

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

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 08.12.2022 г. по 13.12.2022 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 земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

– документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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) №01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022 г.;

- Договор №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»;

- Договор подряда № 081222 от 08.12.2022 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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 78:10:0005171:15 по объекту «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

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 78:10:0005171:15 по объекту «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), 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) №01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022 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 78:10:0005171:15;

- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте;

- Техническое задание к Договору №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»;

- Техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15/ООО «НИЦ «Актуальная археология», Санкт-Петербург, 2022 г.;

- Договор подряда №081222 от 08.12.2022 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) №01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022 г., земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) (кадастровый номер: 78:10:0005171:15) расположен вне зон охраны 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 не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке.

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 №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский», 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 со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15»* (Приложение №2).

12.2. Описание современного состояния:

Исследованный участок расположен в северо-восточной части г. Санкт-Петербурга. Участок имеет неправильную форму, обусловленную границами существующей городской планировки. На ССВ он граничит непосредственно с пр. Маршала Блюхера, с юга и ЮЗ – с жилой застройкой, на ЗСЗ к нему примыкает пустырь, а на ВЮВ – участок с кадастровым номером 78:10:0005171:1595, на котором проводятся подготовительные строительные работы.

Участок площадью 3,42 га имеет неправильную форму. По периметру огражден забором. На большей части территории порос деревьями и кустарником. Территорию в различных направлениях пересекают осушительные каналы. По всей площади сложены задернованные отвалы перемещенного грунта. В силу этого современная поверхность имеет сложный рельеф со значительными перепадами высот от 12.00 до 15.00 БС. На поверхности видны обломки строительных, в основном железобетонных, конструкций. На участке проводятся подготовительные строительные работы: расчистка растительности, прокладка подъездных путей, строительство рабочего городка. В результате этих работ дерновый покров местами нарушен.

12.3. Сведения о правообладателях:

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

12.4. Краткие исторические сведения:

К началу XX в. была сформирована основная сеть дорог вокруг территории исследования, относящаяся к Полюстровскому полицейскому участку, кроме участка по пр. Маршала Блюхера. С юга участок ограничивала Покровская улица – ныне часть проспекта Металлистов; с запада – Лабораторная улица (совр. название совпадает); с востока – Безбородкинъ проспект – ныне Кондратьевский проспект.

Отрезок магистрали по пр. Маршала Блюхера, ограничивающий территорию обследования с севера, был достроен в 1980 г., когда бывшую Крещенскую улицу и Анников проспект, а также два новых участка – между Полюстровским проспектом и Кушелевской дорогой и между Лабораторным и Пискаревским проспектами – объединили в одну магистраль.

На протяжении XX в. на участке обследования находилось Садоводство. В 1899 г. вдоль четной стороны нынешнего Кондратьевского проспекта было организовано Третье садоводство Г.Ф. Эйлерса. Оно было оборудовано по последнему слову садового дела. На углу пр. М. Блюхера и Кондратьевского, д. 60/19 стоит кирпичное трехэтажное здание, возможно жилой дом садовых слуг. Кроме него, на участке сохранился сарай и ряд ценных сортов деревьев и кустарников.

На немецком аэрофотоснимке времен Великой отечественной войны зафиксированы сельскохозяйственные поля и строения Садоводства. Вероятно, после войны часть строений на территории была перестроена. Эта ситуация читается на спутниковом снимке 1966 г. Комплекс строений с двухскатными крышами и поля сохраняются до 1990-х гг., также они запечатлены на фотографиях 1977 и 1980 гг. Очевидно, к концу XX в. строения были разобраны, сельскохозяйственные поля пришли в запустение и зарастали, а к началу XXI в. на этом месте вырос лес.

На протяжении XX в. вокруг Садоводства на участке между Кондратьевским проспектом, пр. Металлистов и Лабораторной улицей выстроены разные здания.

В 1908-1910 гг. по проекту арх. Шевелёва А.А. и Андреева Н.М. построена деревянная Церковь Покрова Пресвятой Богородицы. Она располагалась к югу от участка обследования по улице Покровской – современный адрес пр. Металлистов, д. 115. Землю, средства для постройки новой церкви и приходской школы предоставили братья Чечуевы. С 1913 г. церковь стала приходской, хотя по-прежнему управлялась Братством. Закрыта 26 апреля 1933 г., отдана под общежитие. В 1960-е гг. разобрана, однако в 1965 г. еще были видны остатки здания. Большая часть имущества и икон сожжена. В 1976 г. на этом месте построено здание гостиницы «Полюстрово» (пр. Металлистов, д. 115).

В 1960-х гг. по четной стороне Кондратьевского проспекта, д. 52, 54, 56 и Металлистов, д. 113 строятся жилые многоэтажные дома и общежитие.

В 1934-1936 гг. по проекту арх. Печенева В.И. на углу Лабораторной ул. и пр. Металлистов, д. 13/119 выстроено здание школы, в котором сейчас располагается Северо-Западный региональный центр МЧС России.

В 1977 г. (?) построено пятиэтажное здание по адресу Лабораторная ул., д. 15. На сегодняшний момент здесь находится Садово-архитектурный лицей № 113.

В 1980 г. построен семиэтажный жилой дом, бывшее общежитие по адресу

В 2014-2017 гг. возведен Жилой комплекс «Маршал» по адресу пр. Металлистов, д. 117, примыкает к участку обследования с юга.

В 2,5 км к ЮЗ от участка обследования по адресу ул. Нейшлотская, д. 3 находится ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями».

Спасательные раскопки проводились здесь в 2017-2019 гг. 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 уже использовались под хозяйственные нужды. В культурных напластованиях, включающих в себя слои строительного мусора, залегающих выше погребений, фиксировался материал XIX - начала XX вв. В 0,5 км к ССЗ от участка обследования находится ОКН «Комплекс зданий Артиллерийской лаборатории» по адресу пр. М. Блюхера, 12 в.

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 78:10:0005171:15, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), подлежащего воздействию работ по проектированию и строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест».

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 (разведка) на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр-т, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), общей площадью 3,42 га.

Археологическое обследование земельного участка было выполнено по Договору №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский» на основании действующего законодательства РФ, 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 полевых работ было произведено визуальное изучение территории, осмотрены обнажения грунта, собран подъемный материал. В северо-восточной части участка, свободной от деревьев и отвалов перемещенного грунта, был заложен археологический шурф размерами 2х2 м. Кроме шурфовки на обследуемой территории произведены 3 зачистки стенок канав и ямы в северной, южной и центральной частях участка. Также были осмотрены обнажения грунта, образовавшиеся в результате прокладки подъездных путей.

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. Непотревоженный археологический культурный слой в ходе исследований не обнаружен.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский». 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 отчетной 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) №01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022 г.;

- 8) Горбачев К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. Л.: Лениздат. 1967.
- 9) 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.
- 10) Лупов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М., Л. 1957.
- 11) История Санкт-Петербурга. Выборгская сторона/Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. СПб.: Полигон, 2001.
- 12) Кобак А.В. Исторические кладбища Санкт-Петербурга/А.В. Кобак, Ю.М. Пирютко. Москва; Санкт-Петербург: Центрполиграф: МиМ-Дельта, 2009.
- 13) Немиров Г.А. Петербург до его основания. СПб, 1888.
- 14) Путеводитель по Ленинграду. М-Л.: Государственное социально-экономическое издательство, 1931.
- 15) Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации/Материалы Вторых Елагинских чтений. Январь 2003//Елагинские чтения. 2. СПб., 2006. 2-5. С. 5-40.
- 16) Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб. 2005.
- 17) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб. 2004.
- 18) Сенин В. На Выборгской стороне. М. 1980.
- 19) Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга. Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. № 30-31. 2003.

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 отчетной 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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 земельном¹⁰ участке с кадастровым номером 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), 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) №01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022 г.;

Приложение № 2. «Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15», 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 размещения земельного участка на кадастровой карте;

Приложение № 5. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005171:15;

Приложение № 6. Техническое задание к Договору №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»;

Приложение № 7. Договор подряда №081222 от 08.12.2022 г. между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

17. Дата оформления заключения экспертизы – 13.12.2022.

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Н.С. Жданов

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) №01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО "Специализированный
застройщик "КВС-Московский"
Ярошенко С.Д.
k.chirkova@kvsspb.ru

№01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022

№ 01-43-18390/22-0-0 от 11.07.2022

На № 22/КНД от 11.07.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы)** (кадастровый номер: 78:10:0005171:15) расположен в границах:

– вне зон охраны 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 не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемых земельных участках. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

П.О. Яковлев

Дьяконов Н.П.
(812)417-43-33
Петрова А.А.
(812)417-43-46

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

Техническая документация

«Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15», 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 со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15

Объект: земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3

(северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы)

Основание: Договор №22-190 от 18.08.2022 г.
Заказчик: ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»
Исполнитель: ООО «НИЦ «Актуальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2022

АННОТАЦИЯ

Заключение посвящено результатам археологического обследования (разведки) на участке с кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), подлежащем воздействию работ по проектированию и строительству объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест».

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 (рис. 1-51); 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, проспект Кондратьевский, проспект Маршала Блюхера, 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
4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ.....	17
5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.....	19
5.1. Общая характеристика обследуемой территории.....	19
5.2. Археологический шурф.....	19
5.3. Зачистки.....	20
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	22
Источники и литература	23
Список иллюстраций.....	24
Приложение 1. Опись находок.....	27
Приложение 2. Альбом иллюстраций (рис. 1-51).....	30
Приложение 3. Копия Открытого листа на право проведения археологических работ №2822-2022 от 10.10.2022 г.....	61
Приложение 4. Копия Сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.....	63

1. ВВЕДЕНИЕ

В ноябре 2022 года археологической экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.В. Новоселова были проведены археологические полевые работы (разведка) на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр-т, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы) (рис. 1, 2).

Археологические исследования были выполнены на основании договора №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» (Исполнитель, г. Санкт-Петербург) и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»» (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. (стр. 61).

Исследованный участок расположен в северо-восточной части г. Санкт-Петербурга. Участок имеет неправильную форму, обусловленную границами существующей городской планировки. На ССВ он граничит непосредственно с пр-том Маршала Блюхера, с юга и ЮЗ – с жилой застройкой, на ЗСЗ к нему примыкает пустырь, а на ВЮВ – участок с кадастровым номером 78:10:0005171:1595, на котором проводятся подготовительные строительные работы.

В результате проведенных археологических изысканий в рамках проектируемых работ по объекту «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» была исследована территория общей площадью 3,42 га. В ходе полевых работ было произведено визуальное изучение территории, осмотрены обнажения грунта, собран подъемный материал. В северо-восточной части участка заложен разведочный археологический шурф размерами 2x2 м. Кроме того, произведена зачистка стенок канав и ямы.

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 объеме исходя из технического задания к договору №22-190 от 18.08.2022 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 кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр-т, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), 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 свидетелем 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 отдельно (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 работы (разведки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр-т, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), 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».
11. **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

Территория обследования находится на правобережной стороне р. Нева, на участке между пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским, Металлистов и Лабораторной улицей. Административно участок относится к Калининскому району, история которого неразрывно связана с историей Выборгской стороны.

Развитие исследуемой территории в средневековый период вплоть до XVIII в.

По данным Писцовой книги Водской пятины 1500 г., приневские земли входили в состав Спасского, Городенского и Ижорского погостов Ореховецкого уезда с центром в Орешке. Правобережье Невы входило в состав Спасского погоста. Наименование погоста определялось названием главного храма – Спасской церкви, находившейся в Орешке. Ореховецкий уезд являлся частью Водской пятины Новгородской земли (Немиров, 1888, с. 41).

История освоения участка в средневековый период тесно связана с поселениями в устье р. Охты. По данным Писцовых книг 1498-1501 гг. в среднем и нижнем течении Невы находились владения Ивана Офонасова и Тимофея Грузова. Владения Офонасова располагались в устье Охты: «на Усть Охты Олферевские Иванова, сына Офонасова... на Неве на усть Охты». Соседняя волость «на реке Неве у моря» принадлежала Тимофею Грузову (Семенцов, 2006). Грузовы и Офонасовы принадлежали к боярским новгородским родам, восходящим к общему предку посаднику 1385-1421 гг. Федору Тимофеевичу. Их родство прослеживается и в размещении их земельных владений, которые во многих частях Новгородской земли соседствовали. Можно предполагать, что первоначально деревни в устье Охты, принадлежали одному из их общих прародителей и, следовательно, эти владения могли появиться не позднее, чем в XIV веке (Сорокин, 2003).

В XVI веке на основе этих поселений в устье Охты сформировался торговый центр Ниен или Невское устье, известный с 1521 г. Невский городок неоднократно упоминается в шведских и русских документах XVI в. Здесь была расположена церковь, корабельная пристань, велась торговля, собирались таможенные пошлины. В этом же столетии, однако, неоднократно происходило запустение земель в среднем и нижнем течении Невы, что было связано с русско-шведскими войнами и опричным разорением.

В 1610-1615 гг. шведские войска под руководством Якоба Делагарди завоевывают новгородские земли. В 1611 г. в устье Охты сооружается шведская крепость Ниеншанц. Вблизи крепости стал развиваться городок Ниен. Статус города он получил в 1632 г. Судя по изображениям на шведских планах XVII в., замок, построенный в 1611 г. на мысу при впадении Охты в Неву был небольшим и имел пятиугольную форму, рядом с ним располагалась церковь. Сама крепость имела шестиугольную форму. В 1630-50-х гг. разрабатывались различные проекты перестройки укреплений и города Ниена, но выполнение их затягивалось. В 1656 г. Ниеншанц был взят и сожжен русскими войсками, но в 1660-е гг. он был заново отстроен шведами.

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 располагались несколько финских деревушек.

С основанием города Санкт-Петербурга освоение земель шло по следам финских и шведских селений вдоль берегов Невы и ее притоков. В начале XVIII в. берег уже был заселен вплоть до Черной речки (Путеводитель..., 1931. С. 278).

Развитие исследуемой территории в XVIII - XIX вв.

На протяжении XVIII в. участок обследования находился за пределами городской черты, вне зоны хозяйственного освоения (рис. 3-4). Развитие территории на правобережье Невы было неразрывно связано с развитием города и Выборгской стороны в частности, где в начале XVIII века возникали различные слободы и дороги. Одними из первых слобод были Компанейская, Бочарная, расположенные в районе современной ул. Комсомола (бывш. названия: Компанейская, Бочарная, Симбирская улицы), а также Казачья слобода, состоящая из 22 дворов. Как пишется в Путеводителе по Ленинграду за 1931 г.: «к востоку от них (от Бочарной и Компанейской слобод) вплоть до Охты, простиралась «Казачьи огороды» – совершенно пустынная местность» (Путеводитель...1931. С. 278).

Постепенно на месте Казачьей слободы стали появляться дачи. 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, например, Г.Н. Теплов, секретарь Екатерины II, получил Палюстрово с 1400 десятин земли; Спасская мыза имела 600 десятин и т.п. (Путеводитель... 1931. С. 279).

На протяжении XIX в. территория исследования по-прежнему остается не освоенной и находится за пределами города. Однако на исторических картах видно, что вокруг нее появляются дачные участки и формируется сеть дорог (рис. 5-8). На разных картах этот участок отмечен как «луга» (рис. 8) или «болота», к западу и юго-востоку от которого имелись пахотные поля (рис. 6).

На исторических картах XIX в. вблизи участка обследования отмечены различные исторические объекты (рис. 6-8).

Примерно в 1,4 км к ВЮВ от участка обследования находился Ключ с минеральной водой, с проложенным от него длинным желобом, по которому подавалась вода в Полюстровский курорт (рис. 6; 7: 1).

История курорта идет с 1718 г., когда в Казачьей слободе, в районе современного Полюстрово (устаревшее Палюстрово – название происходит от латинского «болото»), придворные медики Петра I Р. Арескин и Л. Блюментрост обнаружили минеральные источники. Жители этих мест, издавна употреблявшие воду «как обыкновенную», отличались цветущим видом и долголетием. В 1719 г. Петр I на себе испытал целебную силу железистых вод и со всем своим двором пользовался ключами, сравнивая их с заграничными водами.

Впоследствии владельцем данных земель стал придворный вельможа Г.Н. Теплов. В 1782 г. новым владельцем стал граф А.А. Безбородко. Им устроен пруд для сбора минеральной воды из ключей. В 1819-1820 гг. усилиями нового владельца, графа А.Г. Кушелева-Безбородко болота в Полюстрово осушили, разбили парк с прудами.

В 1838 г. аптекарь Фишер арендовал часть Полюстровского курорта и устроил ванны с минеральной водой для купания. Целебные воды применялись как внутрь, для питья, так и наружно – пациенты принимали теплые и холодные ванны. С открытием курорта Полюстрово стало излюбленным местом летнего отдыха жителей Петербурга.

Была отработана и система подачи воды. В 1855–1860-е гг. происходит расцвет Полюстровского курорта. Большие усилия для этого прилагал граф Г.А. Кушелев-Безбородко. Для управления курортом он учредил собственную экономическую контору. «В Полюстрово – на воды и развлечения!» – говорили тогда. Там проводились праздники, балы, торжественные вечера с концертами и фейерверками. На курорте отдыхали и лечились выдающиеся деятели культуры и искусства – художники Репин и Кустодиев, композиторы Чайковский и Мусоргский, артисты Александринского театра, представители российской аристократии и гости из-за границы. Бесплатное право пользоваться целебным источником получили крестьяне деревни Полюстрово.

В 1870 г. пожар уничтожил все постройки курорта, которые с тех пор не восстанавливались.

В 1886 г. участок земли, на котором расположен источник, куплен князем С.С. Абамяком-Лазаревым. Он впервые в России начал разливать минеральную воду «Полюстрово» в бутылки и продавать в аптеках и на экспорт (рис. 7: 1).

После революции источник приходит в запустение, его возрождение начинается лишь в 1923 г., когда советской властью стали проводиться работы по бурению и благоустройству новых скважин. В 1930-е гг. возводится конструктивистское здание – Завод минеральных вод «Полюстрово», в его цехах начинается промышленное производство. В 1958 г. вводится в эксплуатацию новый корпус, значительно расширяется ассортимент производства, увеличивается выпуск напитков на основе минеральной воды.

К северо-западу от участка обследования располагается ОКН «Комплекс зданий Артиллерийской лаборатории» (рис. 7: 2). Комплекс зданий был построен в 1841-1853 гг. по проекту архитекторов Р.Р. Фон Генрихсена и А.П. Гемелиана. В 1899-1900 гг. проведена надстройка звонницы на здании управления складом. Ансамбль включает в себя здания по современному адресу пр. Маршала Блюхера, д. 12: церковь, жилой дом, казармы, административное здание, производственные корпуса, лаборатории, пороховой погреб (?).

Артиллерийскими, или военными, лабораториями в старину называли мастерские, где производились работы по начинению взрывчатыми веществами артиллерийских снарядов и бомб, а также ракет, предназначенных для фейерверков. Вначале артиллерийская лаборатория помещалась у Литейно-пушечного двора на левом берегу Невы. В целях пожарной безопасности в

1787 г. ее перевели на окраину Санкт-Петербурга – на Выборгскую сторону, недалеко от наплавного Воскресенского моста. Но и здесь лаборатория причиняла петербуржцам немало тревог. В 1834 г. от удара молнии загорелся сарай, в котором хранилось около шести тысяч ракет. Поэтому Артиллерийскую лабораторию перенесли в отдаленную часть Полюстрова, к Богословскому кладбищу. Названия Лабораторного проспекта и Лабораторной улицы своим возникновением обязаны находившейся там в XIX в. Артиллерийской лаборатории (Хабло, 1967).

К северу от участка обследования находится Богословское кладбище (рис. 7: 3). Первоначально, в первой половине XVIII в., кладбище располагалось на территории «Куликова поля» (нынешняя территория между ул. Чугунная, Арсенальная и Минеральная). 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 построена небольшая двухэтажная часовня. В 1915-1916 гг. по проекту архитектора В.Н. Боброва построена новая деревянная трёхпрядельная церковь Иоанна Богослова, которая в 1938 г. 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.

В XIX в. вокруг участка обследования также отмечены дачи и деревни (рис. 7), которые входят в современные Калининский и Выборгский районы города. Ближайшей дачей, примыкавшей к участку обследования, являлась дача купца Торотина, ныне не сохранившаяся.

К юго-западу от участка обследования находился ныне не сохранившийся Помологический сад (рис. 8, 9). Он основан в 1862 г. доктором Э. Регелем для акклиматизации «растений плодовых и ягодных, земляники и картофеля». Но уже через 3 года в каталоге этого питомника появляются декоративные растения, и постепенно их количество достигло 99%, в то время как плодовых и ягодных культур остался всего 1%. Главным садовником здесь работал приглашенный Регелем Я.К. Кессельринг. Помологический сад просуществовал до 1960-х гг., когда послевоенному разрастающемуся Ленинграду требовались новые площади под застройку. Сад был уничтожен, по его северной части проложили проспект Маршала Блюхера.

Развитие исследуемой территории в XX - XXI вв.

К началу XX в. основная сеть дорог вокруг территории исследования, относящаяся к

Полюстровскому полицейскому участку, была уже сформирована, кроме участка по пр. Маршала Блюхера. С юга участок ограничивала Покровская улица – ныне часть проспекта Металлистов; с запада – Лабораторная улица (совр. название совпадает); с востока – Безбородкинъ проспект – ныне Кондратьевский проспект (рис. 9, 11-15).

Отрезок магистрали по пр. Маршала Блюхера, ограничивающий территорию обследования с севера, был достроен в 1980 г. (рис. 16), когда бывшую Крещенскую улицу и Анников проспект, а также два новых участка – между Полюстровским проспектом и Кушелевской дорогой и между Лабораторным и Пискаревским проспектами – объединили в одну магистраль.

На протяжении XX в. на участке обследования находилось Садоводство (рис. 11, 14-16). В 1899 г. вдоль четной стороны нынешнего Кондратьевского проспекта было организовано Третье садоводство Г.Ф. Эйлерса (рис. 11). Оно было оборудовано по последнему слову садового дела. В журнале «Вестник садоводства» за 1911 г.: «Разбитый 10 лет назад на огромном пустыре сад – теперь само совершенство, можно поручиться, что во всей Западной Европе не найдется такого во всех отношениях образцового садоводства, в котором все, до мельчайших подробностей, обдуманно и приведено в исполнение так, чтобы при разумной экономии места и труда достигнуть наилучших результатов». «Садовое заведение занимало 17 десятин. Постройки – жилой дом, теплицы, сарай, службы – занимали 8 десятин. Теплицы были построены в два ряда с общим, крытым стеклом коридором, по которому был проложен рельсовый путь. По нему на вагонетках возили из теплиц цветочный товар. Все теплицы были двускатные с водяным отоплением. В садовом заведении были свои мастерские: столярная, малярная и слесарная. Постоянных садовых служителей, не считая плотников и маляров, было 50 человек». На углу пр. М Блюхера и Кондратьевского, д. 60/19 (рис. 18) стоит кирпичное трехэтажное здание, возможно жилой дом садовых служителей. Кроме него, на участке сохранился сарай и ряд ценных сортов деревьев и кустарников.

На немецком аэрофотоснимке времен Великой отечественной войны зафиксированы сельскохозяйственные поля и строения Садоводства (рис. 15). Вероятно, после войны часть строений на территории перестроена. Эта ситуация читается на спутниковом снимке 1966 г. (рис. 15). Комплекс строений с двускатными крышами и поля сохраняются до 1990-х гг. (рис. 16, 17), также они запечатлены на фотографиях 1977 и 1980 гг. (рис. 19, 20). Очевидно, к концу XX в. строения были разобраны, сельскохозяйственные поля пришли в запустение и зарастали, а к началу XXI в. на этом месте вырос лес.

На протяжении XX в. вокруг Садоводства на участке между Кондратьевским проспектом, пр. Металлистов и Лабораторной улицей выстроены разные здания.

В 1908-1910 гг. по проекту арх. Шевелёва А.А. и Андреева Н.М. построена деревянная Церковь Покрова Пресвятой Богородицы (рис. 21). Она располагалась к югу от участка обследования по улице Покровской – современный адрес пр. Металлистов, д. 115. Землю и средства для постройки новой церкви и приходской школы предоставили братья Чечуевы. С 1913

г. церковь стала приходской, хотя по-прежнему управлялась Братством. Закрыта 26 апреля 1933 г., отдана под общежитие. В 1960-е гг. разобрана, однако в 1965 г. еще были видны остатки здания. Большая часть имущества и икон сожжена. В 1976 г. на этом месте построено здание гостиницы «Полюстрово» (пр. Металлистов, д. 115).

В 1960-х гг. по четной стороне Кондратьевского проспекта, д. 52, 54, 56 и Металлистов, д. 113 строятся жилые многоэтажные дома и общежитие.

В 1934-1936 гг. по проекту арх. Печенева В.И. на углу Лабораторной ул. и пр. Металлистов, д. 13/119 выстроено здание Школы, в котором сейчас располагается Северо-Западный региональный центр МЧС России.

В 1977 г. (?) построено пятиэтажное здание по адресу Лабораторная ул., д. 15. На сегодняшний момент здесь находится Садово-архитектурный лицей № 113.

В 1980 г. построен семиэтажный жилой дом, бывшее общежитие по адресу Лабораторная ул., д. 17. Примыкает к участку обследования с юго-запада.

В 2014-2017 гг. возведен Жилой комплекс «Маршал» по адресу пр. Металлистов, д. 117, примыкает к участку обследования с юга.

Объекты культурного наследия вблизи участка обследования.

В 2,5 км к ЮЗ от участка обследования по адресу ул. Нейшлотская, д. 3 находится ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» (рис. 22: 1).

Спасательные раскопки проводились здесь в 2017-2019 гг. 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).

В 0,5 км к ССЗ от участка обследования находится ОКН «Комплекс зданий Артиллерийской лаборатории» по адресу пр. М. Блюхера, 12 (описание см. выше; рис. 22: 2).

4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологических исследований (разведки) в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр-т, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Metallistov и Лабораторной улицы), 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. 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 осмотр и фотофиксацию земельного участка, сбор подъемного материала, разбивку археологического шурфа. Шурф размерами 2x2 м был заложен в северо-восточной части участка, свободной от деревьев и отвалов перемещенного грунта. Шурф 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. С уровня материка произведен контрольный прокоп. Графическая фиксация результатов исследований включает чертежи стенок шурфа и план на уровне материка. По окончании работ шурф был засыпан отработанным грунтом.

Кроме шурфовки на обследуемой территории произведены 3 зачистки стенок канав и ямы в северной, южной и центральной частях участка. Также были осмотрены обнажения грунта, образовавшиеся в результате прокладки подъездных путей.

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

Участок площадью 3,42 га имеет неправильную форму (рис. 23). По периметру огражден забором. На большей части территории порос деревьями и кустарником (рис. 24-27). Территорию в различных направлениях пересекают осушительные каналы. По всей площади сложены задернованные отвалы перемещенного грунта (рис. 28). В силу этого современная поверхность имеет сложный рельеф со значительными перепадами высот от 12.00 до 15.00 БС. На поверхности видны обломки строительных, в основном железобетонных, конструкций (рис. 29). На участке проводятся подготовительные строительные работы: расчистка растительности, прокладка подъездных путей, строительство рабочего городка. В результате этих работ дерновый покров местами нарушен (рис. 30). В ходе полевых археологических работ на обследуемом участке собран подъемный материал, заложен исследовательский шурф и произведены зачистки стенок канав и ямы. При осмотре участка в обнажениях грунта было собрано небольшое количество подъемного материала (рис. 31). Среди находок мелкие фрагменты фарфоровой и фаянсовой посуды и красноглиняных цветочных горшков. Также найден фрагмент придонной части граненого стакана с рельефным клеймом на донце «ОКТ. Ж.Д».

5.2. Археологический шурф.

Археологический шурф размерами 2x2 м заложен в северо-восточной части участка свободной от растительности и отвалов (рис. 32). Шурф ориентирован по сторонам света. Координаты шурфа:

WGS 84		МСК 1964	
N	E	N	E
59.977647	30.388012	98955.672	117734.079

Современная дневная поверхность задернована, лежит на отметках 13.04-13.08 БС (рис. 33). Стратиграфия шурфа представлена в чертежах и фотографиях (рис. 34-38). Верхнюю часть напластований составляет почвенный слой черной гумусированной супеси мощностью 0,5 м. В слое беспорядочно лежали фрагменты бетонных блоков. В направлении запад-восток через шурф проходил лоток, сложенный из бетонных плит (рис. 39: 1, 40). Верх лотка открылся практически сразу под дерном на отметке 12.94. Лоток был уложен в траншею, заложенную ниже уровня материка до отметки 12.25. В восточной части шурфа верх лотка разрушен. Под черным гумусированным слоем на материке лежал слой серой супеси мощностью около 0,4 м, причем к югу от лотка этот слой имел более темную окраску. Материк представлен крупным оранжевым песком с включениями железистых конкреций. Поверхность материка неровная, понижающаяся к юго-востоку.

В северо-западном углу шурфа был произведен контрольный прокоп материка (рис. 41). По окончании работ шурф был засыпан грунтом из отвала (рис. 42).

Из слоя черной гумусированной супеси происходят находки многочисленных (более 50) фрагментов красноглиняных цветочных горшков. Кроме того, здесь найдены единичные мелкие фрагменты фарфоровой и фаянсовой посуды и стеклянной бутылочной тары (рис. 43, 44).

5.3. Зачистки.

Зачистка 1 шириной 1 м выполнена в северной части участка в западной стенке канавы, ориентированной в направлении север-юг (рис. 45). Координаты зачистки:

WGS 84		МСК 1964	
N	E	N	E
59.978001	30.386766	98994.705	117664.276

Стратиграфия зачистки (рис. 46): 1. дерн (10 см); 2. серый слабо гумусированный песок (15-45 см); 3. рыжий сильно ожелезненный песок – материк. Поверхность материка в пределах зачистки сильно понижалась к югу на 30 см, за счет чего увеличивалась мощность слоя серого песка. Находок в зачистке не встречено. Признаков культурного слоя не обнаружено.

Зачистка 2 шириной 1,6 м выполнена в центральной части участка в восточной стенке квадратной ямы с задернованным дном и стенками, ориентированной по сторонам света (рис. 47). Координаты зачистки:

WGS 84		МСК 1964	
N	E	N	E
59.977177	30.386947	98902.961	117674.919

Стратиграфия зачистки (рис. 39: 2, 48): 1. дерн (до 5 см); 2. черная гумусированная супесь (20 см); 3. серый мешаный суглинок с включениями черной гумусированной супеси (20-30 см с увеличением в южном направлении); 4. коричневая оторфованная супесь (15 см); 5. оранжевый ожелезненный песок (материк). Поверхность материка в пределах зачистки понижалась к югу на 15 см. В северной части зачистки поверхность материка прорезана на глубину до 20 см ямой или канавой с заполнением из серой супеси. На краю углубления лежит линза мешаного суглинка. Из слоя коричневой супеси происходят фрагменты красноглиняных цветочных горшков и небольшой фрагмент метлахской напольной плитки с частью клейма «...ERZIG» (рис. 49).

Зачистка 3 шириной 2 м выполнена в южной части участка в северной стенке канавы, проложенной вдоль южной границы участка (рис. 50). Координаты зачистки:

WGS 84		МСК 1964	
N	E	N	E
59.976924	30.385439	98874.283	117590.879

Стратиграфия зачистки (рис. 51): 1. дерн (до 5 см); 2. черная гумусированная супесь (20 см); 3. мешаный суглинок с включениями желтого песка и черной супеси; 4. серо-желтый песок с ожелезнениями (материк). Археологических находок и признаков археологического культурного

слоя в зачистке не обнаружено.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ноябре 2022 г. НИЦ «Актуальная археология» производил археологическую разведку на земельном участке с кадастровым номером 78:10:0005171:15, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр-т, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

Предварительно, на основе изучения исторической литературы, картографических, архивных источников была составлена историческая справка. Участок обследования, согласно данным исторической картографии, на протяжении XVIII-XIX вв. оставался вне зоны активной застройки. Вероятно, часть этой территории использовалась под сельскохозяйственные нужды. Освоение этой территории следует связывать с возникновением здесь в 1899 г. Третьего садоводства Г.Ф. Эйлерса. Непосредственно на участке фиксируются поля и тепличные строения, построенные в начале XX в., позже перестроенные после ВОВ (?), и простоявшие здесь до конца XX в. Очевидно к началу XXI в. постройки бывшего садоводства были уничтожены, на этом месте вырос лес.

Антропогенную нагрузку на участок и прилегающую к нему территорию, скорее всего, оказало также строительство отрезка проспекта Маршала Блюхера (между Кондратьевским проспектом и Лабораторной улицей) в 1980 г. и многоэтажных домов во второй половине XX в. – начале XXI в.

В ходе полевых исследований произведено визуальное обследование местности, собран подъемный материал, заложен археологический шурф площадью 4 кв. м, произведены зачистки стенок канав и ямы. Судя по много численным отвалам грунта с фрагментами строительных конструкций, а также исходя из анализа стратиграфии шурфа и зачисток можно заключить, что на большей части обследованного участка распространен переотложенный и перемещенный грунт. Поскольку содержащиеся в грунте строительные детали, а также собранные артефакты не выходят за хронологические границы второй половины XX в., к этому периоду следует отнести и формирование современного урбанизированного ландшафта. Непотревоженный археологический культурный слой в ходе исследований не обнаружен. Вероятно, северо-западная часть участка не подверглась значительному антропогенному воздействию, что видно в стратиграфии зачистки 1.

Археологическое обследование земельного участка выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №22-190 от 18.08.2022 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»». Работы проведены согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №32 от 20.06.2018 г.). Обследованная площадь составила 3,42 га.

Руководитель полевых работ



Н.В. Новоселов

Источники и литература

1. Горбачев К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. Л.: Лениздат. 1967.
2. 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.
3. Лупов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М., Л. 1957.
4. История Санкт-Петербурга. Выборгская сторона/Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. СПб.: Полигон, 2001.
5. Кобак А.В. Исторические кладбища Санкт-Петербурга/А.В. Кобак, Ю.М. Пирютко. Москва; Санкт-Петербург: Центрполиграф: МиМ-Дельта, 2009.
6. Немиров Г.А. Петербург до его основания. СПб, 1888.
7. Путеводитель по Ленинграду. М-Л.: Государственное социально-экономическое издательство, 1931.
8. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации/Материалы Вторых Елагинских чтений. Январь 2003//Елагинские чтения. 2. СПб., 2006. 2-5. С. 5-40.
9. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, острова, мосты, набережные. СПб. 2005.
10. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб. 2004.
11. Сенин В. На Выборгской стороне. М. 1980.
12. Сорокин П.Е. Предшественники Петербурга. Ландскрона - Невское устье – Ниеншанц. Санкт-Петербургские епархиальные ведомости. № 30-31. 2003.

Интернет-ресурсы:

1. https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_articles.php?item=12
2. <https://www.citywalls.ru>
3. http://www.kunstkamera.ru/files/lib/978-5-88431-131-2/978-5-88431-131-2_20.pdf

Список иллюстраций

Рис. 1. Обследуемый участок по адресу: Кондратьевский пр-т, участок 3 — на карте Санкт-Петербурга. Без масштаба.

Рис. 2. Обследуемый участок по адресу: Кондратьевский пр-т, участок 3 — на публичной кадастровой карте Санкт-Петербурга. Без масштаба.

Рис. 3. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Карты бывших губерний Иван-Города, Яма и Нэтеборга, 1676 г., авторства штабс-капитана Бергенгейма. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/.

Рис. 4. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Геометрического генерального плана Санкт-Петербургского уезда, 1786 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genplan-spb-uezda/.

Рис. 5. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению, 7 ноября 1824 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/.

Рис. 6. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана города С. Петербурга 1828 г., авторства А.Л. Майера. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/.

Рис. 7. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Топографической карты частей Санкт-Петербурга и Выборгской губернии, 1867-1869 гг. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/. 1 — Полуостровский курорт; 2 — Артиллерийская лаборатория; 3 — Богословское кладбище.

Рис. 8. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана г. С. Петербурга 1894 г., издания Ф.В. Щепанского. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/.

Рис. 9. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга на немецком, авторства J.J. Gasch, 1900 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/.

Рис. 10. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга к путеводителю Григория Москвича, 1903 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscowich/.

Рис. 11. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана из путеводителя Суворина 1911 г.: «Весь Петербург». Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/.

Рис. 12. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Нового плана С.-Петербурга, 1915 г., Л. Юнга. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1915spb/.

Рис. 13. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Нового плана Ленинграда, 1933 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/.

Рис. 14. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте немецкой аэрофотосъемки времен ВОВ. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/

Рис. 15. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте американского спутникового снимка Ленинграда 1966 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/.

Рис. 16. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте американского спутникового снимка Ленинграда 24 июля 1980 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/.

Рис. 17. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте спутникового снимка Ленинграда 1991 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1991/.

Рис. 18. Вид на дом 60/19 по современному адресу угол пр. Маршала Блюхера и Кондратьевского. Год фотографии не известен. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo297658.html>.

Рис. 19. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3. Вид на питомник и строящийся участок проспекта М. Блюхера на углу с Лабораторной улицей. Фото 1977 г. Источник: <https://spb-projects.ru/forum/viewtopic.php?t=2542>.

Рис. 20. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3. Вид на питомник и участок проспекта М. Блюхера на углу с Лабораторной улицей. Фото 1980 г. (?) Источник: <https://spb-projects.ru/forum/viewtopic.php?t=2542>.

Рис. 21. Вид на храм Покрова Пресвятой Богородицы вблизи участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3. Дата фотографии не известна. Источник: <https://www.citywalls.ru/house10062.html>.

Рис. 22. Карта с указанием участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 и места расположения ближайших ОКН: 1 — ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» по адресу Нейшлотский пер., д. 3; 2 — ОКН «Комплекс зданий Артиллерийской лаборатории» по адресу пр. Маршала Блюхера, д. 12.

Рис. 23. Кондратьевский пр-т, участок 3. Топоплан.

Рис. 24. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с северо-запада.

Рис. 25. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с севера.

Рис. 26. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с юго-востока.

Рис. 27. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с северо-востока.

Рис. 28. Кондратьевский пр-т, участок 3. Отвал грунта с обломками строительных конструкций в центральной части участка. Вид с запада.

Рис. 29. Кондратьевский пр-т, участок 3. Обломки строительных конструкций на поверхности в восточной части участка. Вид с севера.

Рис. 30. Кондратьевский пр-т, участок 3. Обнажения грунта в северо-восточной части участка. Вид с севера.

Рис. 31. Кондратьевский пр-т, участок 3. Подъемный материал: стекло, глина.

Рис. 32. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место закладки шурфа. Вид с юга.

Рис. 33. Кондратьевский пр-т, участок 3. Разметка шурфа. Вид с юга.

Рис. 34. Кондратьевский пр-т, участок 3. Северная стенка шурфа. Вид с юга.

Рис. 35. Кондратьевский пр-т, участок 3. Восточная стенка шурфа. Вид с запада.

Рис. 36. Кондратьевский пр-т, участок 3. Южная стенка шурфа. Вид с севера.

Рис. 37. Кондратьевский пр-т, участок 3. Западная стенка шурфа. Вид с востока.

Рис. 38. Кондратьевский пр-т, участок 3. Стратиграфия стенок шурфа.

Рис. 39. Кондратьевский пр-т, участок 3. План шурфа на уровне материка (1); стратиграфия зачистки 2 (2).

Рис. 40. Кондратьевский пр-т, участок 3. Шурф на уровне материка. Вид с юга.

Рис. 41. Кондратьевский пр-т, участок 3. Шурф. Контрольный прокоп материка. Вид с востока.

Рис. 42. Кондратьевский пр-т, участок 3. Рекультивация поверхности шурфа. Вид с юга.

Рис. 43. Кондратьевский пр-т, участок 3. Находки из шурфа: глина.

Рис. 44. Кондратьевский пр-т, участок 3. Находки из шурфа: глина, фарфор, стекло.

Рис. 45. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место расположения зачистки 1. Вид с востока.

Рис. 46. Кондратьевский пр-т, участок 3. Зачистка 1. Вид с востока.

Рис. 47. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место расположения зачистки 2. Вид с запада.

Рис. 48. Кондратьевский пр-т, участок 3. Зачистка 2. Вид с запада.

Рис. 49. Кондратьевский пр-т, участок 3. Находки из зачистки 2: глина.

Рис. 50. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место расположения зачистки 3. Вид с запада.

Рис. 51. Кондратьевский пр-т, участок 3. Зачистка 3. Вид с юга.

Приложение 1. Описание находок.

	Описание	Высота/размер	Диаметр дна	Диаметр венчика	Количество	Место находки
Кн. Пр.2022-Ш1 -1	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного стенок фрагменты				27	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -2	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -5 см		1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -3	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -6 см		2	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -4	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -9 см		4	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -5	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -10 см		2	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -6	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -12 см		1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -7	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного полный профиль	выс- 6,5 см	диам - 4	диам - 7,5 см	1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -8	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного полный профиль	выс - 9 см	диам - 6 см	диам - 9 см	1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -9	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного с выделенным венчиком края фрагмент			диам - 16 см	1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -10	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного лощеного с выделенным венчиком края фрагмент				1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -11	Тарелки фарфоровой с росписью бордовой краской цветочный орнаментом и полой по краю	6х6 см			1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -12	Вазочки розового прозрачного стекла с литым орнаментом в виде цветов и ромбов	6х6 см			1	Шурф 1

Кн. Пр.2022-Ш1 -13	Бутылочки прозрачного стекла горла фрагмент				1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -14	Бутылки зеленого стекла стенок фрагменты				2	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -15	Бутылки прозрачного стекла стенок фрагменты				1	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -16	Сосуда фаянсового белого стенок фрагменты				2	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Ш1 -17	Сосуда фарфорового белого стенок фрагменты				3	Шурф 1
Кн. Пр.2022-Зач2 -1	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного стенок фрагменты				8	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -2	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -7 см		2	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -3	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -8 см		1	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -4	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -10 см		3	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -5	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -12 см		1	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -6	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного придонной части фрагменты		диам -14см		1	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -7	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного с выделенным венчиком края фрагмент			диам - 14 см	1	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -8	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного с выделенным венчиком края фрагмент			диам - 14 см	1	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-Зач2 -9	Плитка напольная с клеймом "...ERZIG" (метлахская плитка)				1	Зачистка 2
Кн. Пр.2022-П/М -1	Сосуда фарфорового стенки фрагмент				2	Подъемный материал
Кн. Пр.2022-П/М -2	Сосуда фаянсового стенки фрагмент				1	Подъемный материал

Кн. Пр.2022-П/М -3	Стакана граненого придонной части с клеймом "ОКТ. Ж.Д" фрагмент				1	Подъемный материал
Кн. Пр.2022-П/М -4	Горшка цветочного красноглиняного тонкостенного полный профиль	выс - 7 см	диам - 4 см	диам - 7 см	1	Подъемный материал

Приложение 2. Альбом иллюстраций.

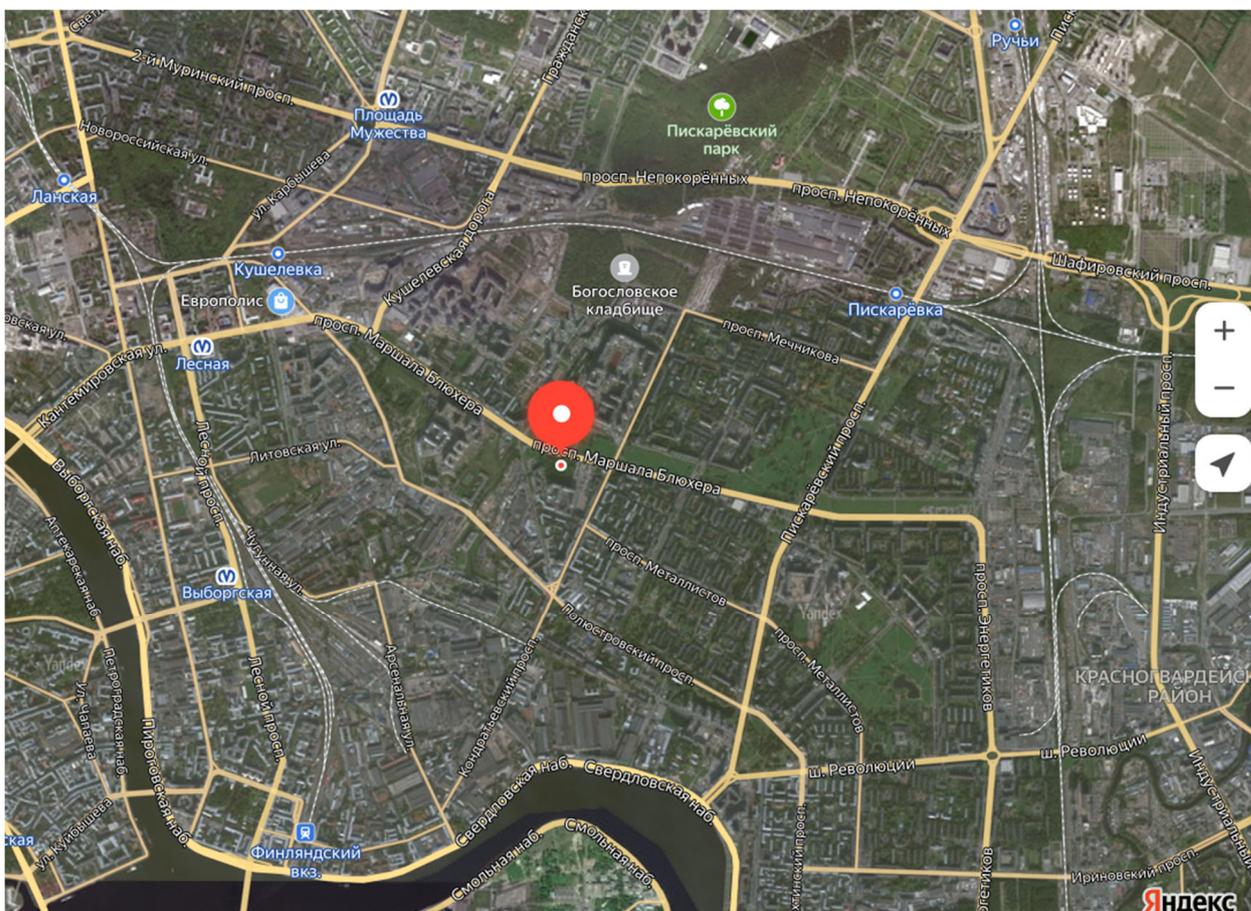


Рис. 1. Обследуемый участок по адресу: Кондратьевский пр-т, участок 3 – на карте Санкт-Петербурга. Без масштаба.

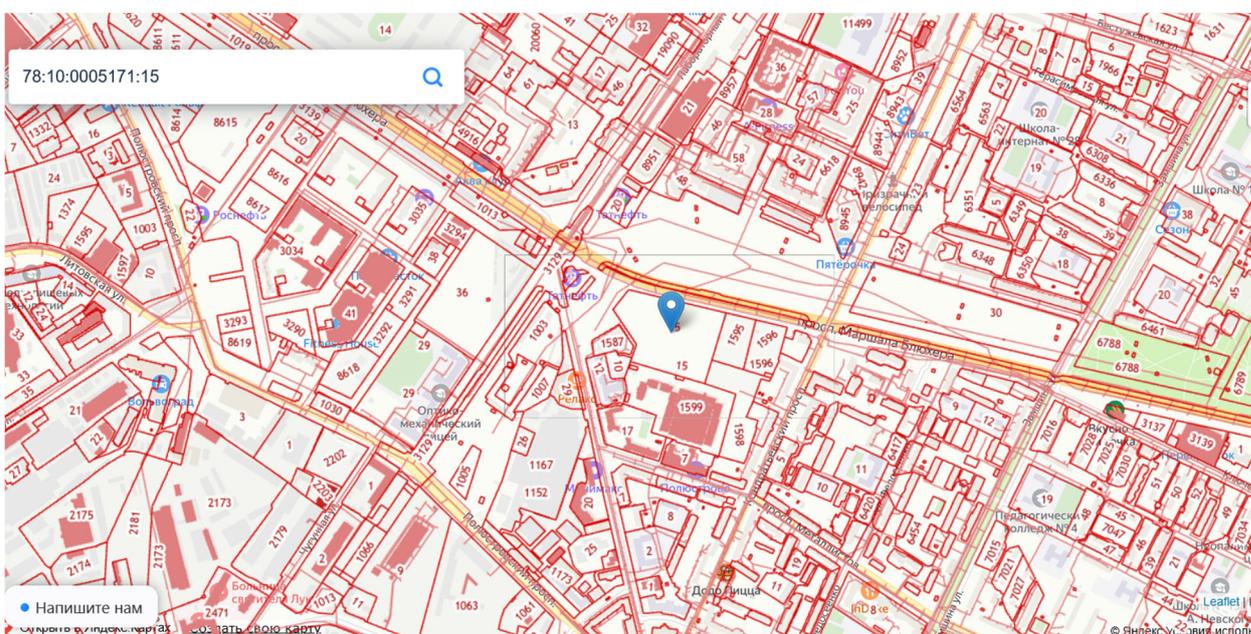


Рис. 2. Обследуемый участок по адресу: Кондратьевский пр-т, участок 3 – на публичной кадастровой карте Санкт-Петербурга. Без масштаба.



Рис. 3. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Карты бывших губерний Иван-Города, Яма и Нэтеборга, 1676 г., авторства штабс-капитана Бергенгейма. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/.



Рис. 4. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Геометрического генерального плана Санкт-Петербургского уезда, 1786 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_genplan-spb-uezda/.

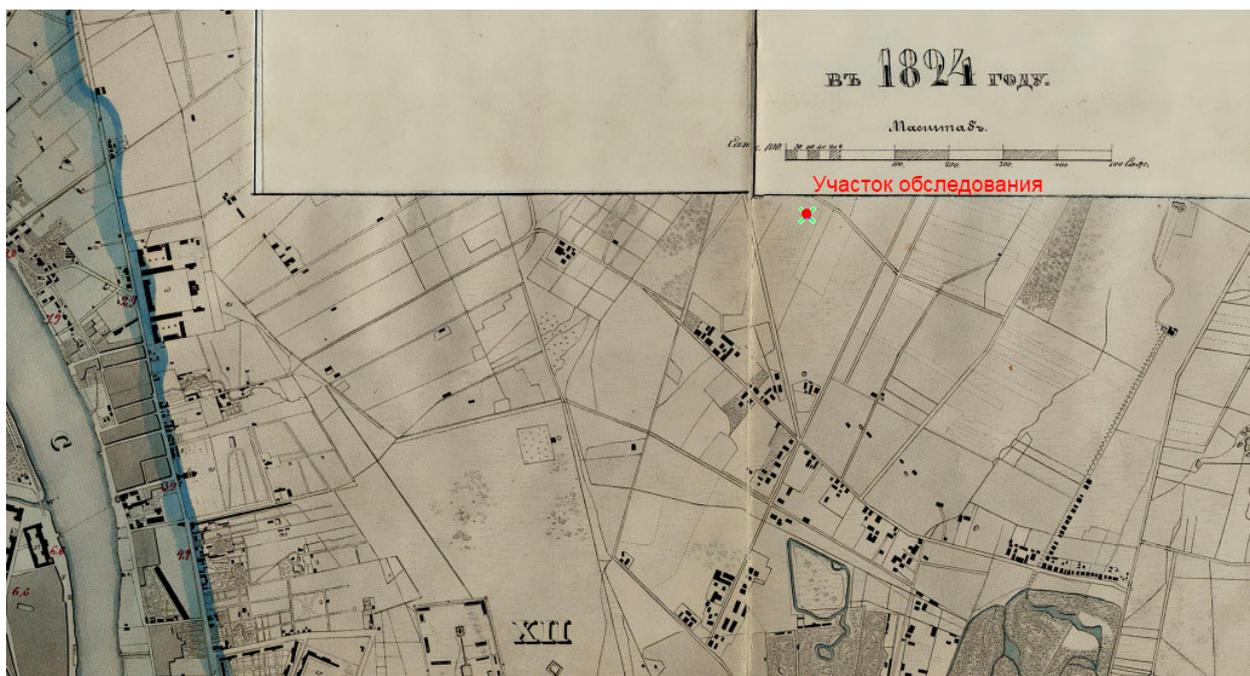


Рис. 5. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению, 7 ноября 1824 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1824/.



Рис. 6. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана города С. Петербурга 1828 г., авторства А.Л. Майера Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/.



Рис. 9. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга на немецком, авторства J.J. Gasch, 1900 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_gasch/.

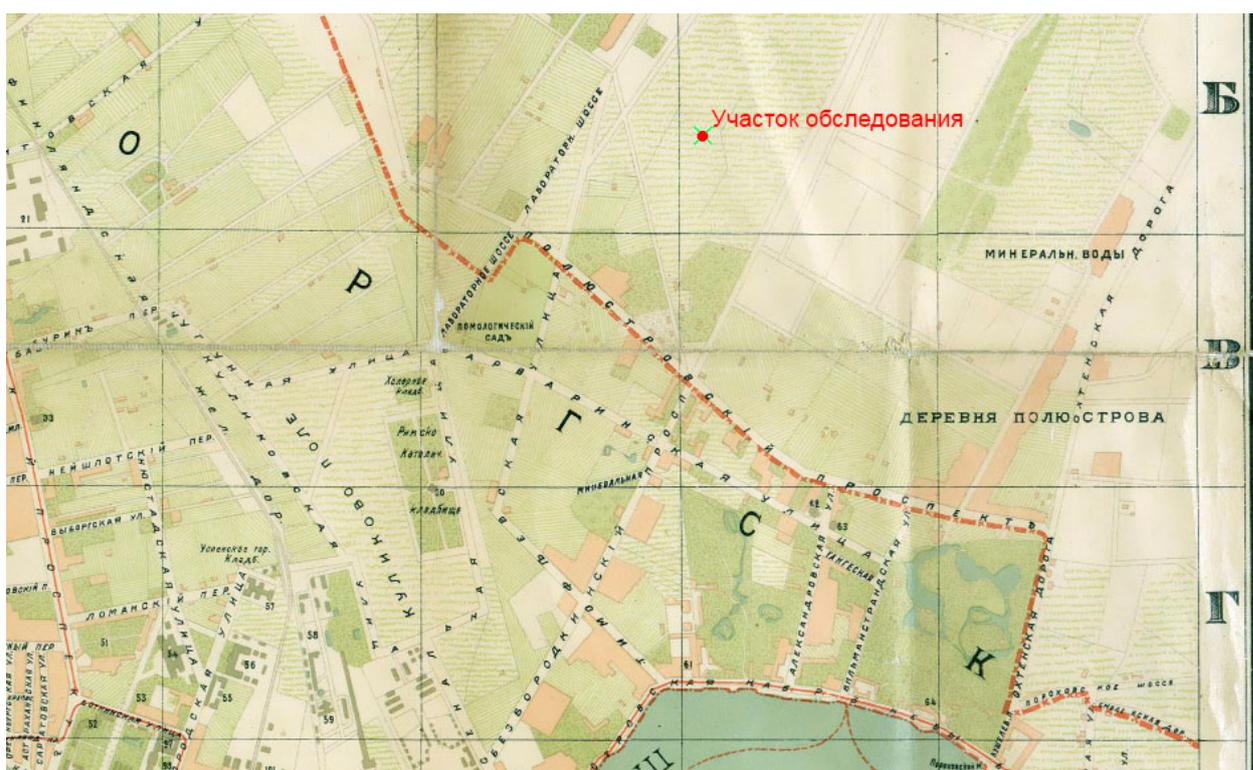


Рис. 10. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана Санкт-Петербурга к путеводителю Григория Москвича, 1903 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moschwich/.

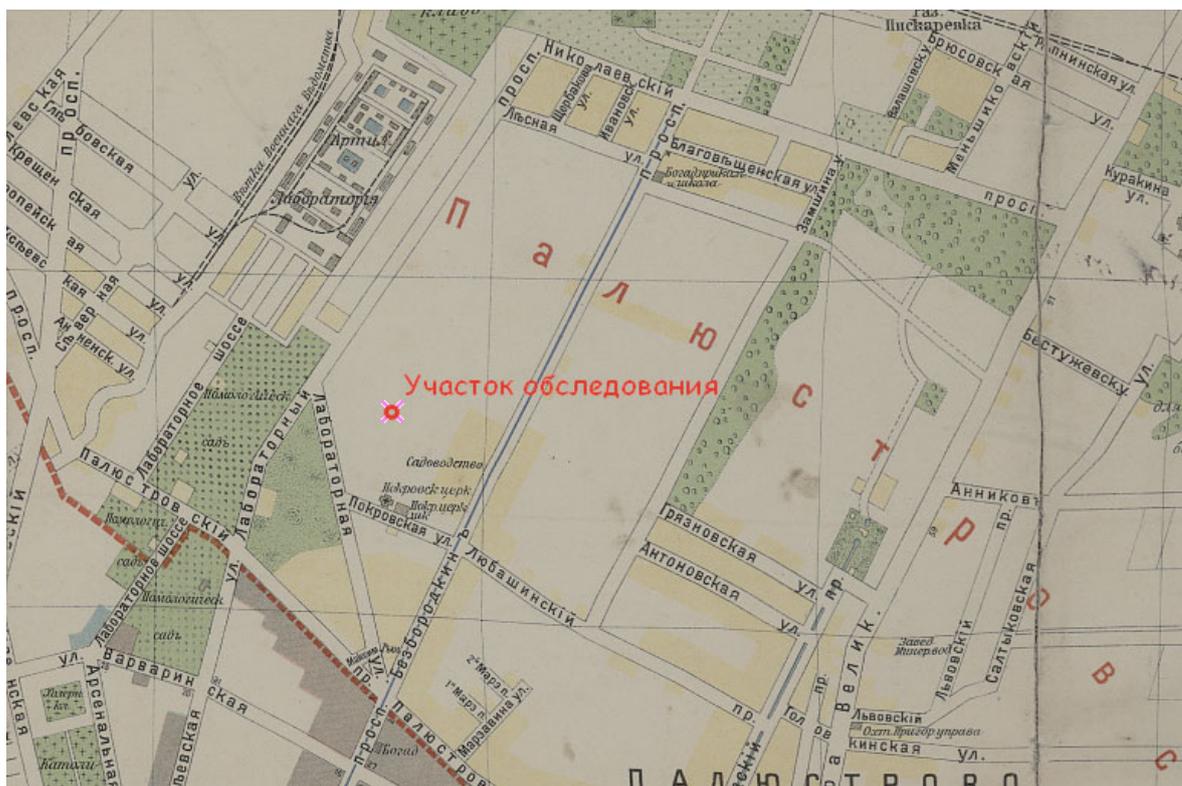


Рис. 11. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Плана из путеводителя Суворина 1911 г.: «Весь Петербург». Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/.

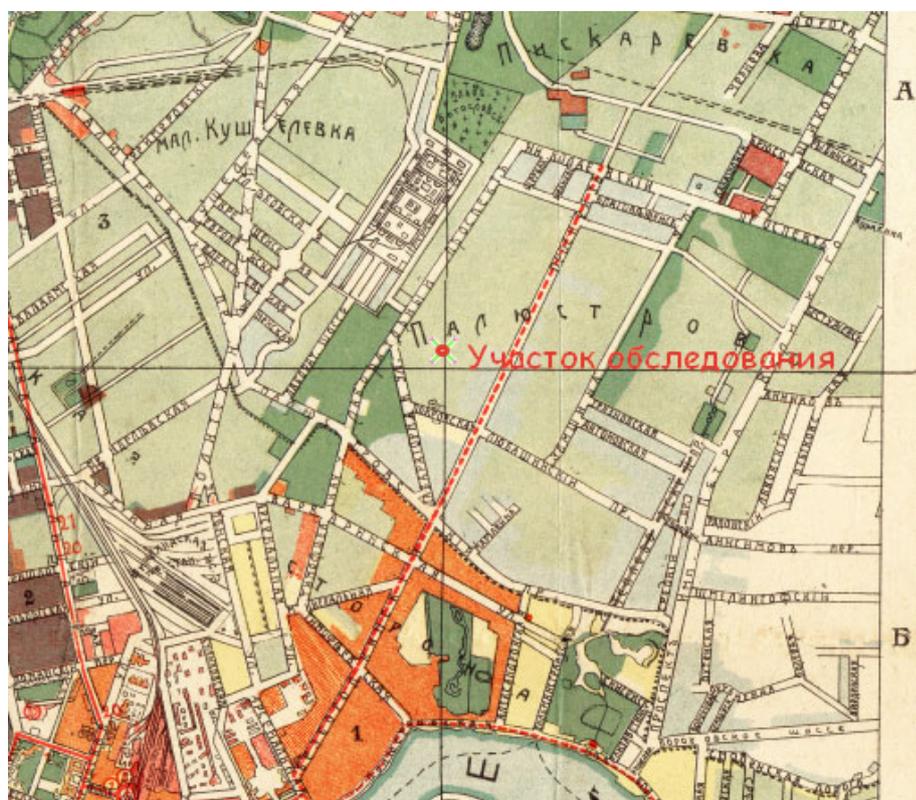


Рис. 12. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Нового плана С.-Петербурга, 1915 г., Л. Юнга. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1915spb/.

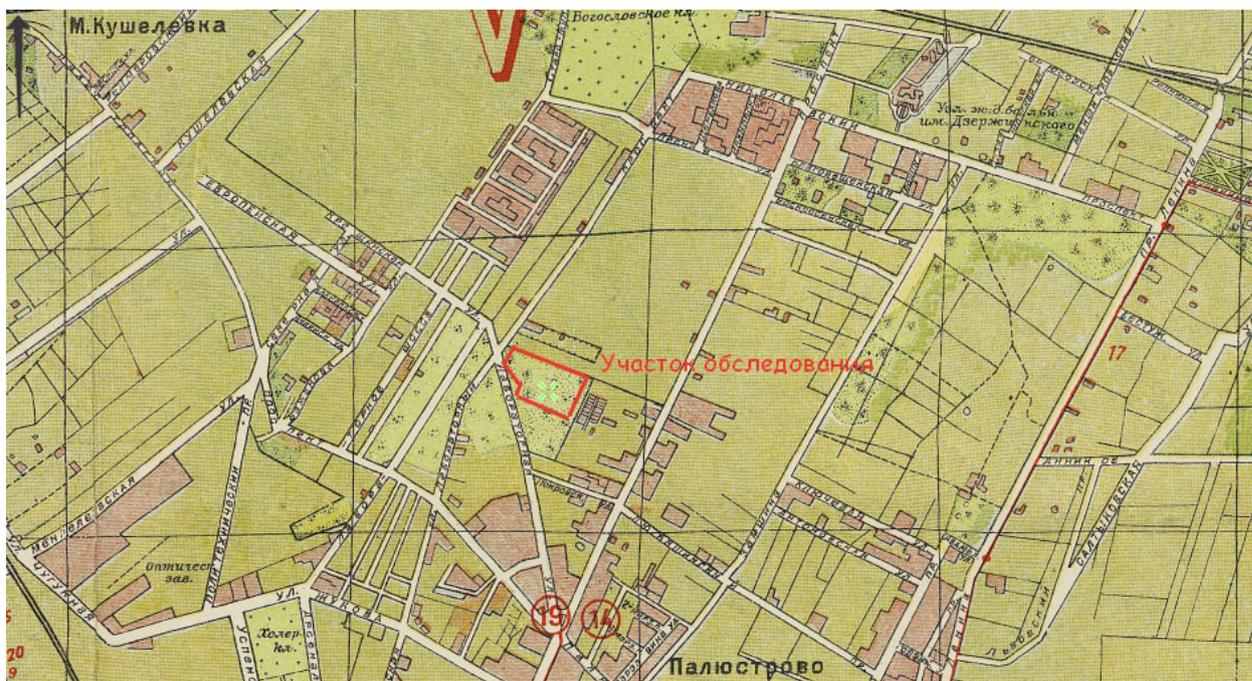


Рис. 13. Примерное место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте Нового плана Ленинграда, 1933 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/.



Рис. 14. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте немецкой аэрофотосъемки времен ВОВ. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



Рис. 15. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте американского спутникового снимка Ленинграда 1966 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/.



Рис. 16. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте американского спутникового снимка Ленинграда 24 июля 1980 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/.



Рис. 17. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 на фрагменте спутникового снимка Ленинграда 1991 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1991/.

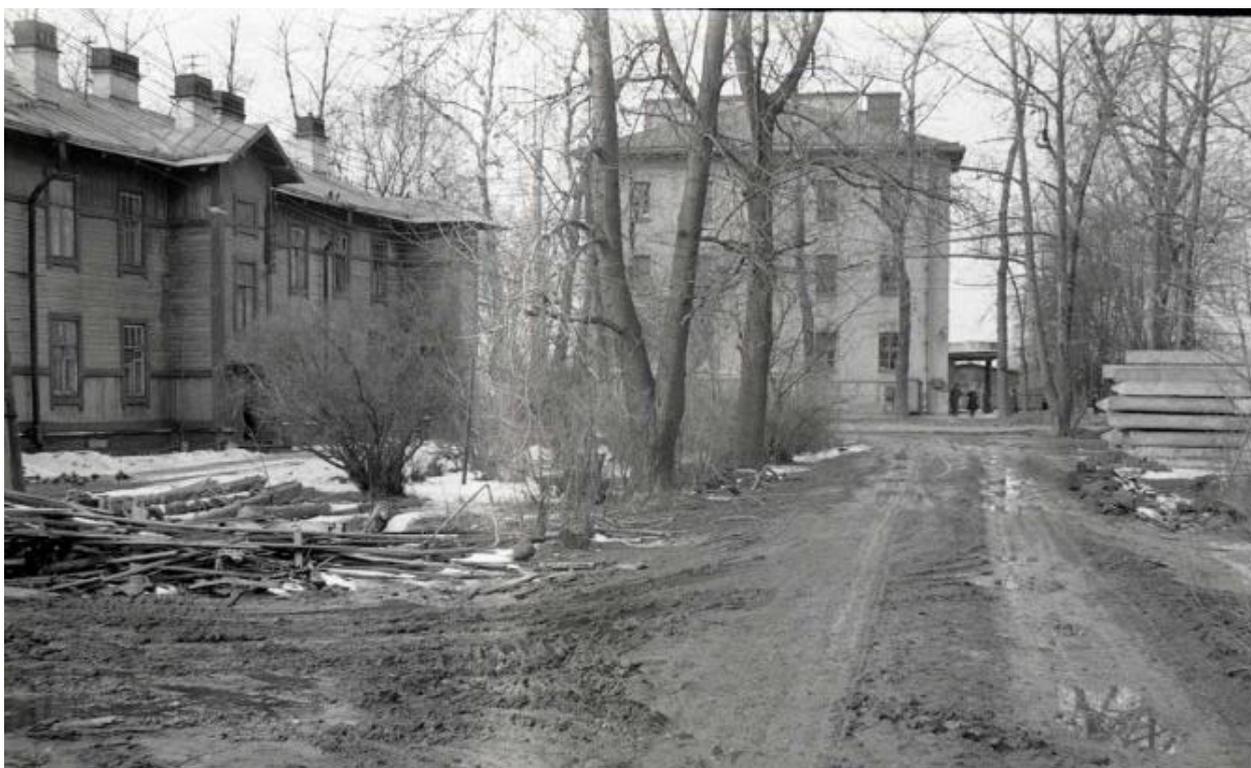


Рис. 18. Вид на дом 60/19 по современному адресу угол пр. Маршала Блюхера и Кондратьевского. Год фотографии не известен. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo297658.html>.



Рис. 19. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3. Вид на питомник и строящийся участок проспекта М. Блюхера на углу с Лабораторной улицей. Фото 1977 г. Источник: <https://spb-projects.ru/forum/viewtopic.php?t=2542>.



Рис. 20. Место расположение участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3. Вид на питомник и участок проспекта М. Блюхера на углу с Лабораторной улицей. Фото 1980 г. (?) Источник: <https://spb-projects.ru/forum/viewtopic.php?t=2542>.



Новый храм Покрова Пресвятыя Богородицы въ Полюстровѣ, построенный пот. поч. гранд. И. И. Четчуевымъ въ память своихъ родителей.

Рис. 21. Вид на храм Покрова Пресвятой Богородицы вблизи участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3. Дата фотографии не известна. Источник: <https://www.citywalls.ru/house10062.html>.

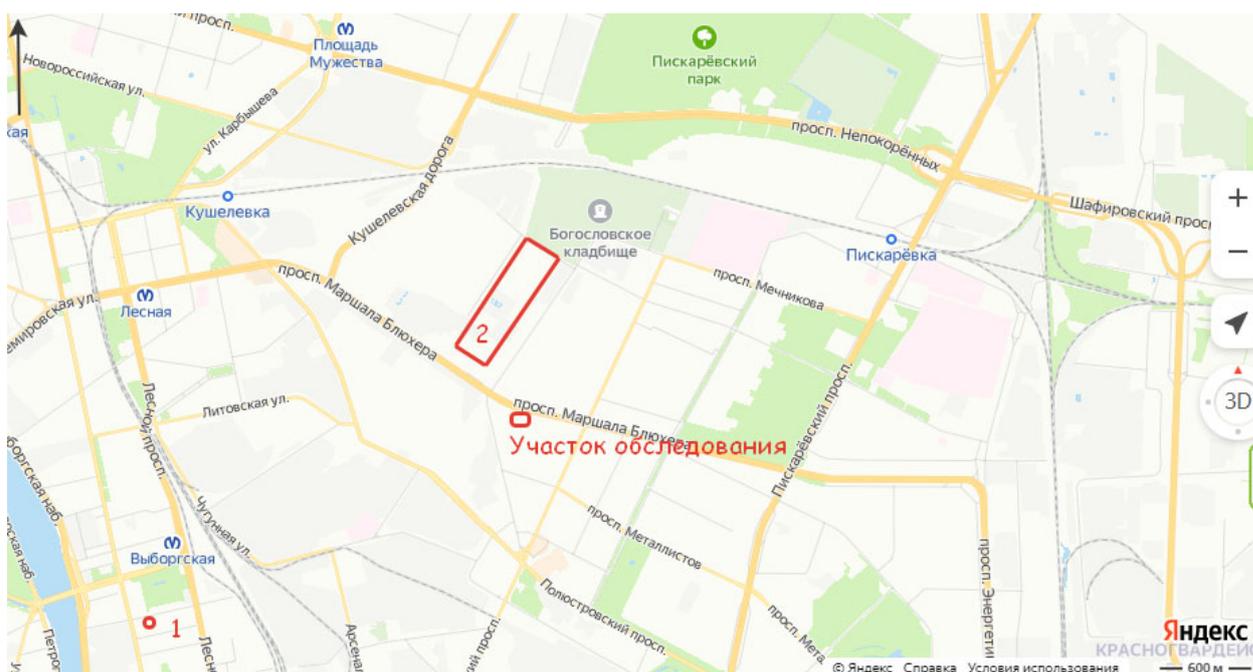


Рис. 22. Карта с указанием участка обследования по адресу Кондратьевский проспект, участок 3 и места расположения ближайших ОКН: 1 - ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» по адресу Нейшлотский пер., д. 3; 2 - ОКН «Комплекс зданий Артиллерийской лаборатории» по адресу пр. Маршала Блюхера, д. 12.



Рис. 23. Кондратьевский пр-т, участок 3. Топоплан.



Рис. 24. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с северо-запада.



Рис. 25. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с севера.



Рис. 26. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с юго-востока.



Рис. 27. Кондратьевский пр-т, участок 3. Вид с северо-востока.



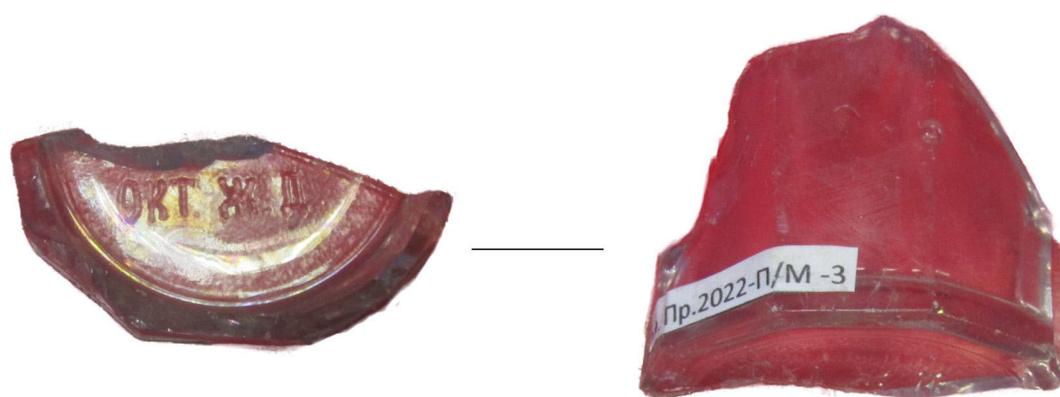
Рис. 28. Кондратьевский пр-т, участок 3. Отвал грунта с обломками строительных конструкций в центральной части участка. Вид с запада.



Рис. 29. Кондратьевский пр-т, участок 3. Обломки строительных конструкций на поверхности в восточной части участка. Вид с севера.



Рис. 30. Кондратьевский пр-т, участок 3. Обнажения грунта в северо-восточной части участка. Вид с севера.



Кн. Пр.2022-П/М -3



Кн. Пр.2022-П/М -4



Рис. 31. Кондратьевский пр-т, участок 3. Подъемный материал: стекло, глина.



Рис. 32. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место закладки шурфа. Вид с юга.



Рис. 33. Кондратьевский пр-т, участок 3. Разметка шурфа. Вид с юга.



Рис. 34. Кондратьевский пр-т, участок 3. Северная стенка шурфа. Вид с юга.



Рис. 35. Кондратьевский пр-т, участок 3. Восточная стенка шурфа. Вид с запада.



Рис. 36. Кондратьевский пр-т, участок 3. Южная стенка шурфа. Вид с севера.



Рис. 37. Кондратьевский пр-т, участок 3. Западная стенка шурфа. Вид с востока.

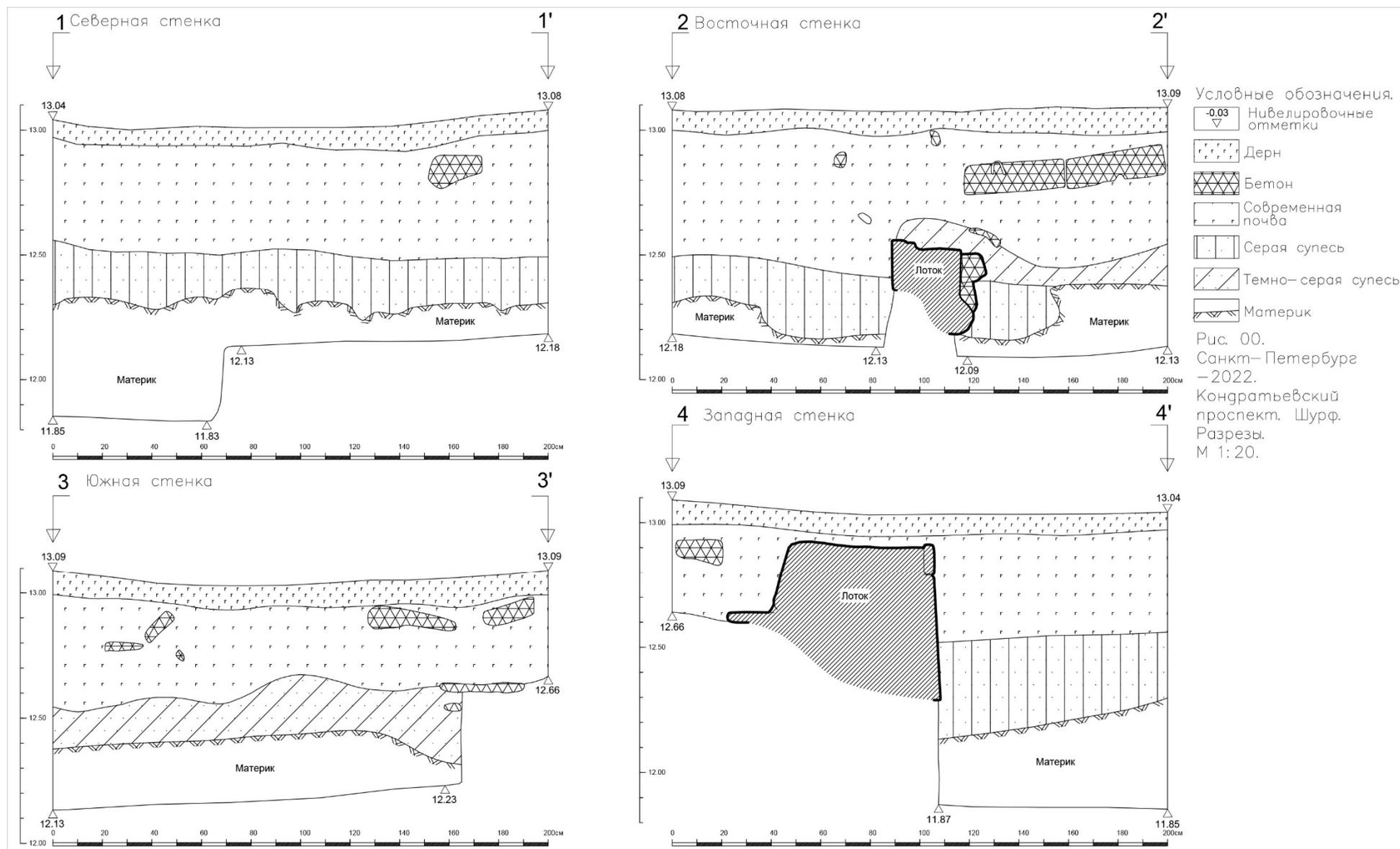


Рис. 38. Кондратьевский пр-т, участок 3. Стратиграфия стенок шурфа.

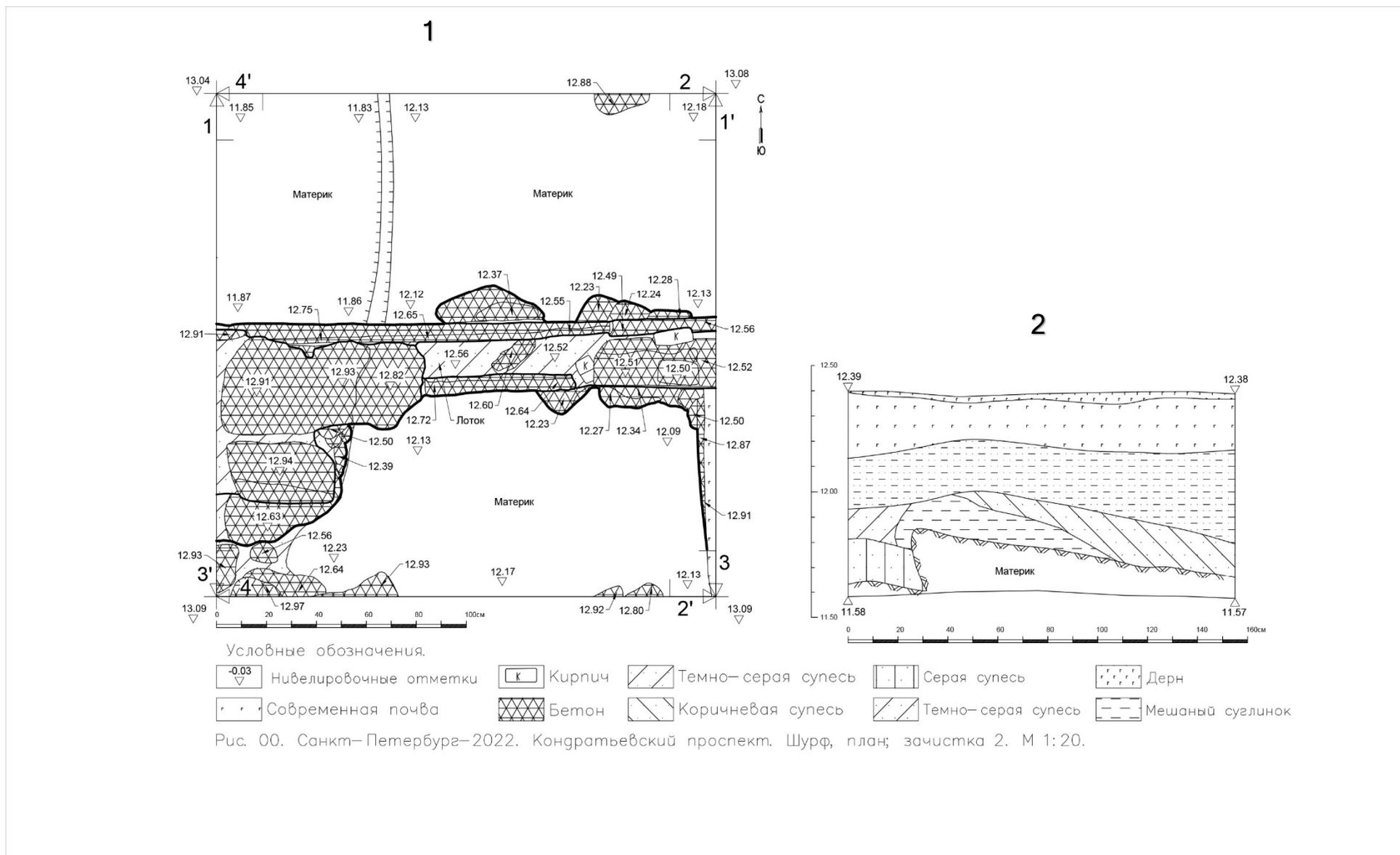


Рис. 39. Кондратьевский пр-т, участок 3. План шурфа на уровне материка (1); стратиграфия зачистки 2 (2).



Рис. 40. Кондратьевский пр-т, участок 3. Шурф на уровне материка. Вид с юга.



Рис. 41. Кондратьевский пр-т, участок 3. Шурф. Контрольный прокоп материка. Вид с востока.



Рис. 42. Кондратьевский пр-т, участок 3. Рекультивация поверхности шурфа. Вид с юга.



Кн. Пр.2022-Ш1 -7



Кн. Пр.2022-Ш1 -8



Кн. Пр.2022-Ш1 -9



Рис. 43. Кондратьевский пр-т, участок 3. Находки из шурфа: глина.



Кн. Пр.2022-Ш1 -10



Кн. Пр.2022-Ш1 -11



Кн. Пр.2022-Ш1 -12



Кн. Пр.2022-Ш1 -13



Рис. 44. Кондратьевский пр-т, участок 3. Находки из шурфа: глина, фарфор, стекло.



Рис. 45. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место расположения зачистки 1. Вид с востока.



Рис. 46. Кондратьевский пр-т, участок 3. Зачистка 1. Вид с востока.



Рис. 47. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место расположения зачистки 2. Вид с запада.

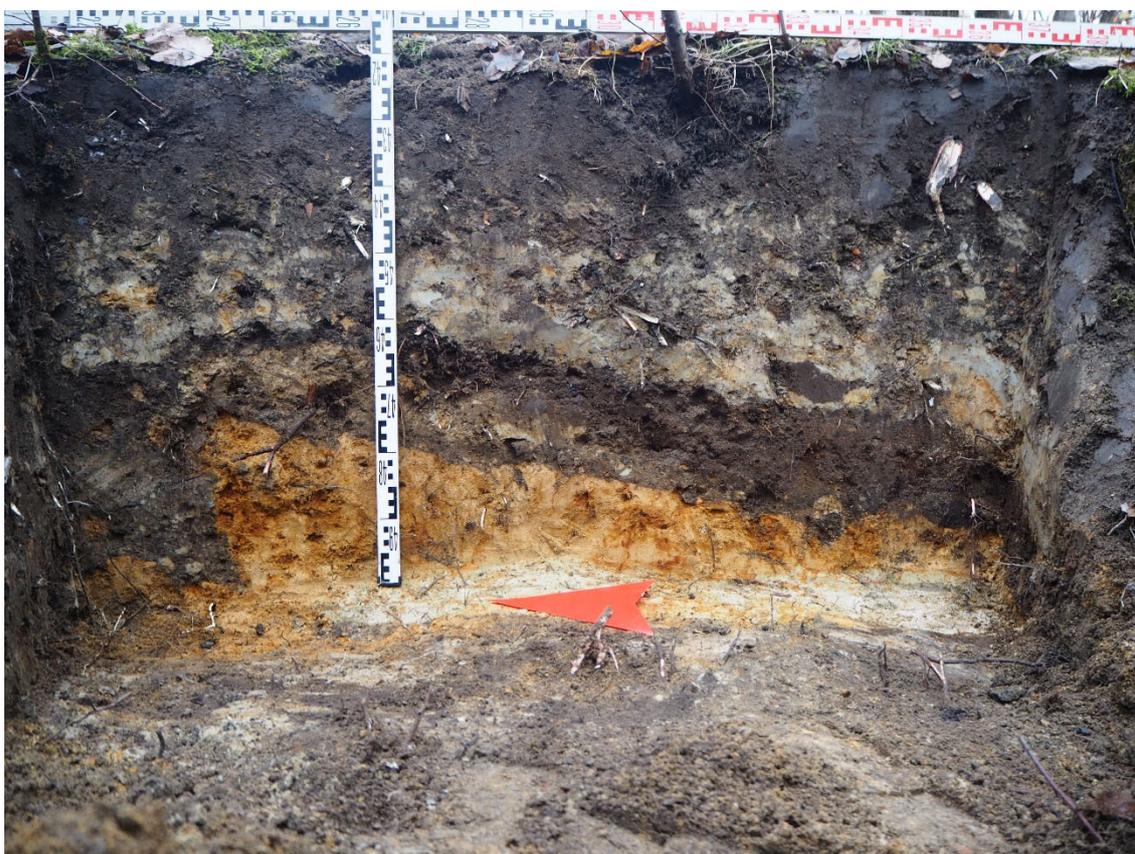


Рис. 48. Кондратьевский пр-т, участок 3. Зачистка 2. Вид с запада.



Кн. Пр.2022-3ач2 -7



Кн. Пр.2022-3ач2 -8



Кн. Пр.2022-3ач2 -9



Рис. 49. Кондратьевский пр-т, участок 3. Находки из зачистки 2: глина.



Рис. 50. Кондратьевский пр-т, участок 3. Место расположения зачистки 3. Вид с запада.

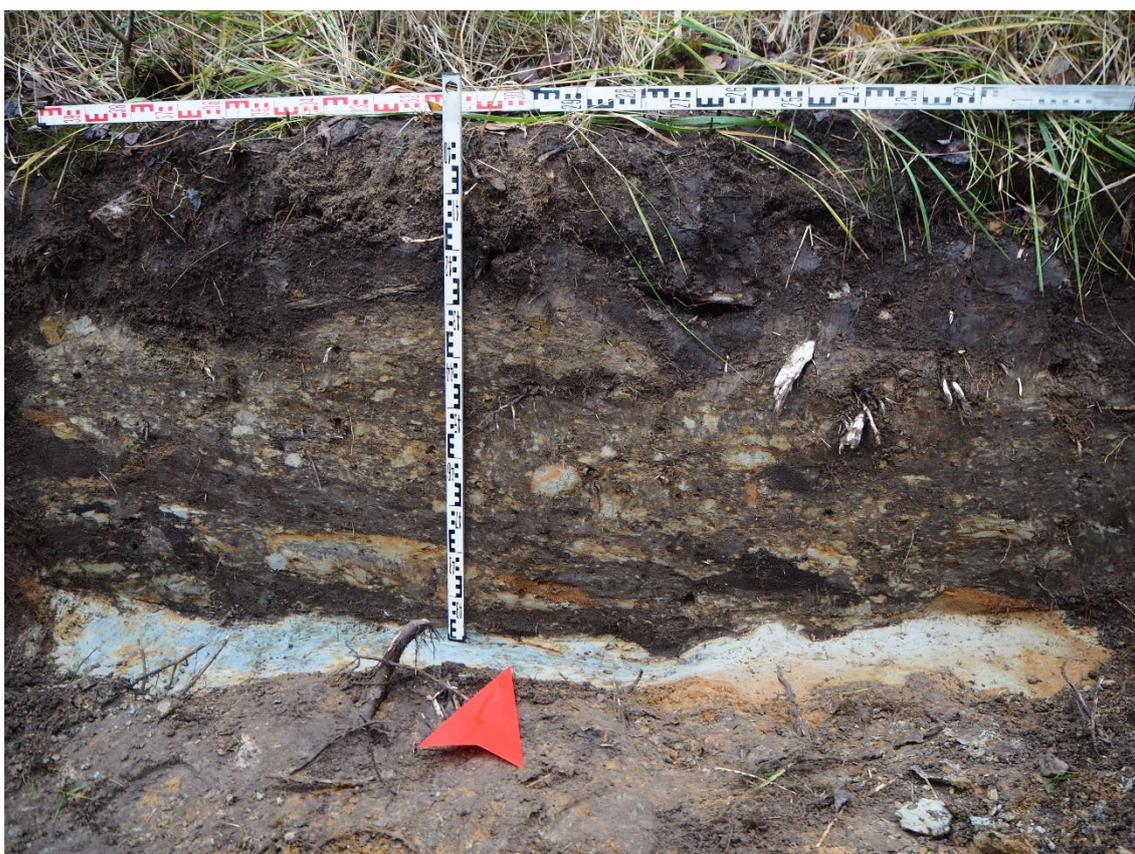


Рис. 51. Кондратьевский пр-т, участок 3. Зачистка 3. Вид с юга.

Приложение 4. Копия Сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА
«ФедРегистр»
РОСС RU.31184.04ЖНС5



05792

Орган по сертификации
ООО «Федеральный Регистр»
(ОГРН 1147847035885)
191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, лит. Е, пом. 23-Н, оф. 515, 516
Тел. (812) 913-01-92, FedRegister@com-1.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ СДС.ФР.СМ.00579.21
Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»
(ООО «НИЦ «Актуальная археология»)
ИНН 7814289715
197110, РФ, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА
распространяется на археологические исследования,
разработку документации обеспечения сохранности объектов культурного наследия,
государственную историко-культурную экспертизу
СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

Дата регистрации 24/09/2021г. Срок действия до 24/09/2024г.*

Руководитель органа по сертификации  /Рыбалкин С.С./
 подпись фамилия, инициалы
М.П.

*Сертификат теряет силу в случае отказа от проведения ежегодного инспекционного контроля на основании требований стандарта ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021.
Действие сертификата регулируется и отображается в реестре: <http://com-1.ru/>

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

Схема размещения земельного участка на кадастровой карте



 - границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005171:15

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

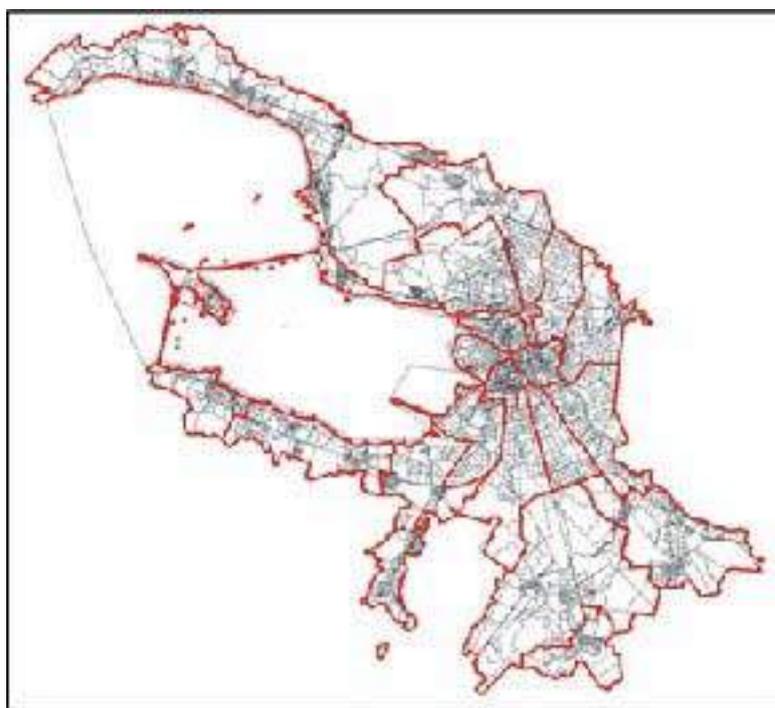
**Градостроительный план земельного участка
с кадастровым номером 78:10:0005171:15**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-1733/21 от 30.07.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов
и Лабораторной улицы)
78:10:0005171:15**



Санкт-Петербург

2021

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁸⁸

N РФ-78-1-32-000-2021-1681

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "КВС-КОНДРАТЬЕВСКИЙ" (регистрационный номер 01-21-34631/21 от 13.07.2021)

(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. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:10:0005171:15

Площадь земельного участка:

34156 +/- 65 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)

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 N 1267 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе" ()*

() - Решением Санкт-Петербургского городского суда от 09.06.2021 по делу 3а-157/2021 признан недействующим со дня принятия.*

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

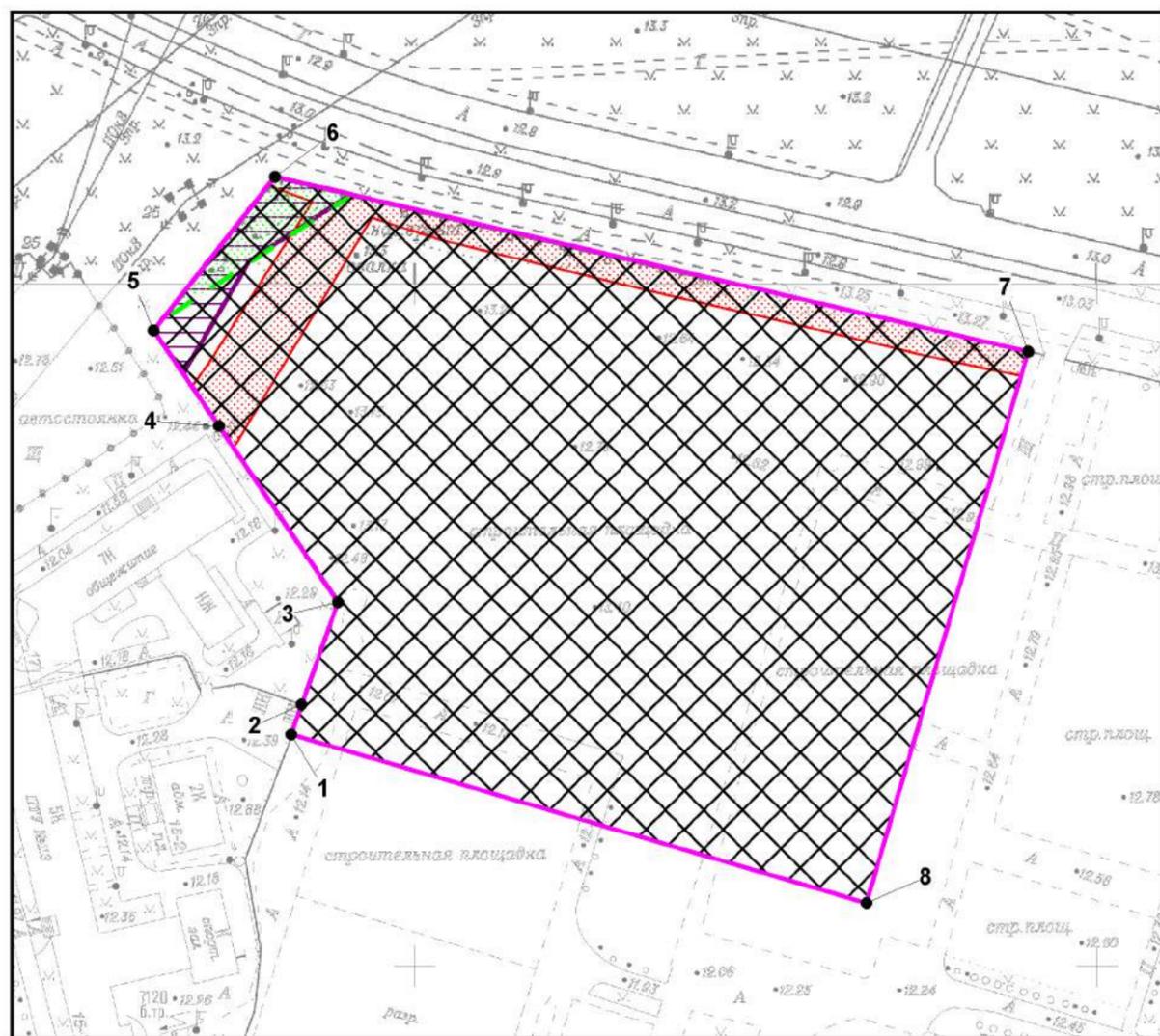
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

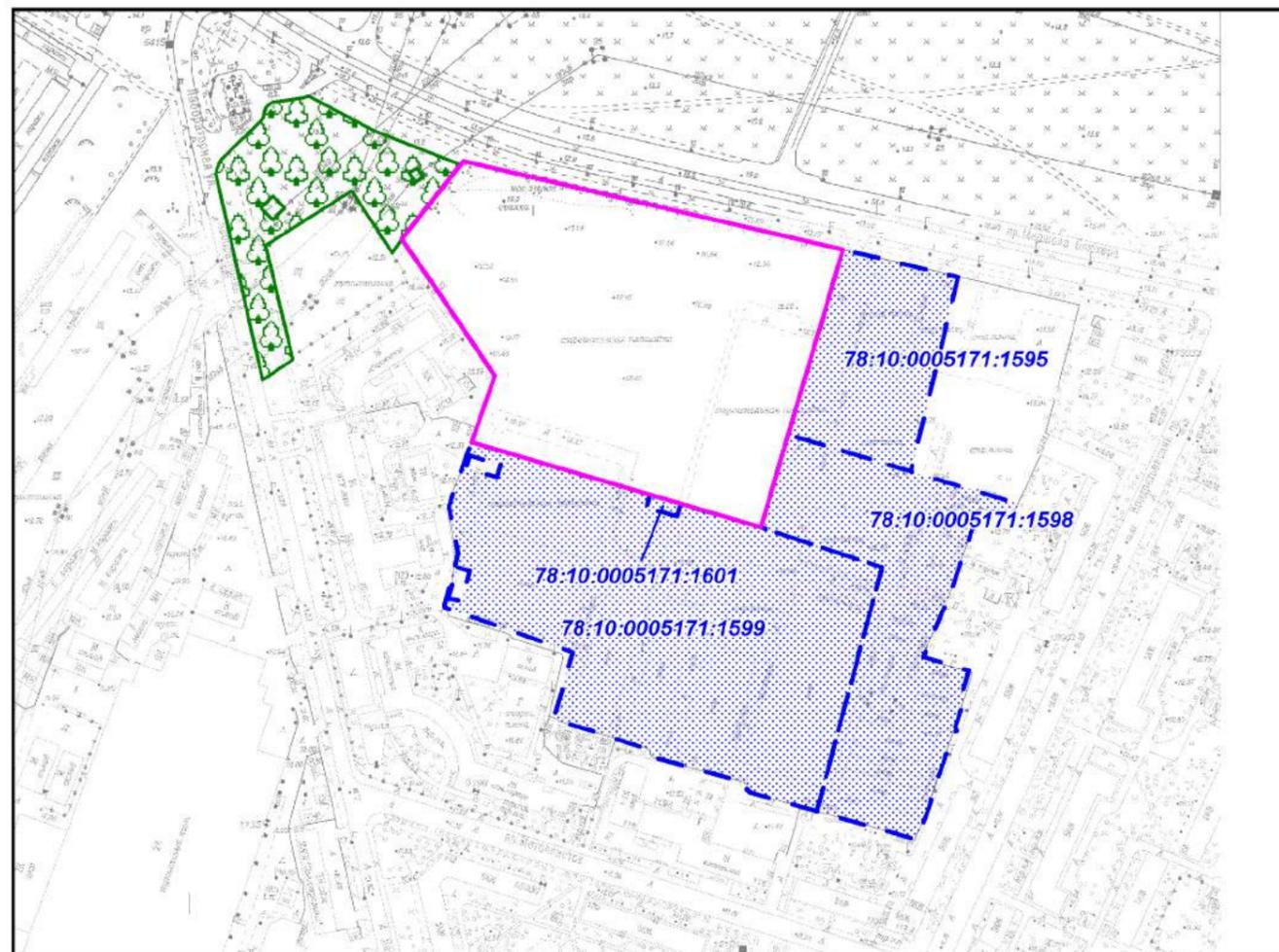
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005171:15
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- охранный зона воздушных линий электропередачи*
- зона градостроительных ограничений*

Земельный участок полностью расположен в границах:

- охранный зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 110 кВ Северная - 8 (учетный номер части 78:10:0005171:15/3)*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 110 кВ Северная - 8 (учетный номер части 78:10:0005171:15/4)*

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.07.2021г. № КУВИ-002/2021-87167881

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" - "сквер б/н на пересечении пр.Маршала Блюхера и Лабораторной ул."
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:37:0017217:23 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1985 г., М 1:2000

РФ-78-1-32-000-2021-1681					
Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы)					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Пирогова А.М.			27.07.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:2000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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 №7 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.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются

проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

<*> 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 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных

видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 ⁹⁸ раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, 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 пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за

исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/54 м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 метра) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

54 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (54 метра) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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-эпидемиологическими¹⁰² правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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):

			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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции¹⁰³ 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. Зона градостроительных ограничений (78:10:0005171:15/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2914 кв.м.

2. Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:10:0005171:15/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 566 кв.м.

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 110 кВ Северная - 8 (78:10:0005171:15/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 830 кв.м.

Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018).

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ 110 кВ Северная - 8 (78:10:0005171:15/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 830 кв.м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
 - а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
 - в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
 - г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
 - ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Реестровый номер границы: 78:00-6.155.

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
Зона градостроительных ограничений (78:10:0005171:15/1)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона воздушных линий электропередачи (78:10:0005171:15/2)	1-3	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 110 кВ Северная - 8 (78:10:0005171:15/3)	1-5	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 110 кВ Северная - 8 (78:10:0005171:15/4)	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)¹⁰⁷ объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 29.06.2021 №ЦТП/1393/7-17:

- объект капитального строительства с может быть подключен к Выборгской ТЭЦ-17 ПАО«ТГК-1»;
- срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение;
- срок действия данных технических условий — до 01.07.2024 г.

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 14.07.2021 № исх-10736/48:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 16,667 куб.м./час (400,00 куб.м./сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 25,583 куб.м./час (614,00 куб.м./сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 11,052 куб.м./час (66,313 куб.м./сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Условия:

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	98867.91	117563.68
2	98876.59	117566.73
3	98906.6	117577.28
4	98958.33	117542.4
5	98986.36	117523.34
6	99031.47	117558.98
7	98980.03	117779.76
8	98818.47	117732.23

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005171:15/1

1	99024.12	117569.85
2	99028.9	117556.95
3	99031.47	117558.98
4	98980.03	117779.76
5	98973	117777.69
6	98978.6	117751.18
7	98986.97	117716.93
8	98998.61	117666.15
9	99012.96	117607.32
10	99019.48	117587.42
11	98951.88	117546.75
12	98958.33	117542.4
13	98969.99	117534.47
14	98975.96	117538.94

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005171:15/2

1	99026.19	117581.63
2	98989.29	117525.65
3	99031.47	117558.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005171:15/3

1	98986.36	117523.34
2	98973.76	117531.91
3	99006.79	117551.51
4	99026.29	117581.21
5	99031.47	117558.98

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:10:0005171:15/4

1	98973.76	117531.91
2	98986.36	117523.34

3	99031.47	117558.98
4	99026.29	117581.21
5	99006.79	117551.51
1	98973.76	117531.91

Приложение №6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, 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 78:10:0005171:15 по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы).

**Техническое задание к Договору №22-190 от 18.08.2022 г.
между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»**

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

/ И.А. Гарбуз /
М.П.

**Генеральный директор
ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»**

/ С.Д. Ярошенко /
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005171:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3 (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы)

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание для выполнения работ	Договор
2.	Вид строительства	Новое строительство
3.	Наименование объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест
4.	Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15
5.	Заказчик	ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский» Юридический адрес: - 194100, г. Санкт-Петербург, Грибалёвой улица, дом 9, корпус 1, стр. 1, помещение 31-н ч.п.2
6.	Назначение работ	Для разработки проектной и рабочей документации
7.	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 предназначенного для строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 120 мест» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, участок 3, (северо-восточнее пересечения проспекта Металлистов и Лабораторной улицы), земельный участок с кадастровым номером 78:10:0005171:15
8.	Площадь земельного участка	34156 кв.м.(3,42 га)
9.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	- Правоустанавливающие документы на земельный участок - Градостроительный план земельного участка - Письмо КГИОП № 01-43-18390/22-0-1 от 08.08.2022
10.	Данные о местоположении и границах работ	Согласно ситуационному плану, приложение к техническому заданию на выполнение археологического обследования
11.	Стадия работ	Проектная и рабочая документация

		<p>8. Оформление положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.</p>
15.	<p>Перечень основных нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить археологическое обследование</p>	<p>Отчетная документация по результатам изыскательских работ должна быть выполнена в соответствии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" – Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" – Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" – Постановление Совмина СССР от 16.09.1982 N 865 "Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры" – Приказ Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203 "Об утверждении "Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры" – Инструкция по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности. Утв. Приказом Минприроды России от 29.12.95 N 539. – Постановление Правительства РФ от 20.02.2014 N 127 (ред. от 17.06.2017) "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия" – Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990. – Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации» №32, утвержденное Постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20.06.2018 г. – Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 года. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды». – Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 27.11.2013 №85; – Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».
16.	<p>Требования к составу, виду, формату представления материалов и отчетной документации</p>	<p>1. Заключение о выполнении археологического обследования земельного участка предоставляется на бумажном носителе в 2-х экземплярах и в электронном виде на CD-диске в формате Adobe Acrobat (*.pdf) отсканированный непосредственно с оригинала документа (использование копий не допускается) с сохранением ориентации оригинала документа в разрешении 300 dpi (масштаб 1:1);</p>

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

И.А. Гарбуз /
М.П.

Генеральный директор
ООО «СЗ «КВС-Кондратьевский»

С.Д. Ярошенко /
М.П.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

