплане 1932 г. видно, что за кирпичным домом находится ряд хозяйственных (?) строений, вплотную примыкающих к жилому дому № 4.

Жилой деревянный дом на данный момент не сохранился. Он фиксируется на аэрофотосъемке первой половины 1940-х гг. (рис. 17), на снимке 1966 г. его уже нет (рис. 18).

Таким образом, территория в районе дома № 4 по ул. Комиссара Смирнова долгое время оставалась не застроенной. Вплоть до конца XIX в. на участке имелись отдельные строения, пространство между которыми, вероятно, использовалось, для хозяйственных нужд. К 30-м гг. XX в. участок по Ломанскому пер. был уже плотно застроен, преимущественно кирпичными домами (рис. 13).

### ***3.5. Археологические памятники вблизи участка обследования.***

В 700 м к СВ от участка обследования по адресу ул. Нейшлотская, д. 3 в 2017-2019 гг. проводились спасательные раскопки на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» (рис. 19).

Данное кладбище представляет собой грунтовый могильник эпохи нового времени и является одним из самых первых городских кладбищ на территории Санкт-Петербурга. Участок, на котором проводились раскопки относится к периферийной юго-восточной части Сампсониевского кладбища, на которой захоронения проводились в бессистемном порядке, перекрывая одно другое на более сухих участках почвы. После закрытия кладбища, территория предположительно, была сnivelированы до дневного уровня и земельные участки уже использовались под хозяйственные нужды. В культурных напластованиях, включающих в себя слои строительного мусора, залегающих выше погребений, фиксировался материал XIX - начала XX вв. (Акт ГИКЭ, 2021. С. 35. Источник: [https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2020/10/02/merged\\_pdf.io.pdf](https://kgiop.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2020/10/02/merged_pdf.io.pdf)).

#### 4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологических исследований (разведки) в отношении земельного участка с кад. №78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А., применялась методика, принятая в соответствии со статьей 3 «Порядок проведения археологических разведок» «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 32 от 20 июня 2018 г.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о земельном участке, в границах которого предполагаются земельные работы. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. В результате была составлена историческая справка.

Также в рамках подготовительных работ была изучена проектная документация.

После составления исторической справки были произведены полевые исследования. Полевой этап включал визуальный осмотр и фотофиксацию земельного участка, сбор подъемного материала, разбивку археологического шурфа. Место для закладки шурфа определено с учетом плана подземных коммуникация, предоставленного заказчиком. Наиболее перспективным для обнаружения ненарушенного культурного слоя представлялся юго-восточный угол участка за пределами разобранного флигеля. Шурф размерами 2х2 м был ориентирован по сторонам света. Разборка напластования в шурфе велась вручную по визуально определяемым слоям. Встреченные в ходе шурфовки артефакты отобраны для камеральной обработки и атрибуции.

На всех этапах работы проводилась фотофиксация. Графическая фиксация результатов исследований включает чертежи стенок шурфа и планы на уровне погребенной почвы и материка. Контрольная прокопка материка не выполнялась, поскольку в пределы шурфа попали заглубленные ниже уровня материка траншея и яма. По окончании работ шурф был засыпан отработанным грунтом.

Фотофиксация основных этапов работ производилась цифровым фотоаппаратом Olympus E-M5 Mark II. Для указания масштаба при фотографировании использовались геодезические рейки с сантиметровыми делениями. Топооснова для составления плана в формате \*.dwg предоставлена заказчиком. Координаты шурфа определены с помощью мобильного приложения «Яндекс карты». Для графической фиксации шурфа, наряду с инструментальной съемкой и обмерами, использовался метод создания чертежей с использованием ортогональных фотографий (фотограмметрия). Чертежи выполнялись в

программе AutoCAD в масштабе 1:20.

На последнем этапе работ была произведена камеральная обработка полученных археологических материалов: составлена полевая опись находок, произведены их фотографирование и зарисовка, выполнены чертежные работы. На основании полученных материалов составлен отчет о проведенных археологических исследованиях.

## 5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### 5.1. Общая характеристика обследуемой территории

Обследуемый участок огражден забором. Поверхность выровнена, поросла травой (рис. 20, 21). В западной части участка проходит проезд с внутриквартальной территории к ул. Комиссара Смирнова (рис. 22, 23). Асфальтовое покрытие проезда частично разрушено. На участке размещены две строительные бытовки. В середине лежит складированный грунт (рис. 24). В южной части сохранились кусты и газон. По краям складирован строительный мусор. Следов разобранного в 2013 г. кирпичного дома, за исключением пятна обнаженной кладки на стене соседнего дома (рис. 24, 25), визуально не обнаружено. На его месте просматривается подсыпка желтым песком. Современная дневная поверхность лежит на отметках в диапазоне 4.70-4.90 БС (рис. 26).

### 5.2. Археологический шурф.

Археологический шурф размерами 2x2 м заложен в юго-восточном углу участка на газоне у сохранившихся кустов (рис. 27). Шурф ориентирован по сторонам света. Координаты шурфа:

WGS 84		МСК 1964	
N	E	N	E
59.962627	30.354515	97271.792	115872.659

Современная дневная поверхность задернована, лежит в районе отметки 4.80 БС (рис. 28). Стратиграфия шурфа представлена в чертежах и фотографиях стенок (рис. 29-33). Верхнюю часть напластований составляет слой желтого песка мощностью около 0,15 м. Ниже лежит слой темно-серой гумусированной супеси с включениями битого кирпича мощностью 0,15 м (рис. 34). Под ней — переслой серой мешаной супеси общей мощностью 0,20 м. Они перекрывают слой коричневой гумусированной супеси – погребенной почвы, поверхность которой лежит в районе отметки 4.35 БС (рис. 35, 36: 1). Мощность этого слоя составляет 0,3-0,35 м. Ниже в районе отметки 4.00 БС лежит светло-желтый материковый песок с железистыми включениями (рис. 36: 2, 37).

Под последней подсыпкой из желтого песка все слои ниже уровня материка прорезали траншея фановой трубы и мусорная яма (рис. 38). Труба проходила через западную часть шурфа в направлении ЮЮВ-ССЗ. Заполнение траншеи состояло из мешаной желто-серой супеси. Ширина траншеи 0,5 м. Дно приходилось на отметки 3.70-3.80 БС с уклоном к ЮЮВ.

Край мусорной ямы зафиксирован у восточной стенки шурфа. Нижняя высотная отметка 3.57 БС. Заполнение состоит из мешаного серого песка с включениями строительного мусора: кирпичей и валунных камней небольшого размера. Из заполнения

ямы происходят все встреченные в шурфе находки (рис. 39, 40). Среди них фаянсовый электрический выключатель, горлышко молочной бутылки, эбонитовая крышка футляра, мелкие фрагменты цветочных горшков. Все эти находки не выходят за пределы второй половины XX в. Кроме того, в яме найдены два кирпича с клеймами: «СТРЪЛИНЪ» и «Н.И.К.» (рис. 41).

По окончании исследований шурф был засыпан грунтом из отвала (рис. 42).

## 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ноябре 2022 г. НИЦ «Актуальная археология» производил археологическую разведку на земельном участке с кад. №78:10:0005110:11, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

Предварительно на основе изучения исторической литературы, картографических, архивных источников была составлена историческая справка. В ходе полевых исследований произведен визуальный осмотр местности и заложен археологический шурф площадью 4 кв. м. Происходящие из шурфа археологические находки хронологически относятся ко второй половине XX в. Исключение составляют два кирпича с клеймами дореволюционных кирпичных заводов. Вероятно, они были вторично использованы при строительстве в начале 30-х гг. Непотревоженный археологический культурный слой в ходе исследований не обнаружен. Поверх погребенной почвы лежит слой подсыпки из переслоев серой супеси, не содержащий артефактов. Скорее всего, этот слой был сформирован в ходе строительства и функционирования снесенных домов. На поверхности слоя сформировалась почва, представленная в шурфе темно-серой супесью. С ее поверхности были спущены траншея фановой трубы и мусорная яма. Самый верхний слой желтого песка сформировался в результате планировки участка после сноса кирпичного дома. Неиспользованный песок складирован в центре участка.

В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №22-191 от 01.09.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаковым Александром Николаевичем. Работы проведены согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №32 от 20.06.2018 г.). Обследованная площадь составила 1003 кв. м.

Руководитель полевых работ

 Н.В. Новоселов

### Источники и литература

1. Абашин В.Г., Крайнюков П.Е., Дулин П.А. Нереализованный проект Доминико Трезини – Невско-Выборгская стрелка (к 225-летию Военно-Медицинской Академии)// Клиническая медицина. М.: «Медицинское информационное агентство», 2021, Т. 99, № 3. СС. 217-220.
2. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010. — 496 с.
3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
4. Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб.: Остров, 2007. 240 с.
5. Железнодорожные станции СССР. Справочник. — М., Транспорт, 1981.
6. История Санкт-Петербурга. Выборгская сторона / Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. СПб.: Полигон, 2001. 559 с.
7. Кобак А.В. Исторические кладбища Санкт-Петербурга / А.В. Кобак, Ю.М. Пирютко. – Москва; Санкт-Петербург: Центрполиграф: МиМ-Дельта, 2009. – 798 с.
8. Путеводитель по Ленинграду. М-Л.: Государственное социально-экономическое издательство, 1931.

### Список иллюстраций

Рис. 1. Обследуемый участок на карте Санкт-Петербурга. Без масштаба.

Рис. 2. Схема расположения обследованного участка (предоставлена заказчиком).

Рис. 3. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте карты «Delineatio Geografica uthöfwer Richs-skultens W:», 1643 г.(?). Источник: [https://www.aroundspb.ru/karty\\_Nevy\\_v\\_shvedskih\\_arhivah\\_2.html](https://www.aroundspb.ru/karty_Nevy_v_shvedskih_arhivah_2.html)

Рис. 4. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга, авторства штабс-капитана Бергенгейма. Состояние местности и все названия даны на 1676 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1676/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/).

Рис. 5. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте карты Hydrographisk Charta öfwer Nefwa Strömmen alt ifrån Nyenska Redden i Salt-Siön, till Nötheborgs Redd i Ladoga-Siön, med dess rätta Situation och diuplek, sampt grund och Banckar; Observerad utj Maj och Juni Månader A:o 1701 av Carl Eldbergh. Источник: [https://www.aroundspb.ru/karty\\_Nevy\\_v\\_shvedskih\\_arhivah\\_2.html](https://www.aroundspb.ru/karty_Nevy_v_shvedskih_arhivah_2.html).

Рис. 6. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 с указанием расположения Сампсониевского кладбища на фрагменте Репродукции плана Санкт-Петербурга 1738 г., составленного И.Б. Зигхеймом. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738-petrov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738-petrov/).

Рис. 7. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей, авторства Ивашкина 1863 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/).

Рис. 8. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга М.С. Воротникова, 1883 г., составленного на основании Плана Шуберта 1828 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/).

Рис. 9. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга с окрестностями 1901 г. издания М.В. Попова. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-porov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-porov/).

Рис. 10. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Старой карты Санкт-Петербурга 1904 г., авторства П. Махотина, составленного на основе плана А.Н. Петровского 1899 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/).

Рис. 11. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 с указанием мест домовладения на фрагменте Плана Выборгской части (1-

го полицейского участка) из Адресной книги «Весь Петербургъ» 1898 г. Источник: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1898.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1898.php).

Рис. 12. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 с указанием мест домовладения на фрагменте Плана Выборгской части 1914 г. из Адресной книги «Весь Петербургъ» 1914 г. Источник: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1914.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1914.php).

Рис. 13. Место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте топоплана 1932 г. с указанием места расположения жилого каменного дома 1932 г. постройки и деревянного 2-х этажного жилого дома (Источник <https://www.citywalls.ru/photo519201.html>).

Рис. 14. Вид на кирпичный жилой дом с надстройкой по ул. Комиссара Смирнова, д.4 и деревянный двухэтажный дом. Фотография 1933 г. Источник: ГИМ инв. ФМЛ ФОЛ-4950 и <https://www.citywalls.ru/house6242.html>.

Рис. 15. Вид на каменный жилой дом с надстройкой по ул. Комиссара Смирнова, д.4 корп. 2. Год постройки 1932 г. (?). Фотография 1949 г. Источники: ЦГАКФФД СПб Гр.83254.1949 г. и <https://www.citywalls.ru/house6240.html>.

Рис. 16. Вид на каменный жилой дом без надстройки по ул. Комиссара Смирнова, д.4 корп. 2. Фотография ~ 2009 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo240716.html>.

Рис. 17. Место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте аэрофотосъемки с немецких разведывательных самолетов времен ВОВ. Источник: [http://retromap.ru/14194164\\_59.961700,30.353572](http://retromap.ru/14194164_59.961700,30.353572).

Рис. 18. Место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте спутникового снимка Ленинграда 1966 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

Рис. 19. Карта с указанием участка обследования по адресу ул. Комиссара Смирнова, д. 4 (1) и места проведения археологических раскопок на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» по адресу Нейшлотский пер., д. 3 (2).

Рис. 20. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с востока.

Рис. 21. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с северо-востока.

Рис. 22. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с юго-запада.

Рис. 23. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с юга.

Рис. 24. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с запада.

Рис. 25. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с запада.

Рис. 26. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Топографический

план.

Рис. 27. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Место закладки шурфа. Вид с северо-запада.

Рис. 28. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Разметка шурфа. Вид с севера.

Рис. 29. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Стратиграфия стенок шурфа.

Рис. 30. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Северная стенка шурфа. Вид с юга.

Рис. 31. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Восточная стенка шурфа. Вид с запада.

Рис. 32. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Южная стенка шурфа. Вид с севера.

Рис. 33. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Западная стенка шурфа. Вид с востока.

Рис. 34. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Зачистка шурфа по поверхности слоя темно-серой супеси. Вид с севера.

Рис. 35. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Зачистка шурфа по поверхности слоя погребенной почвы. Вид с севера.

Рис. 36. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Планы шурфа на уровне поверхности погребенной почвы (1) и материка (2).

Рис. 37. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Зачистка шурфа по уровню поверхности материка. Вид с севера.

Рис. 38. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Шурф на уровне материка с выбранными ямами. Вид с севера.

Рис. 39. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Находки из заполнения ямы: 1 — стекло; 2 — пластмасса; 3, 4 — глина; 5 — эбонит.

Рис. 40. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Находки из заполнения ямы: 1, 2, 4–8 — глина; 3 — фарфор.

Рис. 41. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Кирпичи с клеймами.

Рис. 42. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Рекультивация шурфа. Вид с севера.

### Приложение 1. Описание находок

	Описание	Материал	Высота/размер	Количество	Место находки
К.С.2022-Ш1 -1	Бутылки молочной верхняя часть	стекло		1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -2	Выключатель для электропроводки	фаянс	диам. -5,4 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -3	Фрагмент изделия	фаянс	6,2 x 5,3 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -4	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного стенки фрагменты	глина	6,6 x 5,6 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -5	Крышки футляра фрагмент	эбонит	9 x 6,1 x 2,5 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -6	Горшка цветочного красноглиняного стенки фрагмент	глина	6,4 x 5,4 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -7	Сосуда красноглиняного с коричневой поливой фрагмент	глина	5,6 x 3,5 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -8	Блюдца фарфорового донца фрагмент	фарфор	4,2 x 2,75 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -9	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного края фрагмент	глина	4,5 x ,38 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -10	Горшка цветочного красноглиняного донца фрагмент	глина	диам. 9,5 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -11	Горшка цветочного красноглиняного стенки фрагмент	глина	6,7 x 5,7 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -12	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного края фрагмент	глина	6,9 x 4,1 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -13	трубы керамической фрагмент	глина	5,5 x 4,5 см	1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -14	кирпич с фабричным клеймом «СТРЪЛИНЪ»			1	Шурф 1
К.С.2022-Ш1 -15	кирпич с фабричным клеймом «Н.И.К.»			1	Шурф 1

## **Приложение 2. Альбом иллюстраций.**

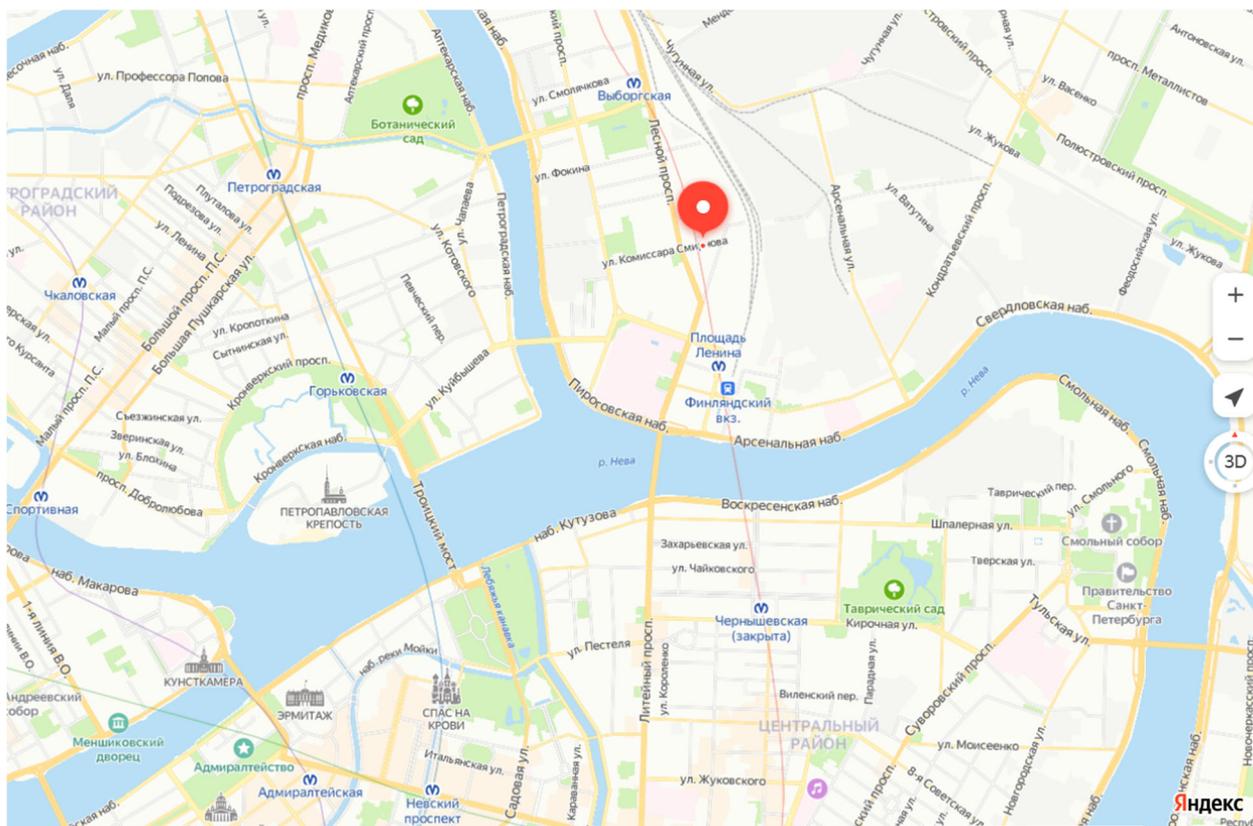


Рис. 1. Обследуемый участок на карте Санкт-Петербурга. Без масштаба.

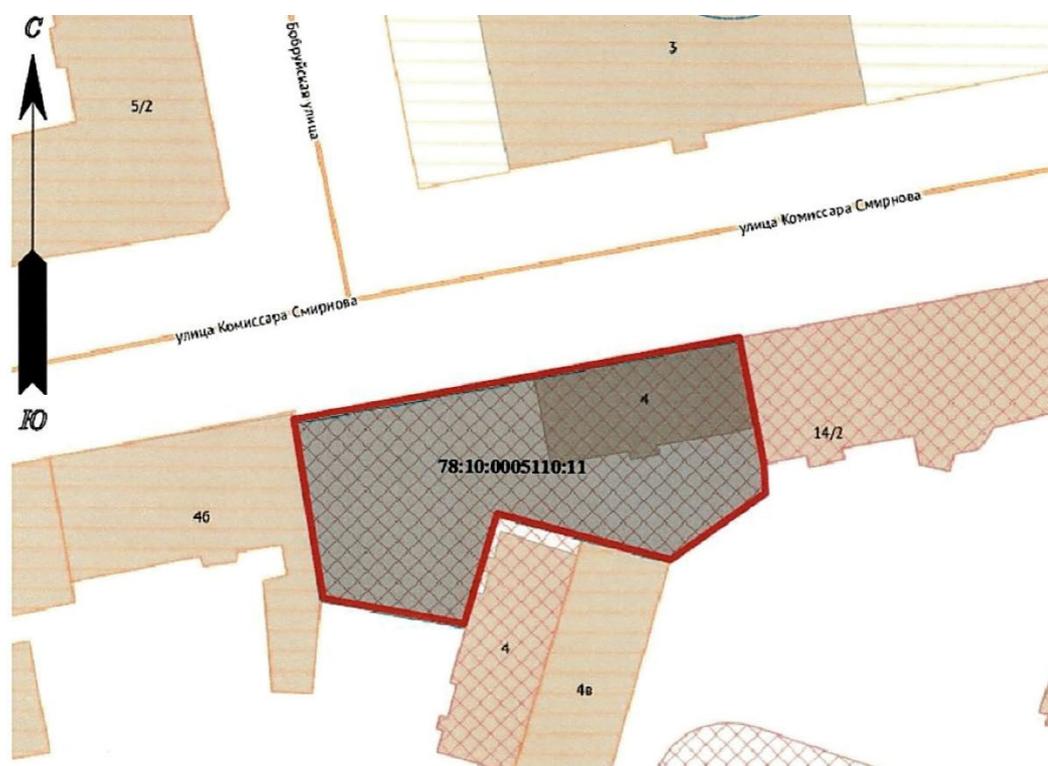


Рис. 2. Схема расположения обследованного участка (предоставлена заказчиком).

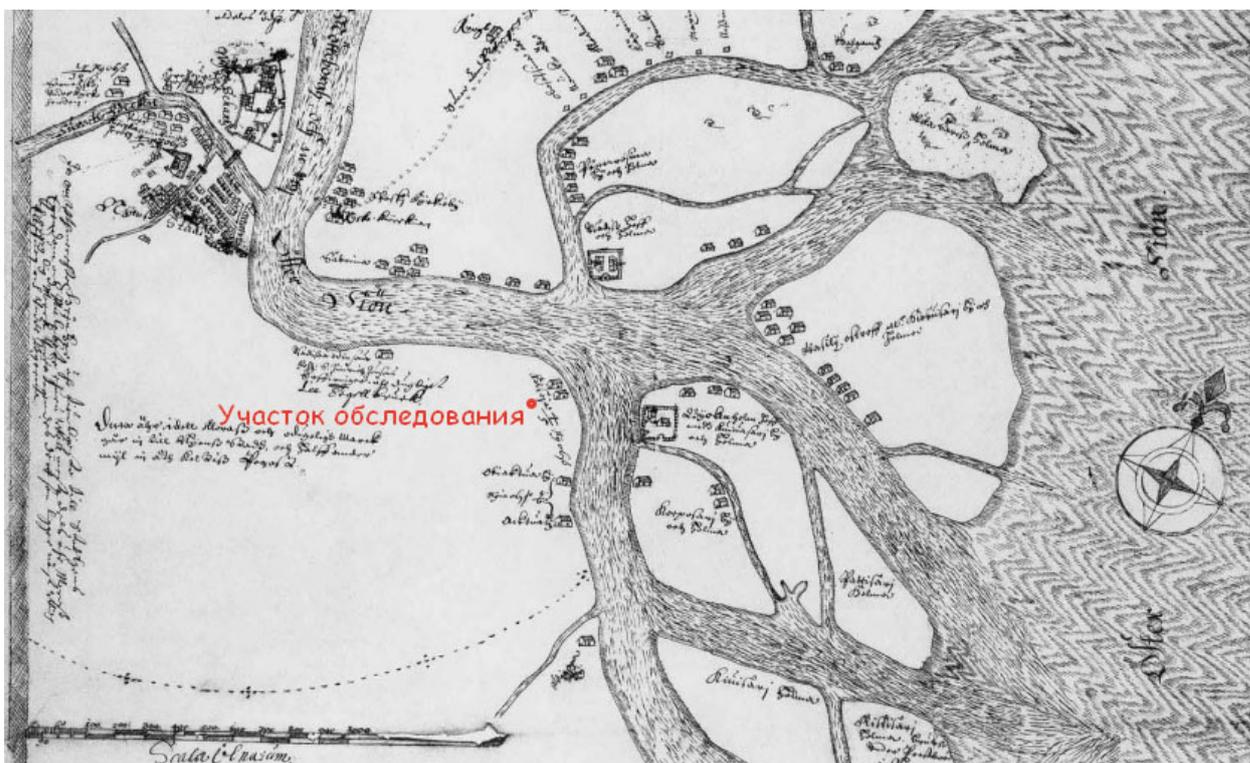


Рис. 3. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте карты «Delineatio Geografica uthöfwer Richskultens W:», 1643 г.(?). Источник:

[https://www.aroundspb.ru/karty\\_Nevy\\_v\\_shvedskih\\_arhivah\\_2.html](https://www.aroundspb.ru/karty_Nevy_v_shvedskih_arhivah_2.html)



Рис. 4. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга, авторства штабс-капитана Бергенгейма. Состояние местности и все названия даны на 1676 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1676/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/).

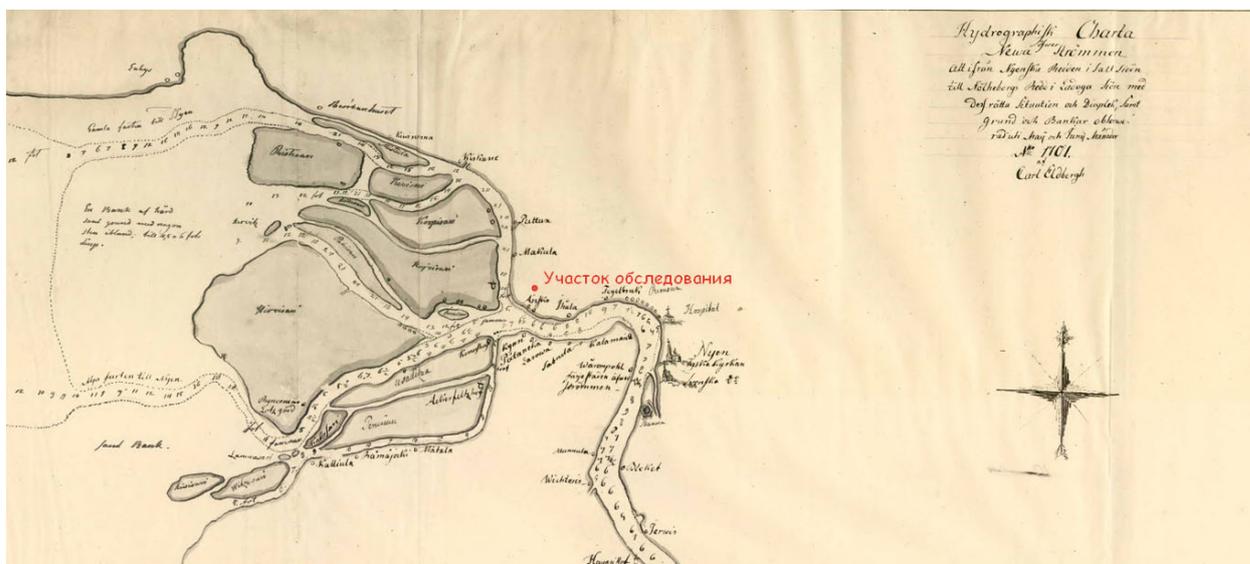


Рис. 5. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте карты Hydrographisk Charta öfver Nefwa Strömmen alt ifrån Nyenska Redden i Salt-Sjön, till Nötheborgs Redd i Ladoga-Sjön, med dess rätta Situation och diuplek, samt grund och Banckar; Observerad utj Maj och Juni Månader A:o 1701 av Carl Eldbergh. *Источник:* [https://www.aroundspb.ru/karty\\_Nevy\\_v\\_shvedskih\\_arhivah\\_2.html](https://www.aroundspb.ru/karty_Nevy_v_shvedskih_arhivah_2.html).



Рис. 6. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 с указанием расположения Сампсониевского кладбища на фрагменте Репродукции плана Санкт-Петербурга 1738 г., составленного И.Б. Зигхеймом. *Источник:* [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738-petrov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738-petrov/).

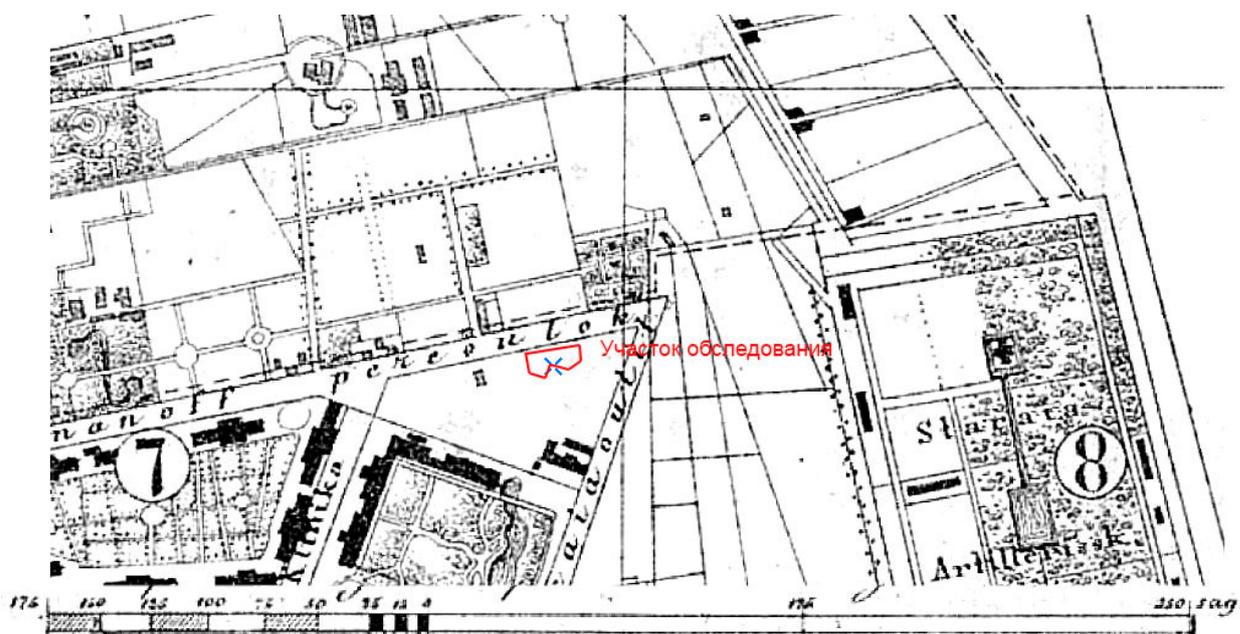


Рис. 7. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей, авторства Ивашкина 1863 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1863/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863/).

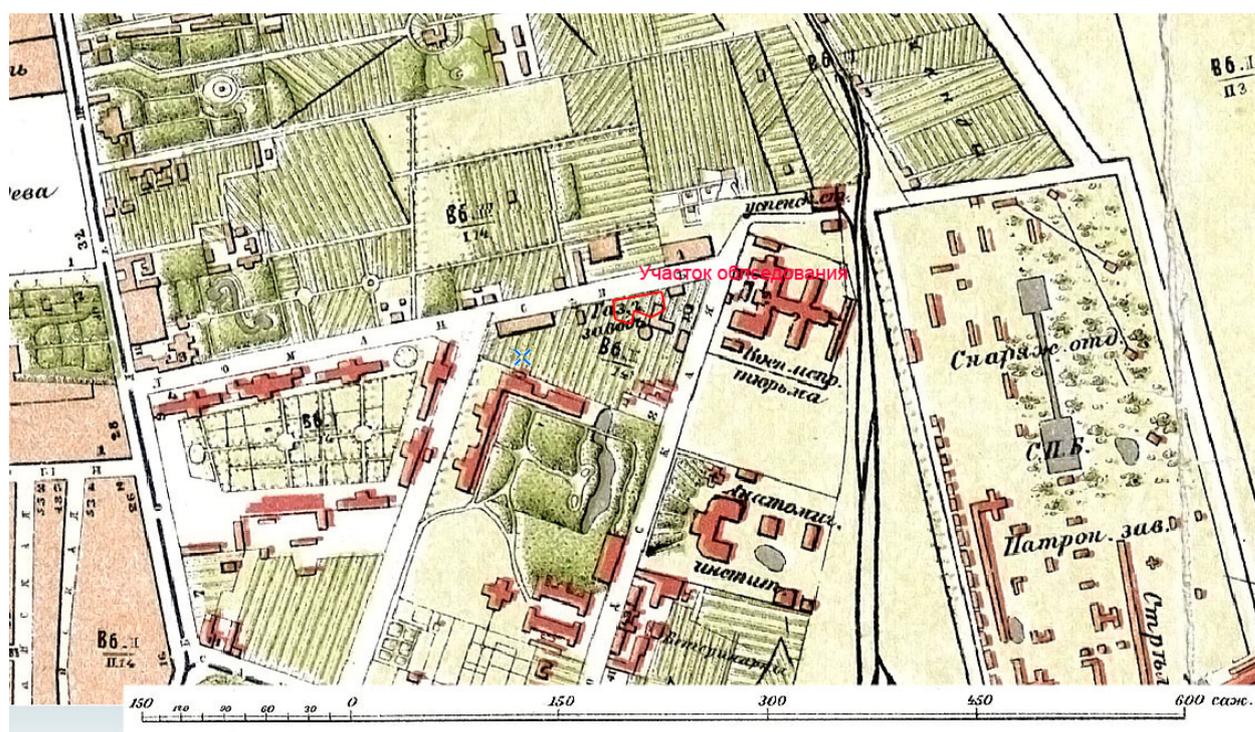


Рис. 8. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга М.С. Воротникова, 1883 г., составленного на основании Плана Шуберта 1828 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert/).

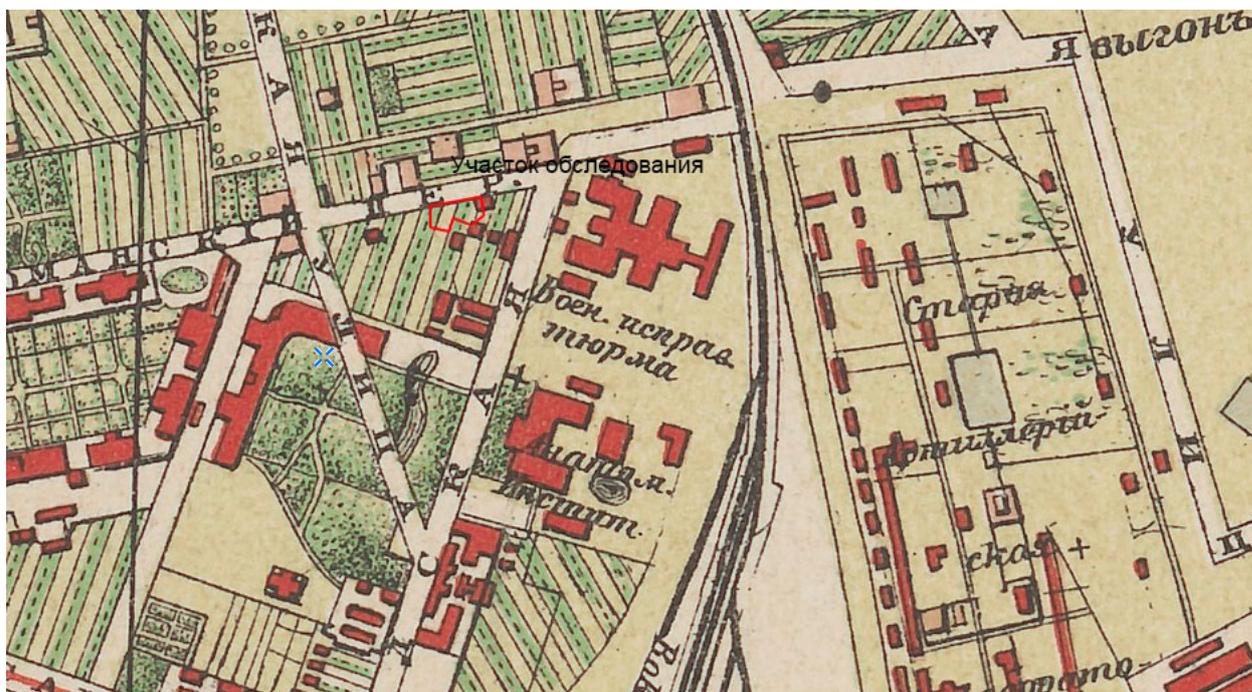


Рис. 9. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга с окрестностями 1901 г. издания М.В. Попова. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-popov/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-popov/).

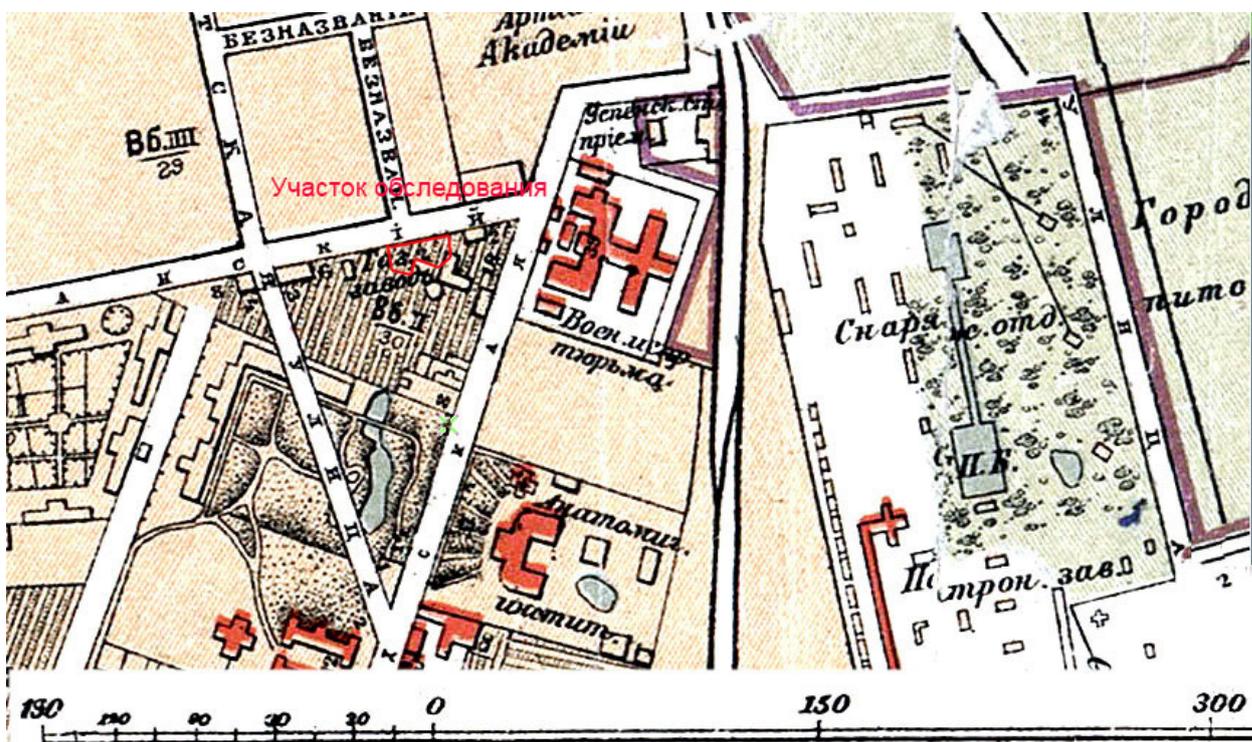


Рис. 10. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте Старой карты Санкт-Петербурга 1904 г., авторства П. Махотина, составленного на основе плана А.Н. Петровского 1899 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/).

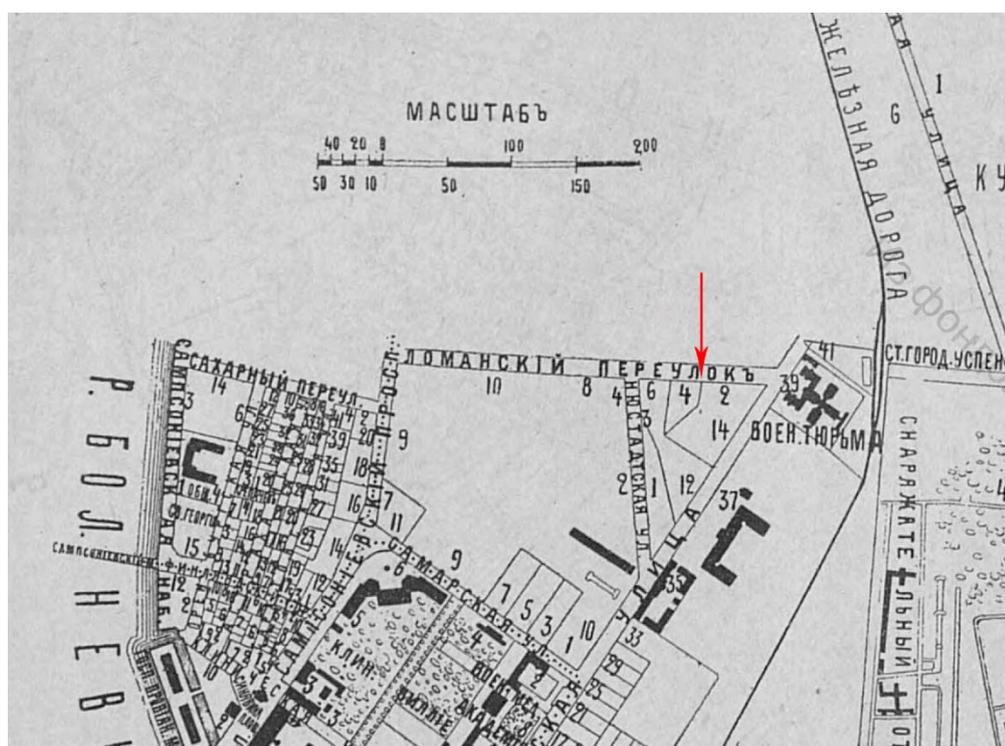


Рис. 11. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 с указанием мест домовладения на фрагменте Плана Выборгской части (1-го полицейского участка) из Адресной книги «Весь Петербург» 1898 г. Источник: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1898.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1898.php).

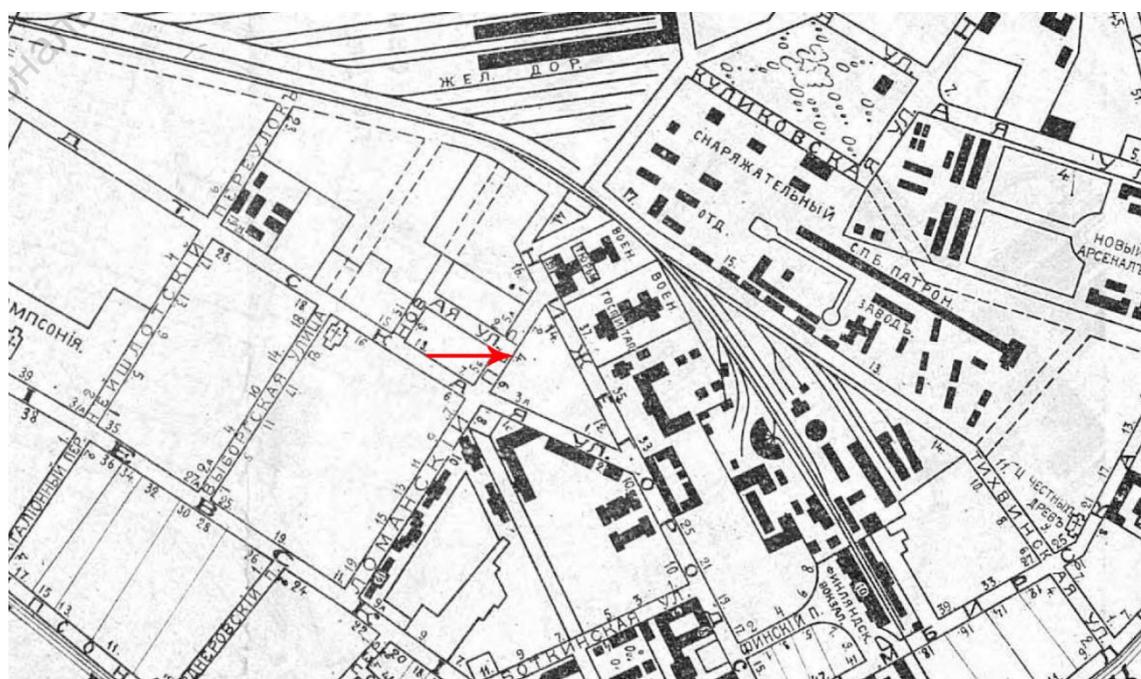


Рис. 12. Примерное место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 с указанием мест домовладения на фрагменте Плана Выборгской части 1914 г. из Адресной книги «Весь Петербург» 1914 г. Источник: [https://nlr.ru/cont/v\\_p/1914.php](https://nlr.ru/cont/v_p/1914.php).



Рис. 13. Место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте топоплана 1932 г. с указанием места расположения жилого каменного дома 1932 г. постройки и деревянного 2-х этажного жилого дома (Источник <https://www.citywalls.ru/photo519201.html>).



Рис. 14. Вид на кирпичный жилой дом с надстройкой по ул. Комиссара Смирнова, д.4 и деревянный двухэтажный дом. Фотография 1933 г. Источник: ГИМ инв. ФМЛ ФОЛ-4950 и <https://www.citywalls.ru/house6242.html>.



Рис. 15. Вид на каменный жилой дом с надстройкой по ул. Комиссара Смирнова, д.4 корп. 2. Год постройки 1932 г. (?). Фотография 1949 г. Источники: ЦГАКФФД СПб Гр.83254.1949 г. и <https://www.citywalls.ru/house6240.html>.



Рис. 16. Вид на каменный жилой дом без надстройкой по ул. Комиссара Смирнова, д. 4 корп. 2. Фотография ~ 2009 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo240716.html>.



Рис. 17. Место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте аэрофотосъемки с немецких разведывательных самолетов времен ВОВ. Источник: [http://retromap.ru/14194164\\_59.961700,30.353572](http://retromap.ru/14194164_59.961700,30.353572).

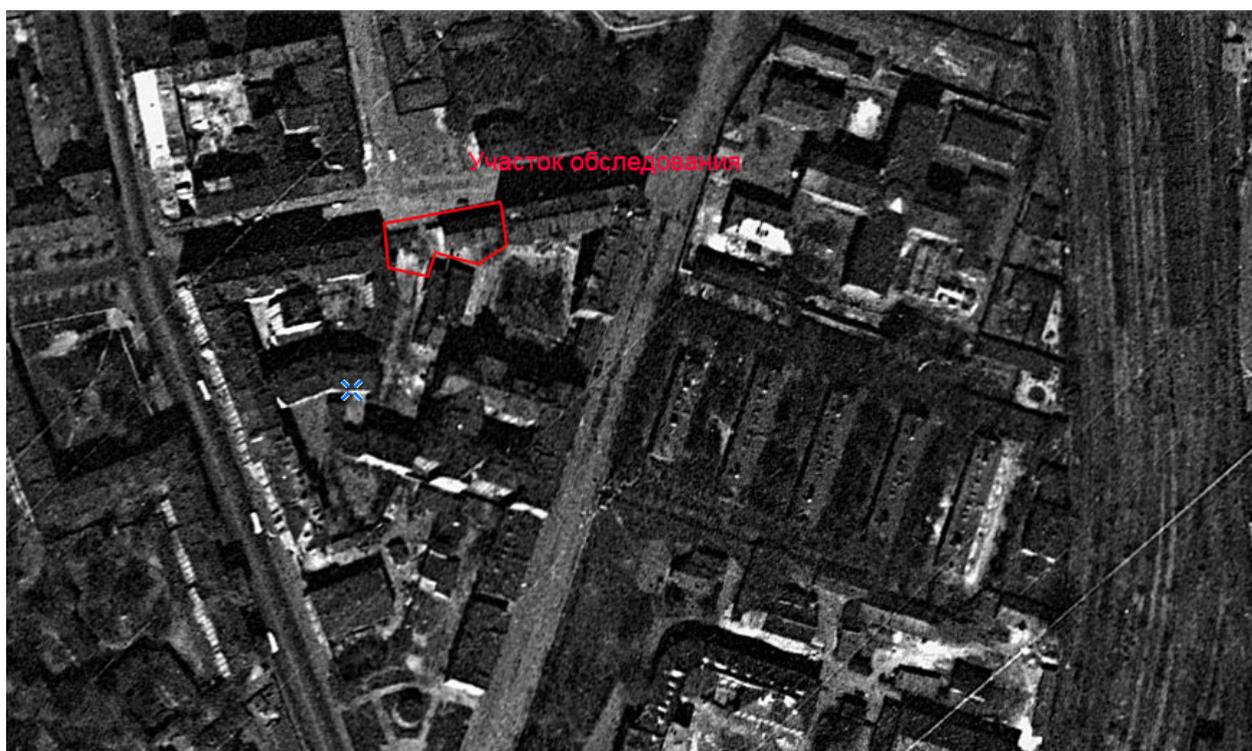


Рис. 18. Место расположение участка обследования в районе ул. Комиссара Смирнова, д. 4 на фрагменте спутникового снимка Ленинграда 1966 г. Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

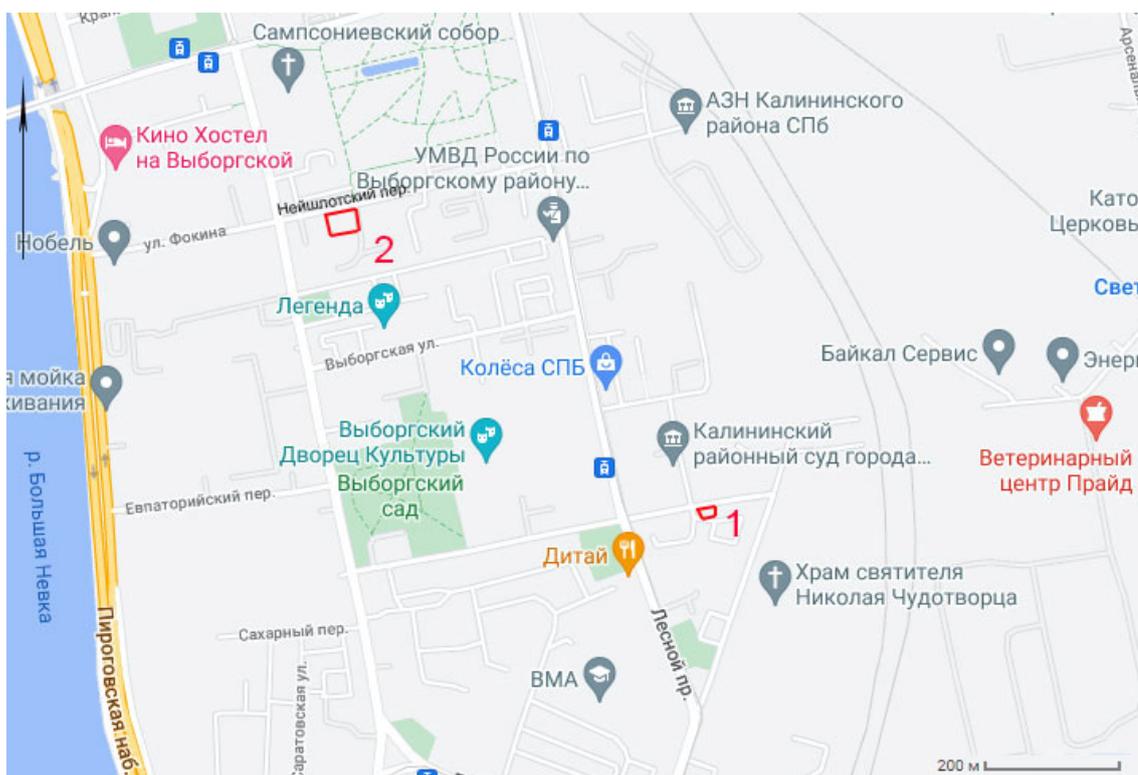


Рис. 19. Карта с указанием участка обследования по адресу ул. Комиссара Смирнова, д. 4 (1) и места проведения археологических раскопок на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» по адресу Нейшлотский пер., д. 3 (2).



Рис. 20. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с востока.



Рис. 21. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с северо-востока.



Рис. 22. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с юго-запада.



Рис. 23. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с юга.



Рис. 24. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с запада.



Рис. 25. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Вид с запада.



Рис. 26. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Топографический план.



Рис. 27. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Место закладки шурфа. Вид с северо-запада.



Рис. 28. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Разметка шурфа. Вид с севера.

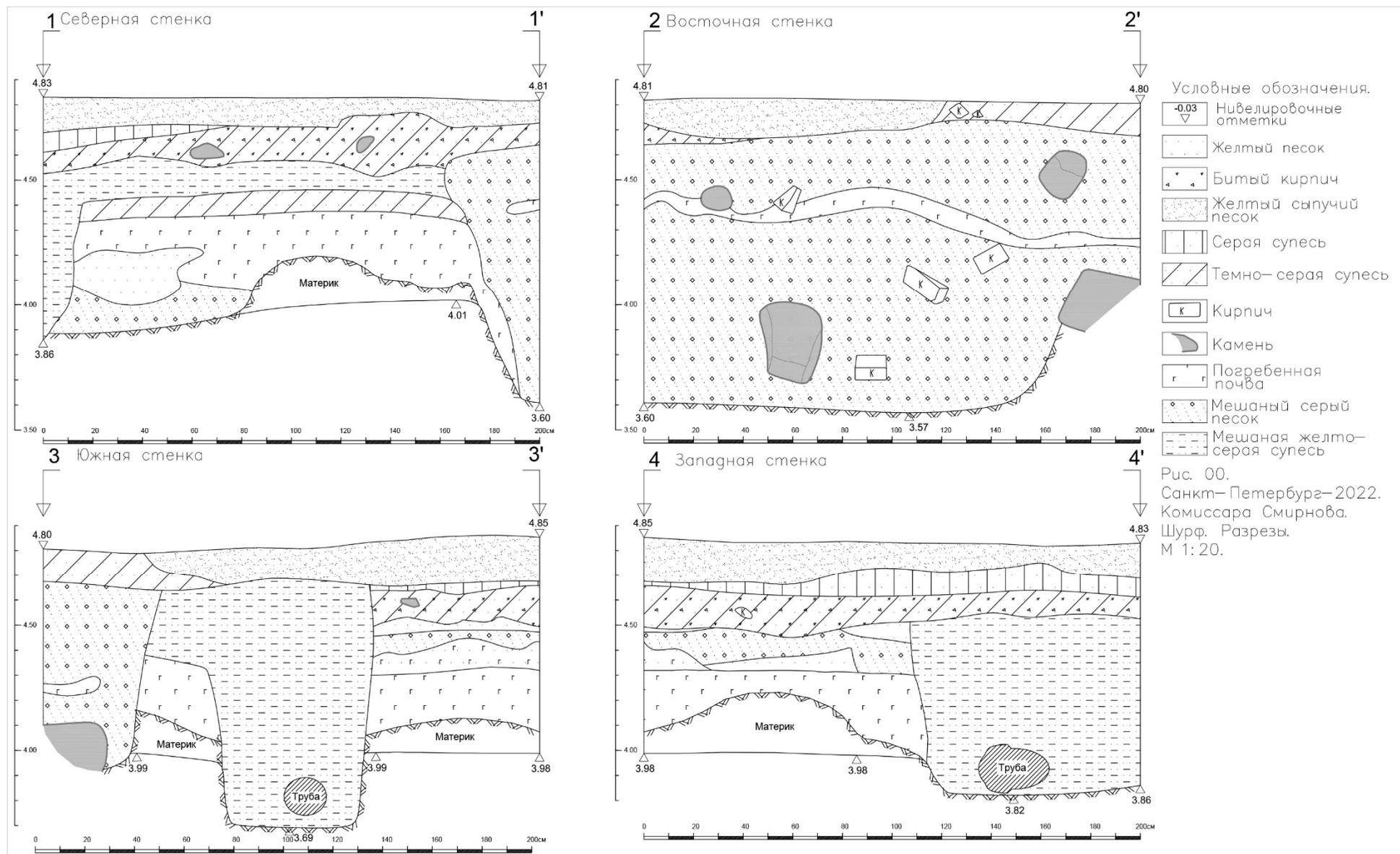


Рис. 29. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Стратиграфия стенок шурфа шурфа.



Рис. 30. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Северная стенка шурфа. Вид с юга.



Рис. 31. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Восточная стенка шурфа. Вид с запада.



Рис. 32. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Южная стенка шурфа. Вид с севера.



Рис. 33. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Западная стенка шурфа. Вид с востока.



Рис. 34. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Зачистка шурфа по поверхности слоя темно-серой супеси. Вид с севера.



Рис. 35. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Зачистка шурфа по поверхности слоя погребенной почвы. Вид с севера.

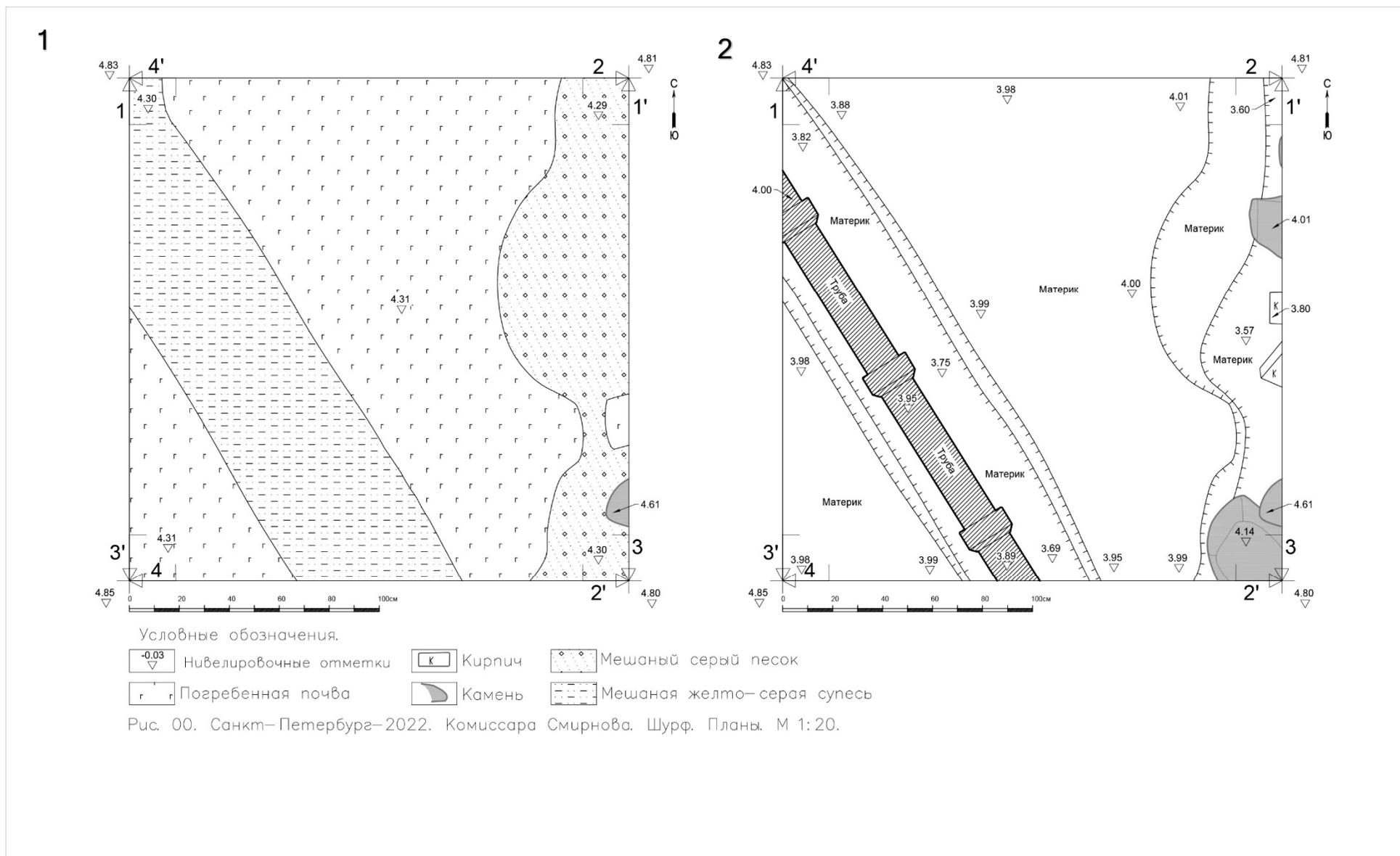


Рис. 36. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Планы шурфа на уровне поверхности погребенной почвы (1) и материка (2).



Рис. 37. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Зачистка шурфа по уровню поверхности материка. Вид с севера.



Рис. 38. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Шурф на уровне материка с выбранными ямами. Вид с севера.



Рис. 39. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Находки из заполнения ямы: 1 — стекло; 2 — пластмасса; 3, 4 — глина; 5 — эбонит.



Рис. 40. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Находки из заполнения ямы: 1, 2, 4-8 — глина; 3 — фарфор.



1



2



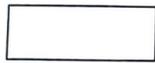
Рис. 41. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Кирпичи с клеймами.



Рис. 42. Обследованный участок по адресу: ул. Комиссара Смирнова, 4А. Рекультивация шурфа. Вид с севера.

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте  
(Ситуационный план)**



— Границы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:10:0005110:11



Согласовано

Взамен инв. №

Подп. и дата

И-чл. № подл.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.					
Пров.					
ГИП					
Н контр					

Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:10:0005110:11

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Ситуационный план  
М1:2000

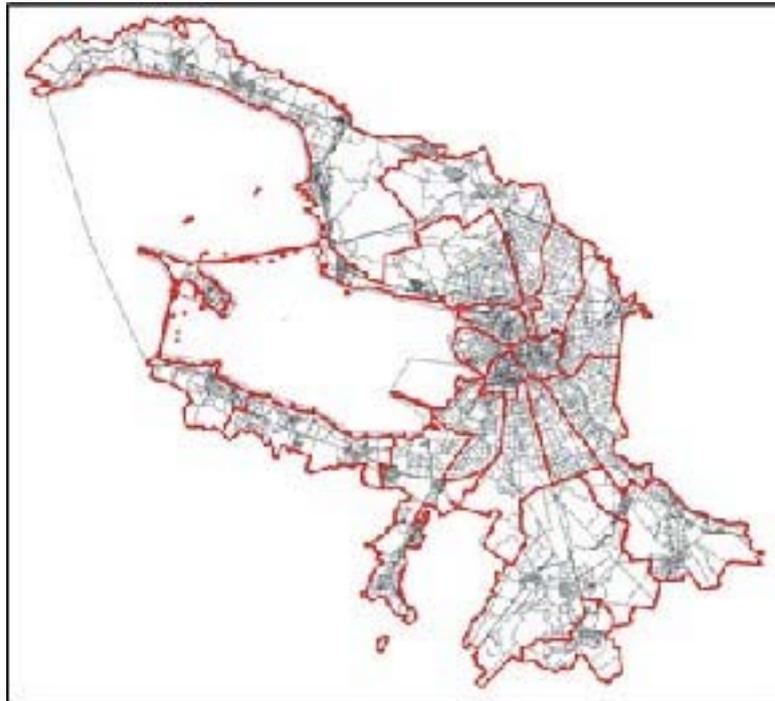
к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

**Градостроительный план земельного участка  
с кадастровым номером 78:10:0005110:11**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А  
78:10:0005110:11**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА<sup>112</sup>

**№ РФ-78-1-32-000-2021-1273**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**Шестакова Александра Николаевича (регистрационный номер 01-21-24603/21 от 24.05.2021)**

(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,

Калининский район, муниципальный округ Финляндский округ

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Приложение к градостроительному плану.

**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:**

78:10:0005110:11

**Площадь земельного участка:**

1003+/-11 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  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005110:11
  - 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(10), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности примыкающего выявленного объекта культурного наследия и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
  - выявленный объект культурного наследия "Дом М.Е. Румшишского"
  - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района между Лесным и Кондратьевским проспектами, утвержденного 15.03.1982 № 126
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (\*)
  - единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(10)
  - охранный зона водопроводных сетей
  - охранный зона канализационных сетей
  - охранный зона кабельных линий электропередачи
  - санитарно-защитная зона котельных (\*)
  - газопровод низкого давления (кадастровый № 78:00:0000000:1213)
  - газопровод среднего давления (кадастровый № 78:00:0000000:1173)
  - телефонная сеть (кадастровый № 78:00:0000000:1170)
  - водопроводная сеть (кадастровый № 78:10:0000000:3103)
  - тепловая сеть (кадастровый № 78:10:0000000:3140)
  - канализационная сеть (кадастровый № 78:10:0000000:3112)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1992 г., М 1:2000

(\*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.05.2021 № КУВИ-002/2021-60916295

**Ценные элементы исторической планировочной структуры:**

- улицы: ул. Комиссара Смирнова (Выборгский, Калининский районы)
- историческое межевание

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

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



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет  
 78:10:0005110:6 - кадастровый номер смежного земельного участка

<b>РФ-78-1-32-000-2021-1273</b>					
Санкт-Петербург, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			02.06.2021
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					Стадия
<b>Чертеж градостроительного плана М1:500</b>					Лист
					Листов
					1
					1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, 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 <sup>1</sup>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.

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний

3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>	120
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	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>		
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 - гостиничное обслуживание.*

<\*> 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<sup>121</sup>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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7- п.12 настоящего подраздела

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта 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:

- улицы: ул. Комиссара Смирнова (Выборгский, Калининский районы)

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

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

- историческое межевание

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

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

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

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции<sup>127</sup> объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

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

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

#### **3.1. Объекты капитального строительства**

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(10) (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<sup>129</sup> 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 – 28/33(44)/33(36) м:

- 28 – высота уличного фронта 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 Режимы, 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. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:10:0005110:11/3):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005110:11/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 316 кв.м.

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

4. Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005110:11/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 89 кв.м.

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005110:11/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

6. Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005110:11/7):

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 водопроводных сетей (78:10:0005110:11/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

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

8. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:10:0005110:11/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 65 кв.м.

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

9. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:10:0005110:11/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 75 кв.м.

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

10. Санитарно-защитная зона котельных (78:10:0005110:11/11):

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

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

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

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

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к

нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с <sup>133</sup> установленными к ним требованиями.

**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(10)	-	-	-
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:10:0005110:11/3)	1-9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005110:11/4)	1-39	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005110:11/5)	1-19	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:10:0005110:11/6)	1-9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005110:11/7)	1-9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:10:0005110:11/8)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:10:0005110:11/9)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:10:0005110:11/10)	1-29	см.Приложение	см.Приложение
Санитарно-защитная зона котельных (78:10:0005110:11/11)	1-5	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)<sup>134</sup> объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 01.06.2021 №ИСХ-08311/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.208 куб.м/час (5.000 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м/час (5,00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,325 куб.м/час (1.948 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 24.06.2016 № 10-025891-ПС-ВО, заключенным между ООО «Строй-Мастер» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен.

Условия

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", технические условия подключения к системе теплоснабжения от 27.05.2021 №ЦТП/1144/7-17:

Объект капитального строительства может быть подключен к Выборгской ТЭЦ-17 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев.

Срок действия данных технических условий – до 01.06.2024г.

**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
-	-	-

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	97276.03	115825.67
2	97285.58	115874.36
3	97271.63	115877.01
4	97268.42	115877.22
5	97261.05	115866.8
6	97263.54	115857.31
7	97266.02	115847.83
8	97253.74	115844.21
9	97256.56	115828.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005110:11/3

1	97276.03	115825.67
2	97285.58	115874.36
3	97271.63	115877.01
4	97268.42	115877.22
5	97261.05	115866.8
6	97263.54	115857.31
7	97266.02	115847.83
8	97253.74	115844.21
9	97256.56	115828.8

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005110:11/4

1	97266.02	115847.83
2	97264.5	115847.38
3	97264.42	115846.42
4	97264.42	115845.59
5	97264.57	115844.78
6	97264.84	115844.01
7	97265.23	115843.29
8	97265.74	115842.64
9	97266.35	115842.09
10	97267.04	115841.64
11	97267.8	115841.31
12	97268.6	115841.12
13	97277.22	115839.7
14	97278.71	115839.33
15	97280.63	115849.14
16	97279.31	115849.49
17	97274.73	115850.24
18	97275.27	115857.49
19	97275.22	115864.13
20	97275.13	115864.99

21	97274.9	115865.83
22	97274.53	115866.62
23	97274.02	115867.33
24	97273.4	115867.94
25	97272.69	115868.43
26	97271.9	115868.8
27	97271.05	115869.02
28	97270.19	115869.09
29	97269.32	115869.01
30	97268.48	115868.78
31	97267.69	115868.4
32	97266.98	115867.9
33	97266.37	115867.28
34	97265.87	115866.57
35	97265.51	115865.78
36	97265.29	115864.93
37	97265.22	115864.07
38	97265.26	115857.82
39	97264.86	115852.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:10:0005110:11/5

1	97261.05	115866.8
2	97261.37	115865.58
3	97267.04	115869.36
4	97267.6	115869.8
5	97268.1	115870.31
6	97271.41	115874.25
7	97285	115871.9
8	97284.34	115871.36
9	97283.79	115870.71
10	97283.36	115869.98
11	97283.06	115869.19
12	97282.91	115868.36
13	97282.91	115867.51
14	97283.05	115866.68
15	97283.34	115865.88
16	97283.77	115865.15
17	97285.58	115874.36
18	97271.63	115877.01
19	97268.42	115877.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:10:0005110:11/6

1	97276.79	115829.55
2	97277.98	115835.62
3	97277.39	115835.02
4	97276.92	115834.34
5	97276.56	115833.58
6	97276.34	115832.78
7	97276.24	115831.96

8	97276.29	115831.13
9	97276.47	115830.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:10:0005110:11/7

1	97263.54	115857.31
2	97266.02	115847.83
3	97263.11	115846.97
4	97263.91	115844.5
5	97279.31	115842.4
6	97281.24	115852.23
7	97271.47	115853.56
8	97269.35	115860.08
9	97263.28	115858.3

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:10:0005110:11/8

1	97276.03	115825.67
2	97276.77	115829.45
3	97275.92	115829.53
4	97275.07	115829.47
5	97274.25	115829.26
6	97273.47	115828.92
7	97272.76	115828.45
8	97272.14	115827.87
9	97271.62	115827.19
10	97271.24	115826.44

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:10:0005110:11/9

1	97278.06	115836.01
2	97278.58	115838.65
3	97263.68	115841.59
4	97262.95	115841.67
5	97262.23	115841.63
6	97254.44	115840.38
7	97254.93	115837.72
8	97262.9	115838.99

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:10:0005110:11/10

1	97253.74	115844.21
2	97254.14	115842.04
3	97261.75	115844.08
4	97262.62	115844.42
5	97264.21	115844.9
6	97266.36	115845.54
7	97266.82	115845.76
8	97267.22	115846.09
9	97267.53	115846.51
10	97268.67	115848.57

11	97268.87	115848.78
12	97269.14	115848.91
13	97269.45	115848.93
14	97270.65	115848.81
15	97279.77	115847.12
16	97280.06	115847.25
17	97280.25	115847.21
18	97280.71	115849.52
19	97280.65	115849.83
20	97279.56	115850.07
21	97270.85	115851.64
22	97270.06	115851.76
23	97269.26	115851.74
24	97268.48	115851.58
25	97267.74	115851.29
26	97267.06	115850.88
27	97266.47	115850.36
28	97265.71	115849.03
29	97266.02	115847.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005110:11/11

1	97261.05	115866.8
2	97263.54	115857.31
3	97264.81	115852.47
4	97269.61	115853.88
5	97264.82	115872.13

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005110:11, отведенном под размещение объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комиссара Смирнова, дом 4, литера А.

**Техническое задание к Договору №22-191 от 01.09.2022 г. между  
ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ИП Шестаков Александр Николаевич**

Приложение №1  
к Договору №22-191  
от 01.09 2022 г.

Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



/ И.А. Гарбуз /

М.п.

Индивидуальный предприниматель  
Шестаков Александр Николаевич



/ Шестаков А.Н. /

М.п.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования земельного участка по объекту «Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11*

#### 1. Общие положения:

- 1.1. Наименование работы: **археологическое обследование на земельном участке по объекту:** «Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11.
- 1.2. Заказчик: **ИП Шестаков А.Н.**
- 1.3. Исполнитель: **ООО «НИЦ «Актуальная археология»**
- 1.4. Стадия работ: **Изыскательские и предпроектные работы**
- 1.5. Основание для выполнения работ: **Задание заказчика**
- 1.6. Район исследования: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11.
- 1.7. Площадь земельного участка: 1003 кв.м.

#### 2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении **земельного участка по объекту:** «Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11, составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

- 3.1. Закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.
- 3.2. Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 года.
- 3.3. Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды».
- 3.4. Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры.
- 3.5. Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности Минприроды РФ.
- 3.6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчётной документации» №32, утвержденное Постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20.06.2018 г.
- 3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 года. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды».
- 3.8. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

**4. Состав работ:**

- 4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.
  - 4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.
  - 4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.
  - 4.1.3. Составление краткой исторической справки.
- 4.2. Археологическое обследование участка:
  - 4.2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.
  - 4.2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.
  - 4.2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.
  - 4.2.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.
  - 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.
  - 4.2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
  - 4.2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.
  - 4.2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
  - 4.2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.
  - 4.2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.
  - 4.2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
  - 4.2.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.
- 4.3. Ведение полевой документации.
  - 4.3.1. Камеральные работы.
  - 4.3.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.
  - 4.3.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.
  - 4.3.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.
  - 4.3.5. Зарисовка находок.
- 4.4. Фотографирование находок.
- 4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.
- 4.6. Написание Технической документации.

**5. Отчетная документация:**

- 5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования на земельном участке по объекту: «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11.
- 5.2. Отчетная документация предоставляется в формате Adobe Acrobat (\*.pdf).

**6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:**

- 6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы по объекту: «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комиссара Смирнова, дом 4, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005110:11.
- 6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующему законодательству формате Adobe Acrobat (\*.pdf, \*.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

Приложение №4  
к Договору №22-191  
от 01.09 2022 г.

Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



/И.А. Гарбуз/  
М.П.

Индивидуальный предприниматель  
Шестаков Александр Николаевич



/Шестаков А.Н./  
М.П.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

