

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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А» (земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5)

Дата начала проведения экспертизы: 05 декабря 2022 г.

Дата окончания экспертизы: 12 декабря 2022 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственный эксперт В.Ю. Соболев

Заказчик экспертизы: ИП Аврух Лев Григорьевич

197371, Санкт-Петербург,
ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230
ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229

Санкт-Петербург

2022

Настоящий Акт Государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Владислав Юрьевич Соболев
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева, ст. научн. сотр.
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к Приказу №1809, п. 28.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.



Эксперт В.Ю. Соболев

Отношения к заказчику

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему;
3. Письмо Комитет по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.07.2022 г. № 01-43-19003/22-0-0.
4. Письмо Комитет по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.10.2022 г. № 01-43-23797/22-0-1.
5. Договор № 1/12-22-ГИКЭ от «05» декабря 2022 г., заключенный между ИП Аврухом Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым.

ЦЕЛЬ И ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Цель экспертизы: Определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, 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 на земельном участке проектирования объекта «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А» (земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5).

Объект экспертизы: документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие выявленных объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке проектирования объекта «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А» (земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

- Копии писем Комитета по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.07.2022 г. № 01-43-19003/22-0-0 и от 05.10.2022 г. № 01-43-23797/22-0-1.
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-91-000-2022-1874;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- План земельного участка 78:15:0008436:5 на кадастровом плане территории;
- Техническая документация "Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5, площадью 0,3436 га, выделенный для объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А Северо-Западного федерального округа в 2022 году". Подготовлен ООО "Терра". СПб., 2022 г.

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон 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. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему.
4. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
6. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

7. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».
8. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры».
9. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). СПб. 2011.
10. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.
11. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2013.
12. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.
13. Долуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.
14. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
15. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2008.
16. Кобак А. В., Приютко Ю.М. Исторические кладбища Санкт-Петербурга. М., СПб., 2009.
17. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
18. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
19. Семенцов С. В. К вопросу об особенностях заселения территорий Приневья в конце XV - начале XVI веков // Петербургские чтения-97. СПб., 1997.
20. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
21. Сорокин П.Е. Археологические исследования в Санкт-Петербурге // Клио № 7 (103). СПб. 2015.
22. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
23. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
24. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009.
25. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
26. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтийскому морю в XVI в. Л., 1987.
27. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>
28. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.retromap.ru/>

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЯХ

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, в соответствии с которой определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5, площадью 0,3436 га, выделенного для объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных выводов и предложений.

В документах, представленных для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено. Объем представленной документации достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ И УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А. На участке проектируется размещение объекта «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» Площадь участка составляет 3436 кв. м (0,34 га).

Согласно Письмам Комитета по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.07.2022 г. № 01-43-19003/22-0-0 и от 05.10.2022 г. № 01-43-23797/22-0-1 указанный земельный участок находится вне зон охраны объектов культурного наследия. 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.

Сведениями о наличии либо отсутствии и объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т. ч. археологического) наследия КГИОП не располагает

Археологическое обследование участка проводилось на основании Открытого листа № 2856-2022 выданного 14 октября 2022 г. на имя кандидата исторических наук Германа Константина Энриковича в строгом соответствии действующим законодательством, методика проведения обследования определена «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018 г. №32.

Участок обследования со всех сторон ограничен домами, строительство которых относится к 60-70-м годам XX века. На самом участке располагается нежилое здание №10. Через территорию участка проложены инженерные коммуникации и асфальтированные дорожки. Вся территория участка спланирована и отсыпана строительным мусором и гравием мощностью от 0,8 до 2 метров. Незастроенная часть участка засажена газонной травой растительностью и кустами.

Разведочный шурф был заложен в центральной части обследуемой территории, где техногенные слои имеют наименьшую мощность.

В шурфе под слоем дерна был открыт насыпной слой гумусированного серо-коричневого суглинка мощностью 35-40 см, ниже которого залегал также насыпной коричневый суглинок с кирпичами и валунами мощностью около 40 см. Ниже открыт материк - плотная бело-желтая глина с галькой.

Культурный слой, отдельные артефакты или иные объекты культурного (археологического) наследия в шурфе обнаружены не были.

Разведочной археологической шурфовкой пройдены все послеледниковые отложения, в которых потенциально можно было бы ожидать обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия.

ОБОСНОВАНИЯ ВЫВОДА ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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.

2. Территория участка находится за пределами зон охраны объектов культурного наследия. В пределах участка обследования отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008436:5 расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А, на котором проектируется размещение объекта «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» считать доказанным.

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 при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008436:5 расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А, на котором проектируется размещение объекта «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов культурного (археологического) наследия и объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия.


В.Ю. Соболев

12 декабря 2022 г.

Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия Договора № 1/12-22-ГИКЭ от «05» декабря 2022 г., заключенного между ИП Аврухом Л.Г. и государственным экспертом В.Ю.Соболевым на проведение Государственной историко-культурной экспертизы и Технического задания к нему.

Приложение 2. Копия документов об аттестации государственного эксперта;

Приложение 3. Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Копии писем Комитета по Государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.07.2022 г. № 01-43-19003/22-0-0 и от 05.10.2022 г. № 01-43-23797/22-0-1.
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-91-000-2022-1874;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- План земельного участка 78:15:0008436:5 на кадастровом плане территории;
- Техническая документация "Научно-технический отчет об историко-культурном научном археологическом обследовании (разведке) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5, площадью 0,3436 га, выделенный для объекта: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А Северо-Западного федерального округа в 2022 году". Подготовлен ООО "Терра". СПб., 2022 г.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Аврух Л.Г.

М.П.

Согласовано
Соболев Владислав Юрьевич

Соболев В. Ю.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008436:5 по объекту: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А

1. Общие положения

1.1. **Наименование работы:** проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008436:5 по объекту: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А.

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 1/12-22-ГИКЭ от 05.12.2022 г.

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

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных,

мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008436:5 по объекту: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А.

3. Основная нормативно-техническая документация:

3.1. Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ (в ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".

3.3. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

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

3.5. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.6. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2022 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.3.8. Составление отчетной документации;

4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

5. Отчетная документация.

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008436:5 по объекту: «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А.

6. Технические требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту «Амбулаторно- поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А» (земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5)

КОПИЯ ДОКУМЕНТОВ ОБ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 9 ноября 2021 г.

Москва

№ 1809

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

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

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		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.
28.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту «Амбулаторно- поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: г. Санкт- Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А» (земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5)

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ



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 «ГЭМ Инжиниринг»

Парадник В.В.
shcherbakova@globalem.pro

№01-43-19003/22-0-1 от 25.07.2022

№ 01-43-19003/22-0-0 от 18.07.2022

На № 0052 - 22 от 15.07.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А»** (кадастровый номер: 78:15:0008436:5) 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

Ерёменко А.В.
(812)417-43-33
Петрова А.А.
(812)417-43-46



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>

Щербаковой Н.В.

snv1013@gmail.com

№01-43-23797/22-0-1 от 05.10.2022 –
На № 926183 от 09.09.2022
Рег. № 01-43-23797 от 09.09.2022

Рассмотрев обращение по вопросу необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10 литера А», кадастровый номер 78:15:0008436:5 (выписка из ЕГРН о праве собственности № 78:15:0008436:5-78/011/2022-16 от 26.05.2022г.) (далее - Участок), КГИОП сообщает следующее.

Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории работ, КГИОП не располагает.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно требования 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 проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа.

Учитывая вышеизложенное для уточнения сведений о наличии либо отсутствии на рассматриваемое территории объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, перед проведением работ на Участке необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельных участков и результаты предоставить в КГИОП в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

**Начальник Управления
сохранения исторической
среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02FB54B300CDADD58746A894F8F7801506
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

Е.А. Козырева

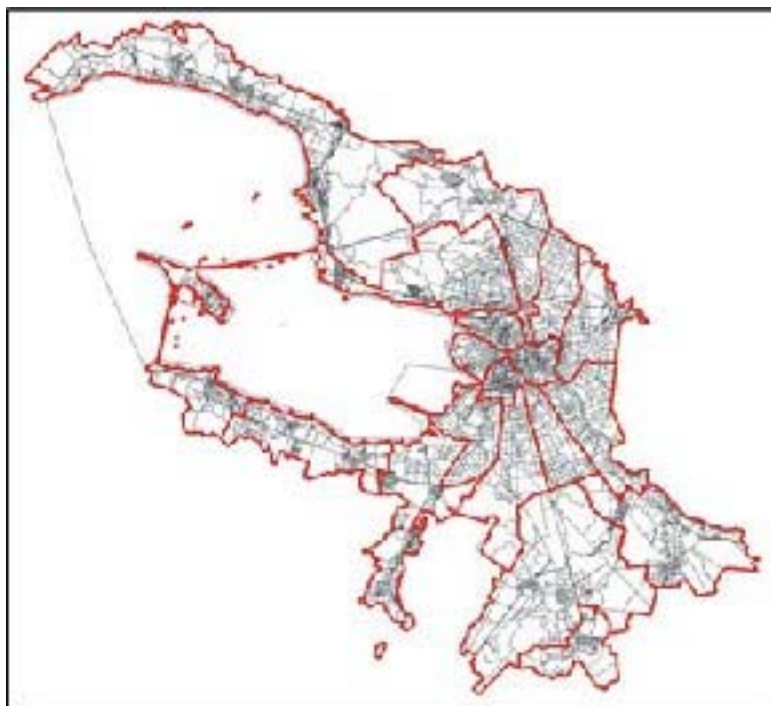
РФ-78-1-91-000-2022-1874

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1830/22 от 25.07.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
улица Танкиста Хрустицкого, дом 10, литера А
78:15:0008436:5**



Санкт-Петербург

2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF028D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-91-000-2022-1874

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Вестерланд" (регистрационный номер 01-47-39237/22 от 11.07.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кировский район, муниципальный округ Дачное

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:

78:15:0008436:5

Площадь земельного участка:

3436 +/- 21 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

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 13.07.2011 № 992 "Об утверждении проекта планировки территории квартала 6 района Ульянка, ограниченной пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого, в Кировском районе".

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 993 "Об утверждении проекта межевания территории квартала 6 района Ульянка, ограниченной пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого, в Кировском районе".

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

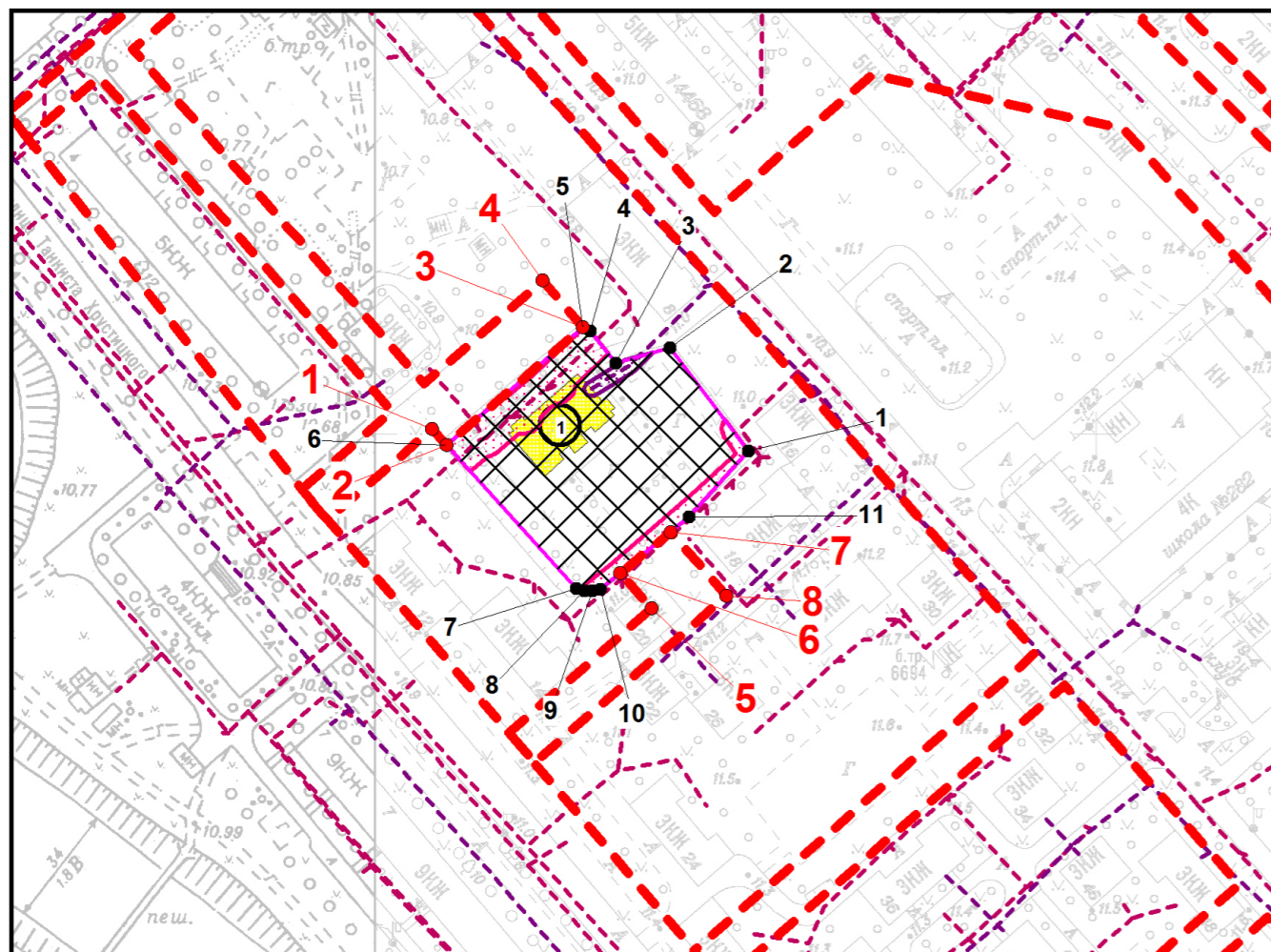
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

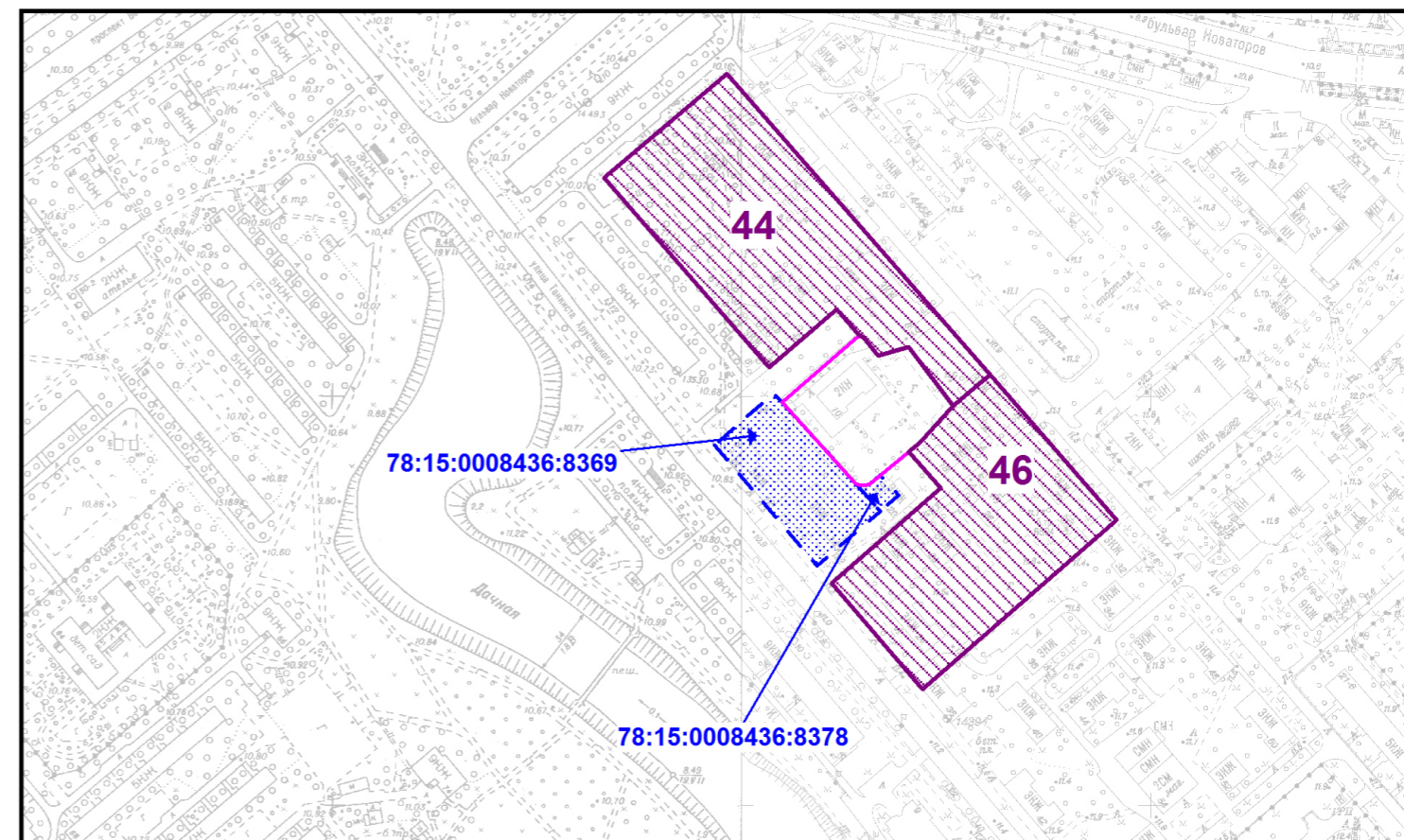
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5
- 1 - объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона сетей связи и сооружений связи *
- канализационная сеть (78:14:0000000:3185)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 756 (78:15:0000000:1099)
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 992 от 13.07.2011
- 1-8** - номера характерных точек красных линий

Земельный участок полностью расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5, 6) **

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 11.07.2022г. № КУВИ-001/2022-115864489
 (***) в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:3500



- 44, 46** - формируемые земельные участки, определенные в составе проекта межевания территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №993
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:15:0008436:8369** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1992 г., М1:2000.
 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.

РФ-78-1-91-000-2022-1874					
Санкт-Петербург, улица Танкиста Хрустицкого, дом 10, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Проскурякова О.Б.	22.07.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:2000				1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне 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<*>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 992 "Об утверждении проекта планировки территории квартала 6 района Ульянка,

ограниченной пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого, в Кировском районе" и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 993 "Об утверждении проекта межевания территории квартала 6 района Улянка, ограниченной пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого, в Кировском районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - объект дошкольного образования.

<*> 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 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.14 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	См. п.1, 14 настоящего подраздела.	См. п.3 настоящего подраздела.	См.п. 5-6 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела.	-	См. п. 2, 4, 7-13 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 – 40/43/65 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 в части 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 высоты (43 м) 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 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

65 – 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 в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (65м) 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-эпидемиологическими

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.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 992 "Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 N 992 "Об утверждении проекта планировки территории квартала 6 района Ульянка, ограниченной пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого, в Кировском районе" определены параметры застройки и характеристика планируемого развития территории:

- номер земельного участка - 18 (земельный участок расположен вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства);*
- площадь земельного участка - 3436 кв.м;*
- функциональное назначение объекта капитального строительства - объект дошкольного образования.*

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - отдел главного механика; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 697.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:15:0008436:2113</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008436:5/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 534 кв.м.

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

2. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008436:5/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 232 кв.м.

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

3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008436:5/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 71 кв.м.

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

4. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.
5. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
6. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
7. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".
Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
- 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
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008436:5/2)	1-74	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008436:5/3)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008436:5/4)	1-45	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 992 "Об утверждении проекта планировки территории квартала 6 района Улянка, ограниченной пр. Ветеранов, Дачным пр., пр. Народного Ополчения, ул. Танкиста Хрустицкого, в Кировском районе" земельный участок расположен в квартале 2.

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

- ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга". Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 05.07.2020 № исх – 07575/48:

Водоснабжение: Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,166 куб.м/час (100,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб.м/час (50,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,112 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

- ГУП «ТЭК СПб». Информация о возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 12.07.2022 №ЦТП/1541/7-15:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Танкиста Хрустицкого, дом 10, литера А, кадастровый номер 78:15:0008436:5 может быть подключен к Автовской ТЭЦ-15 ПАО «ТГК-1».

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
1	83601.62	110015.36
2	83597.16	110019.38
3	83629.89	110057.11
4	83642.73	110045.97
5	83551.69	110076.21
6	83561.56	110067.6
7	83573.00	110081.5
8	83555.22	110097.00

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	83595.5	110103.18
2	83624.19	110081.34
3	83619.96	110066.39
4	83628.77	110059.22
5	83629.89	110057.11
6	83597.17	110019.38
7	83557.27	110055.3
8	83556.71	110057.59
9	83556.72	110059.83
10	83556.98	110062.04
11	83577.24	110086.65

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008436:5/2

1	83606.78	110030.46
2	83606.61	110030.6
3	83606.72	110030.63
4	83607.03	110030.76
5	83609.88	110034.05
6	83609.92	110034.16
7	83610	110034.56
8	83610.05	110034.97
9	83610.06	110035.39
10	83610.05	110035.63
11	83615.95	110042.83
12	83629.7	110057.47
13	83628.77	110059.22
14	83622.45	110064.36
15	83613.76	110055.1
16	83613.72	110055.1
17	83613.31	110055.07
18	83612.9	110055.01
19	83612.5	110054.92
20	83612.1	110054.79
21	83611.72	110054.64
22	83611.35	110054.45
23	83611	110054.23
24	83610.67	110053.98
25	83610.36	110053.7
26	83610.08	110053.41
27	83609.82	110053.08
28	83609.58	110052.74
29	83609.38	110052.38
30	83609.21	110052.01

31	83607.85	110048.72
32	83605.53	110045.92
33	83605.11	110045.92
34	83604.7	110045.88
35	83604.29	110045.81
36	83603.89	110045.71
37	83603.5	110045.57
38	83603.13	110045.4
39	83602.76	110045.21
40	83602.42	110044.98
41	83602.09	110044.72
42	83601.79	110044.44
43	83601.51	110044.14
44	83601.26	110043.81
45	83601.03	110043.46
46	83600.84	110043.1
47	83600.67	110042.72
48	83600.54	110042.33
49	83600.44	110041.93
50	83600.37	110041.52
51	83600.11	110039.32
52	83595.23	110033.57
53	83595.2	110033.53
54	83595.17	110033.5
55	83595.07	110033.37
56	83594.97	110033.24
57	83594.95	110033.2
58	83594.92	110033.16
59	83594.83	110033.03
60	83594.75	110032.9
61	83594.72	110032.86
62	83594.7	110032.81
63	83594.62	110032.67
64	83594.55	110032.53
65	83594.53	110032.49
66	83594.51	110032.45
67	83594.45	110032.3
68	83594.38	110032.16
69	83594.37	110032.11
70	83594.35	110032.07
71	83594.31	110031.96
72	83593.91	110030.79
73	83589.88	110025.93
74	83597.17	110019.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008436:5/3

1	83557.06	110056.18
2	83564.05	110064.95
3	83584.13	110088
4	83590.61	110095.27

5	83594.61	110099.7
6	83598.85	110096.72
7	83599.19	110096.49
8	83599.56	110096.3
9	83599.94	110096.14
10	83600.33	110096
11	83600.73	110095.91
12	83601.14	110095.84
13	83601.55	110095.81
14	83601.97	110095.81
15	83602.38	110095.85
16	83602.78	110095.92
17	83603.18	110096.03
18	83603.57	110096.16
19	83603.95	110096.33
20	83604.27	110096.51
21	83595.5	110103.18
22	83577.24	110086.65
23	83556.98	110062.04
24	83556.72	110059.83
25	83556.71	110057.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008436:5/4

1	83620.62	110068.7
2	83622.91	110076.82
3	83617.8	110071.66
4	83617.7	110071.55
5	83617.6	110071.43
6	83617.52	110071.3
7	83610.96	110060.66
8	83610.88	110060.51
9	83610.81	110060.36
10	83610.76	110060.21
11	83610.71	110060.05
12	83610.68	110059.89
13	83610.67	110059.72
14	83610.67	110059.56
15	83610.68	110059.39
16	83610.7	110059.23
17	83610.74	110059.07
18	83610.79	110058.91
19	83610.86	110058.76
20	83610.93	110058.61
21	83611.02	110058.47
22	83611.12	110058.34
23	83611.23	110058.22
24	83611.35	110058.1
25	83611.48	110058
26	83611.62	110057.91
27	83611.76	110057.83

28	83611.91	110057.76
29	83612.07	110057.7
30	83612.23	110057.66
31	83612.39	110057.63
32	83612.55	110057.61
33	83612.72	110057.61
34	83612.88	110057.62
35	83613.05	110057.65
36	83613.21	110057.68
37	83613.36	110057.74
38	83613.52	110057.8
39	83613.66	110057.88
40	83613.8	110057.96
41	83613.93	110058.06
42	83614.06	110058.17
43	83614.17	110058.29
44	83614.28	110058.42
45	83614.37	110058.56



Публичная Кадастровая Карта Российской Федерации

Официальные сведения о недвижимости за 1998-2022 гг

+7 499 577-00-52
info@egrmap.ru

🗨️ Онлайн поддержка

78.15.0008436.5 🔍

Для размещения жилого дома (жилых домов)
Г. Санкт-Петербург, улица Танкиста
Хрустицкого, дом 10, литера А

Кадастровый номер	78:15:0008436:5
Присвоение кадастровой стоимости	01.01.2018
Площадь	3 436 м²
Введение в эксплуатацию	09.01.2019
Кадастровая стоимость	В срочном отчете из ЕГРН
Собственники	В отчете о переходе прав
Долги собственников	В отчете о рисках

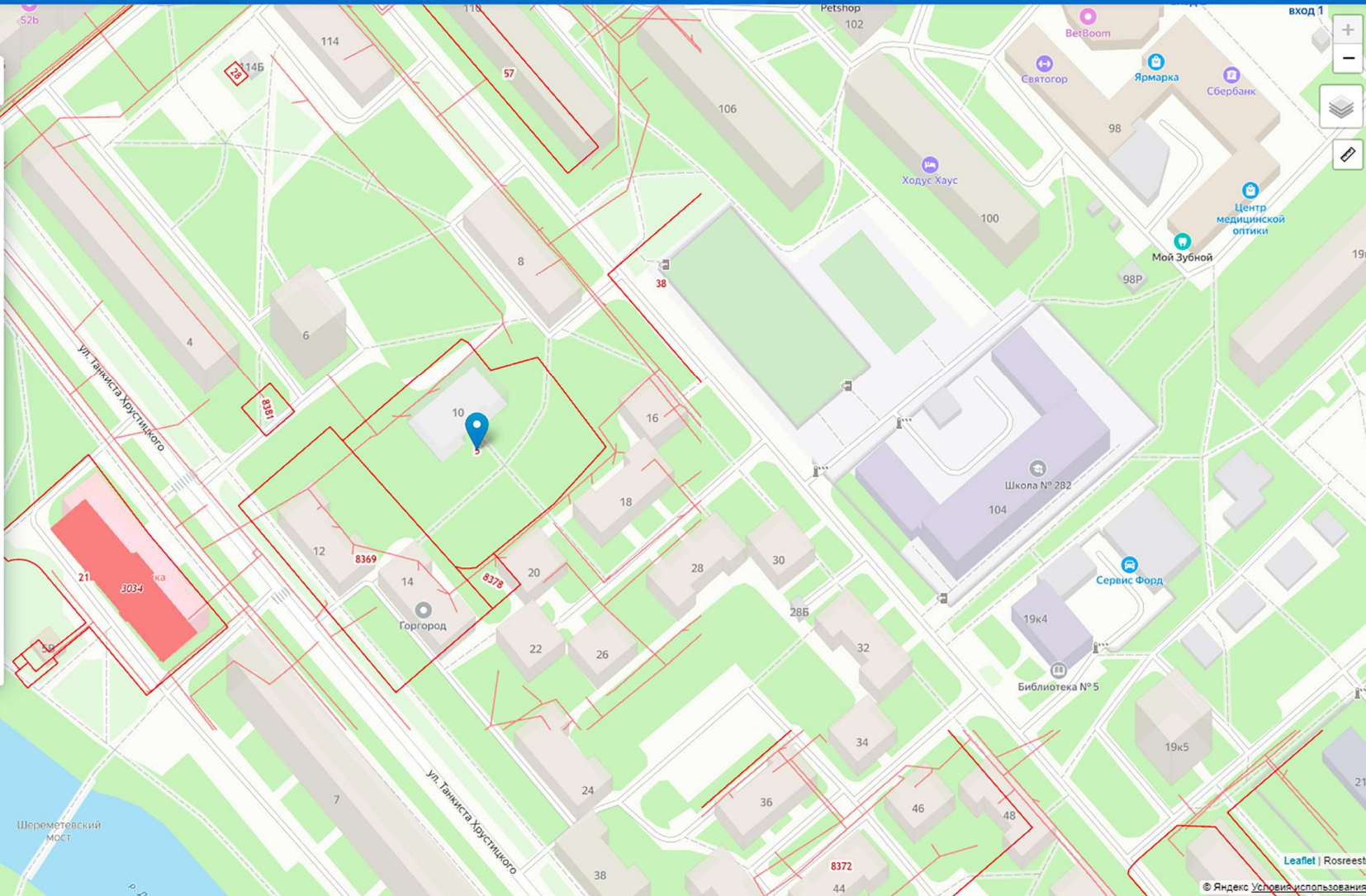
📄 [Документы по объекту](#)

🗨️ Предоставление сведений о недвижимости осуществляется на основе актуальных данных ЕГРН. Время формирования отчета от 5 минут.

📧 [Напишите нам](#)

📍 [Открыть в Яндекс.Картах](#)

🗺️ [Создать свою карту](#)





Публичная Кадастровая Карта Российской Федерации

Сведения
ЕГРН России

Официальные сведения о недвижимости за 1998-2022 гг

+7 499 577-00-52

info@egrpmap.ru

🗨️ Онлайн поддержка

78.15.0008436.5 🔍

Для размещения жилого дома (жилых домов)
Г. Санкт-Петербург, улица Танкиста
Хрустицкого, дом 10, литера А

Кадастровый номер 78:15:0008436:5

Присвоение кадастровой стоимости 01.01.2018

Площадь 3 436 м²

Введение в эксплуатацию 09.01.2019

Кадастровая стоимость [В срочном отчете из ЕГРН](#)

Собственники [В отчете о переходе прав](#)

Долги собственников [В отчете о рисках](#)

📄 [Документы по объекту](#)



Предоставление сведений о недвижимости осуществляется на основе актуальных данных ЕГРН. Время формирования отчета от 5 минут.

📧 [Напишите нам](#)

🚀 [Открыть в Яндекс.Картах](#)

🗺️ [Создать свою карту](#)

Leaflet | Rosreestr

Image © 2020 DigitalGlobe, Inc. Условия использования



188670 Ленинградская область, Всеволожский район,
местечко Углово, д. 9, литера А.
тел. 8-905-269-51-07

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Терра»



В.В. Симонов

Научно-технический отчет

**об историко-культурном научном археологическом
обследовании (разведке) с целью проведения
государственной историко-культурной экспертизы
земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5,
площадью 0,3436 га, выделенный для объекта:
«Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным
гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А Северо-Западного
федерального округа в 2022 году**

Открытый лист № 2856-2022

Научный сотрудник
ООО «Терра»
к.и.н.

К.Э. Герман

Санкт-Петербург

2022 г.

Аннотация

Ключевые слова: Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, строительство амбулаторно-поликлиническое учреждения со встроенным гаражом, археологические исследования, археологические шурфы.

Отчет состоит из одного тома текстовой части (21 стр.) и иллюстративной части (19 стр.).

В 2022 году на основании Открытого листа № 2856-2022 выданного 14 октября 2022г. на имя кандидата исторических наук Германа Константина Энриковича были проведены работы по обследованию земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А (рис.1,2).

Обследуемый земельный участок испрашивается для проектирования и строительства амбулаторно-поликлиническое учреждения со встроенным гаражом. **Занимает территорию земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 (рис.3).**

Общая площадь участка составляет 3436 кв. м (0,34 га).

Работы осуществлялись ООО «Терра» по договору с ИП Аврух Лев Григорьевич № 04/07-22 от 25 июля 2022 г. о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

В результате археологических изысканий был выполнен шурф размерами 1 x 1. Объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия не было выявлено.

СО Д Е Р Ж А Н И Е

Список исполнителей.....	4
Введение.....	5
Методика работ.....	8
1. Краткая историческая справка.....	10
2. Физико-географическая характеристика района строительства.....	14
3. Ход работ.....	18
Заключение.....	19
Список документов и материалов.....	20
Литература и архивные источники.....	21
Альбом иллюстраций.....	22
Копия Открытого листа № 2856-2022	

Список исполнителей

1.	Научный сотрудник ООО "Терра", к.и.н., держатель Открытого листа № 2856-2022	Герман Константин Энрикович	участие поиске памятников, фотосъёмка, камеральная обработка полевых материалов, земляные работы
2.	Водитель, рабочий	Глеб Константинович Герман	камеральная обработка полевых материалов, земляные работы
3.	Рабочий	Андрей Владиславович Шефер	водитель, земляные работы

Введение

В настоящей научной документации представлены материалы разведочных работ, проведенных на территории земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А (рис.1,2).

Работы осуществлялись на основании договора № 04/04-22 от 11 апреля 2022 г., заключенного между ООО "Терра" и ИП Аврух Лев Григорьевич, а также на основании ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также Открытого листа № 2856-2022 выданного 14 октября 2022 г. на имя кандидата исторических наук Германа Константина Энриковича на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 14 октября 2022 г. по 14 сентября 2023 г.

Время проведения работ - октябрь 2022 года.

В письмах Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства г. Санкт-Петербурга (далее КГИОП) № 01-43-19003/22-0-0 от 18.07.2022 г. и № 01-43-23797/22-0-1 от 05.10.2022 г., содержится следующая информация. Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия на территории работ, Комитет не располагает. Также отводимый земельный участок располагается вне зоны охраны объектов культурного наследия г. Санкт-Петербург.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" государственная историко-культурная экспертиза

земельного участка проводится путем проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации Открытого листа.

Учитывая вышеизложенное для уточнения сведений о наличии либо отсутствии на рассматриваемое территории объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, перед проведением работ на участке обследования необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельных участков и результаты предоставить в КГИОП в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

Цель проведения разведки на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и заложения разведывательного археологического шурфа (археологические разведки).

Разведочные работы проводились на основе предоставленной Заказчиком выписки об объекте недвижимости (ЕГРН) и градостроительным планом земельного участка (ГПЗУ), содержащими информацию о площади, подлежащей археологическому обследованию.

Границы обследованного участка нанесены на соответствующие схемы, представленные в настоящем Отчете (рис.2,3). Общая площадь объекта - 3436 кв. м (0,34 га).

Для обследованной территории были проведены архивно-библиографические и картографические изыскания, результаты которых отражены в отчете в виде краткой геоморфологической характеристики района исследований, краткой исторической справки, списка использованной литературы. Основные задачи проведенных архивно-библиографических и картографических изысканий:

1. Сбор данных для общей оценки степени археологической изученности обследуемой территории.

2. Определение закономерностей в размещении памятников археологии в районе планируемых исследований на основе изучения данных палеографических, геологических, археологических источников.

3. Определение мест наиболее вероятного размещения объектов археологического наследия.

4. Составление перечня видов объектов археологического наследия, которые возможно обнаружить в зоне проектируемых объектов.

Методика работ.

В рамках работ по проведению историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов.

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями "Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации", утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологического шурфа;
- привязку археологического шурфа к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфа по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфа;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксацию их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфа.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка.

Перед началом работ проводилась фотофиксация обследуемого земельного участка на фотоаппарат Canon EOS M50.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории участка обследования. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения.

Место расположения шурфа было определено предварительно после изучения данных картографии и проектных материалов (рис.3).

Участок производства работ со всех сторон ограничен домами, строительство которых относится к 60-70-м годам XX века. На самом участке располагается нежилое здание №10, через территорию проходят коммуникации и асфальтовые дорожки. Вся территория участка спланирована и отсыпана строительным мусором и гравием мощностью от 0,8 до 2 метров. Незастроенная часть участка покрыта луговой растительностью и кустами. Разведочный шурф был заложен в центральной части обследуемой территории, где техногенные слои имеют наименьшую мощность (рис.12).

Шурф закладывался с привязкой на карту, с фиксацией в системе GPS, с описанием, наблюдениями, фотофиксацией. Разборка шурфа осуществлялась в соответствии с выраженными литологическими горизонтами. Проведена контрольная прокопка грунта в шурфе, с зачисткой одной из их стенок на глубину контрольного прокопа. Результаты контрольной прокопки были зафиксированы путем фотографирования и учитывались при описании стратиграфии шурфа. После завершения разведочных работ шурф был рекультивирован, что подтверждается фотофиксацией.

Метод определения координат заложенных шурфа: на основе замеров, произведённых портативным GPS-навигатором Garmin GPSMAP64, погрешность/отклонение значений +/- 3 м. Координаты шурфа представлены в отчете во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84).

1. Краткая историческая справка

Обширные северные части Северной и Средней Европы, покрытые в период оледенения материковым льдом, в связи с постепенным потеплением климата начали оттаивать примерно 20 000 лет тому назад. Предположительно 12000 лет назад граница ледника отступила на северо-запад, задержавшись на несколько сот лет в Южной части Финляндии, на линии гряды Сальпаусселька. Результаты исследований, полученные в Финляндии и Северной Норвегии, позволяют предположить, что человек, продвигаясь за стадами диких животных, которые приходили на освободившиеся от ледника территории, стал свидетелем отступления ледника примерно 9000-10000 лет тому назад.

С V-IV тысячелетия до н.э. мелкие общины охотников-рыболовов, постепенно продвигаясь на север и северо-восток, заняли обширные территории вдоль Финского залива и поселились в Приладожье по берегам рек и озёр. Это древнейшее население получило название протосаамы. Обнаруженные археологами предметы позволяют говорить о том, что протосаамы вступили в торговый обмен с районами Прибалтики и Поволжья.

В период неолита, в III тысячелетии до н.э., из Приуралья и Волго-Камского региона на территорию края продвинулись так называемые «волосовские племена», составившие основу для формирования волжско-финского населения. Спустя тысячелетие с юго-запада, из южных районов Прибалтики, сюда пришли древние балто-финские племена. Они вытеснили и частично ассимилировали саамов.

Со II тысячелетия до н.э. и до середины I тысячелетия н.э. происходит переход к элементарному производству, древние формы родового строя сменяются патриархально-общинными. Ведущей отраслью хозяйства становится скотоводство, сохраняются охота и рыболовство. Развивается подсечно-огневое земледелие. На территории региона сложились два родственных угро-финских этнокультурных образования: волжско-финские племена (восточная часть) и балто-финские племена (западная часть). Между ними по долинам рек Ловати и Волхова оставалась «ничейная земля».

В V-VIII вв. происходит освоение области вокруг Ладоги племенами из Средней Финляндии и берегов Ботнического залива, создавшими своеобразную приладожско-карельскую культуру. Карельский перешеек и северное побережье Ладоги занимают карелы (корела). Часть карел обособилась и обосновалась на юге Карельского перешейка и по берегам Невы, положив начало племени ижора (izora, inkerikot). Это племя дало название Ижорской земле, или Ингрии. Славяне поселяются в регионе, продвигаясь

водными путями с побережья Балтийского моря, и не позже середины VIII в. достигают земель Верхнего Полужья и Северного Поволховья. Некоторые летописи обозначают именно низовья Волхова как место первоначального расселения славян на Северо-Западе, откуда они «прииде и седоша около озера Ильменя», где сложилось первичное «ильменское княжение». Укоренившись, славянское население начинает медленное движение вдоль Волхова и Приладожье, междуречье Волхова и Луги.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия (Сорокин 2008: 351). Тем не менее, Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей. Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины - Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому. В 7 км к северо-востоку от исследуемой территории располагалось селение Паркола, упоминаемое в Писцовой книге Водской пятины в 1500 году. В XVII веке здесь располагалась шведская мыза (обозначенная на картах 1662 года как Кабилуя), которую Пётр I подарил своей дочери Елизавете Петровне.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х - 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х - 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных топонимов и гидронимов на новые, в основном финские. Проведенные в 1670-1680-е гг. шведским правительством землемерные работы демонстрируют освоенность этих земель. За время пребывания в составе Швеции население подверглось финнизации.

После окончания Северной войны ижорские земли вновь вошли в состав Российского государства. В 1703 г. на берегах Невы был основан город Санкт-Петербург. После Северной войны, по условиям Нишадтского мирного договора 1721 г. Приневье и почти весь Карельский перешеек вошли в состав России.

История обследуемого земельного участка

При подготовке исторической справки были проработаны доступные картографические материалы XVII – XX веков. Для составления опорного плана были отобраны несколько из них, наиболее полно отображающие характер хозяйственной деятельности в разные исторические периоды исследуемого участка и прилегающих территорий (рис.4-10).

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений на территории Санкт-Петербурга и окрестностей. На плане 1676 года авторства Беренгейма в районе исследуемой местности отмечена дорога, связывающая поселения, расположенные по южному побережью Финского залива и называемая с первой четверти XVIII столетия - Петергофской (рис.4). Расцвет дороги начинается, несомненно, с петровской эпохи. Именно в это время она стала важным транспортным звеном для передвижения в Кронштадт и для связи строящейся столицы с парадными летними приморскими дворцами императора. Стремясь облагородить переезд из Петербурга в парадную летнюю резиденцию, Петр Великий повелел раздать участки вдоль Петергофской дороги своим приближенным и представителям видных дворянских фамилий, переселенных, нередко насильно, в новую столицу. Всего в то время вдоль дороги появилось около девяти десятков дач. И среди них - дачи Нарышкиных, Воронцовых, Вяземских, Чичериных,

Трубецких и многих других известных родов. И на этом блестящем фоне выделялись три основных дворцово-парковых комплекса - Петровские Стрельна и Петергоф и Меншиковский Ораниенбаум. И весь этот огромный уникальный организм, состоящий из господских домов, парков, прекрасных фруктовых садов, слился в единый ансамбль, протянувшийся от тогдашней границы Петербурга - Старо-Калинкина Моста до Красной Горки, вдоль всего побережья Финского залива. В Екатерининское время, в 80-х годах XVIII столетия, сама дорога, до того времени располагавшаяся у подножия естественной террасы, была поднята на нее и пошла верхом, где ныне и сохраняется. Несколько позже, в середине XIX столетия, появилась и прогулочная приморская дорога, соединявшая Стрельну и Петергоф (http://win-petergof.narod.ru/Peterhof.doc/petergofROAD_Logunovoy.htm) (рис.5-8).

Исходя из картографического материала XVII - середина XX вв. видно, что обследуемый участок располагается на низменной болотистой территории и начал застраиваться только в послевоенный период (рис.4-10).

Таким образом, обследуемый земельный участок не попадает на территорию исторических населенных пунктов. Ближайшими объектами археологического наследия являются «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V – II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.» и "Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой", которые располагаются примерно в районе впадения реки Охта в реку Неву и отстоят от объекта экспертизы на расстояние более 5 км (рис.11)

Все объекты историко-культурного наследия располагаются за пределами земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А.

2. Физико-географическая характеристика района строительства

Участок производства работ располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А (рис.2).

Санкт-Петербург расположен на северо-западе России, в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты. Площадь территории города - 1439 кв. км, из них территория высокоплотной, почти сплошной застройки составляет 650 кв. км.

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины). Древние породы перекрыты плащом четвертичных отложений различной мощности (местами более 200 м). Четвертичные отложения продолжают накапливаться в наше время. В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап - в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно–тектонический рельеф;

2 этап - в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап - после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8 – 9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эрозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования.

Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы 4,5 – 5 тыс. лет назад.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами. Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой

равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных - Литориновая, начинающаяся в районе станции метро "Автово" и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5-4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменены человеком, пронизаны улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные районы — от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте - Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

В палеозое вся эта территория была покрыта морями. Осадочные отложения того времени - песчаники, пески, глины, известняки - покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило и образовалась долина реки Невы. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

На наиболее возвышенных местах находились небольшие ареалы аллювиальных почв, в профиле которых заметны признаки альфегумусового процесса и подзолообразования. В прибрежной зоне в результате деятельности прибоя и русловых

процессов реки Невы береговая линия на протяжении тысячелетий постоянно изменялась, появлялись и исчезали мелкие заливы, острова меняли свою форму, увеличивались в размерах. В краевых, как правило, западных, частях островов процессы абразии берега водами реки Невы и Финского залива препятствовали образованию полноразвитых аллювиальных почв. Здесь формировались слаборазвитые маршевые почвы.

Климат Петербурга умеренный, переходный от умеренно-континентального к умеренно-морскому. Такой тип климата объясняется географическим положением и атмосферной циркуляцией характерной для Ленинградской области. Это обуславливается сравнительно небольшим количеством поступающего на земную поверхность и в атмосферу солнечного тепла. Из-за небольшого количества солнечного тепла влага испаряется медленно. За год в Санкт-Петербурге бывает в среднем 62 солнечных дня. Поэтому, на протяжении большей части года преобладают дни с облачной, пасмурной погодой, рассеянным освещением. В городе наблюдаются так называемые Белые ночи, наступающие 25—26 мая, когда солнце опускается за горизонт не более чем на 9°, и вечерние сумерки практически сливаются с утренними. Заканчиваются белые ночи 16—17 июля. В общей сложности продолжительность белых ночей более 50 дней.

Общая протяжённость всех водотоков на территории Санкт-Петербурга достигает 282 км, а их водная поверхность составляет около 7 % всей площади. За время существования Санкт-Петербурга гидрологическая сеть города претерпела существенные изменения. Строительство города в низком болотистом месте потребовало сооружения каналов и прудов для осушения. Вынутая при этом земля использовалась для повышения поверхности. В конце XIX века дельта Невы состояла из 48 рек и каналов, образующих 101 остров. С течением времени по мере строительства города многие водоёмы теряли своё первоначальное значение, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате засыпки каналов, проток и рукавов число островов сократилось до 42-х. Основная водная магистраль города — река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы — Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основные притоки Невы в черте города: слева - Ижора, Славянка, Мурзинка, справа - Охта, Чёрная речка. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе - Котлин. Значительная часть территории Санкт-Петербурга расположена на высотах, не превышающих 1,2-3 м над

уровнем моря. Эти районы города подвержены опасности наводнений, связанных главным образом с ветровым нагоном вод в восточной части Финского залива. Через водные объекты города перекинуто около 800 мостов, в том числе 218 пешеходных.

Зелёные насаждения Санкт-Петербурга и пригородов вместе с водной поверхностью занимают около 40 % городской территории. Общая площадь зелёных насаждений превышает 31 тысячу га, в их числе 68 парков, 166 садов, 730 скверов, 232 бульвара, 750 озеленённых улиц. Парки города расположены в различных ландшафтных условиях: на нижней и верхней террасах побережья Финского залива (парки Стрельны, Петергофа и Ломоносова), моренной равнине (парки города Пушкина), камовых Холмах (Шуваловский парк, Осиновая Роща). Основу ряда парков составляют естественные леса, до сих пор сохранившие свой породный состав (Сосновка, Удельный парк). На окраинах города сохранились лесные массивы, оставшиеся от подзоны южной тайги: Юнтоловский заказник, Ржевский лесопарк, лесные островки вдоль реки Охты, Таллинского шоссе, между рекой Невой и железной дорогой на Москву.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория строительства расположена на намывных территориях, в пределах Приморской низины на первой озерно-морской террасе. Территория спланирована за счет намывных и насыпных грунтов. Абсолютные отметки поверхности составляют 10,7-11,4 м. Геологическое строение исследуемого участка до глубины 21,00 м представлено:

- современными техногенными (*t IV*) образованиями;
- морскими и озерными (*m, l IV*) отложениями;
- верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (*lg III*) и ледниковыми (*g III*) отложениями;
- среднечетвертичными озерно-ледниковыми (*lg II*) и ледниковыми (*g II*) отложениями;
- вендскими отложениями котлинского горизонта (*V kt2*).

Современные техногенные образования представлены насыпными грунтами слежавшимися. Распространены по всей исследуемой территории. Грунты залегают с поверхности (абс. отм. кровли от 0,5 до 4,5 м), мощность составляет до 3 м.

3. Ход работ

Археологическое обследование осуществлялось научным сотрудником отдела археологии ООО «Терра» Германом К.Э. на основании Открытого листа № 2856-2022 выданного 14 октября 2022г.

На первом этапе обследования земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А был проведен осмотр и фотофиксация его территории и общего вида (рис.12-18).

В ходе осмотра отводимого земельного участка было установлено, что он со всех сторон ограничен домами, строительство которых относится к 60-70-м годам XX века. На самом участке располагается нежилое здание №10, через территорию проходят коммуникации и асфальтовые дорожки. Вся территория участка спланирована и отсыпана строительным мусором и гравием мощностью от 0,8 до 2 метров. Незастроенная часть участка покрыта луговой растительностью и кустами. Разведочный шурф был заложен в центральной части обследуемой территории, где техногенные слои имеют наименьшую мощность (рис.12).

Шурф (WGS84. N 59°52'03.9", E 30°11'43.3"). Заложено в центральной части участка, в 20 м северо-западнее д.18 и д.20, 40 м юго-восточнее д.6, 30 м северо-восточнее д.14, на ровной площадке, поросшей луговой растительностью. Стратиграфия: 3-5 см - луговина; 35-40 см - серо-коричневый суглинок (насыпь); 38-40 см - серо-коричневый суглинок с кирпичами и валунами (насыпь); ниже – бело-желтая глина с галькой. Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были. Культурный слой отсутствовал, вещевые находки обнаружены не были (рис.12,19-22).

После проведения работ была проведена рекультивация шурфа (рис.23).

В заложенном шурфе объектов археологического наследия и их признаков не выявлено – археологический культурный слой не фиксируется, находки, имеющие историко-культурную ценность, не обнаружены.

Выраженные в рельефе или руинированные археологические объекты на территории обследованного земельного участка также не выявлены.

Заключение

В результате археологического обследования, проведённого согласно Открытому листу №0610-2022 от 16.05.2022 г., выданному на имя Германа Константина Энриковича Министерством культуры Российской Федерации, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А, установлено следующее:

На обследованном земельном участке не встречен древний культурный слой и какие-либо различимые на поверхности объекты, подлежащие согласно действующему законодательству (ФЗ-73 от 25 июня 2002 г. Ст.3 и ФЗ-245 от 25 июля 2013 г. Ст.6) государственной охране в качестве объектов археологического наследия. В ходе археологических изысканий на земельном участке был выполнен шурф размерами 1 x 1 м, позволивший в полной мере исследовать территорию землеотвода на предмет ее освоения человеком в древности. В шурфе признаки наличия культурного слоя, археологические предметы и другие объекты, которые можно связать с деятельностью человека, отсутствуют.

Таким образом, объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в ходе проведённого обследования не были выявлены.

Научный сотрудник отдела археологии
ООО «Терра»



К.Э. Герман

Список документов и материалов

1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 «Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
4. Положение «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской Академии наук от 20 июня 2018г. № 32.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2015 г. № 127 «Об утверждении правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 17 июня 2017 г. № 720 "О внесении изменений в правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия».
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
8. Закон Санкт-Петербурга от 19.12.2009 г. № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".
9. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012г. № 12-01-39/05-АБ (Методика).

Список литературы и архивных источников

Литература:

- Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от а до я. СПб. 2013.
- Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000.
- Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. СПб. 1994.
- Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеиздат, 1981;
- Субетто Д.А. История формирования Ладожского озера и его соединения с Балтийским морем // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2007. № 1. С. 111–120;
- Никонов А.А. Рождение Невы бурное и потаенное // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2009. № 1. С. 212–229.
- Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
- Плоткин К.М. Археологические объекты в пространстве Петербурга // Пространство Санкт-Петербурга. Памятники культурного наследия и современная городская среда: Мат-лы научно-практ. конф. СПб.: Филолог. ф-т СПбГУ, 2003.
- Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. К истории славяно-финских этнокультурных связей: Историко-археологические очерки. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1997.
- Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации // Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
- Сорокин П.Е. Археологическое изучение средневековых памятников в Приневье. Новые данные по археологии ижоры // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 2: Древности Ижорской земли. СПб., 2008. С. 88–126.
- Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
- Субетто Д.А., Давыдова Н.Н., Сапелко Т.В., Вольфарт Б., Вастегорд С., Кузнецов Д.Д. 2003. Климат северо-запада России на рубеже плейстоцена и голоцена // Вестник АН. Серия географическая. № 5, с. 1-12.

Интернет-ресурсы:

<http://etomesto.ru>

<http://culture.lenobl.ru/departament>

Альбом иллюстраций

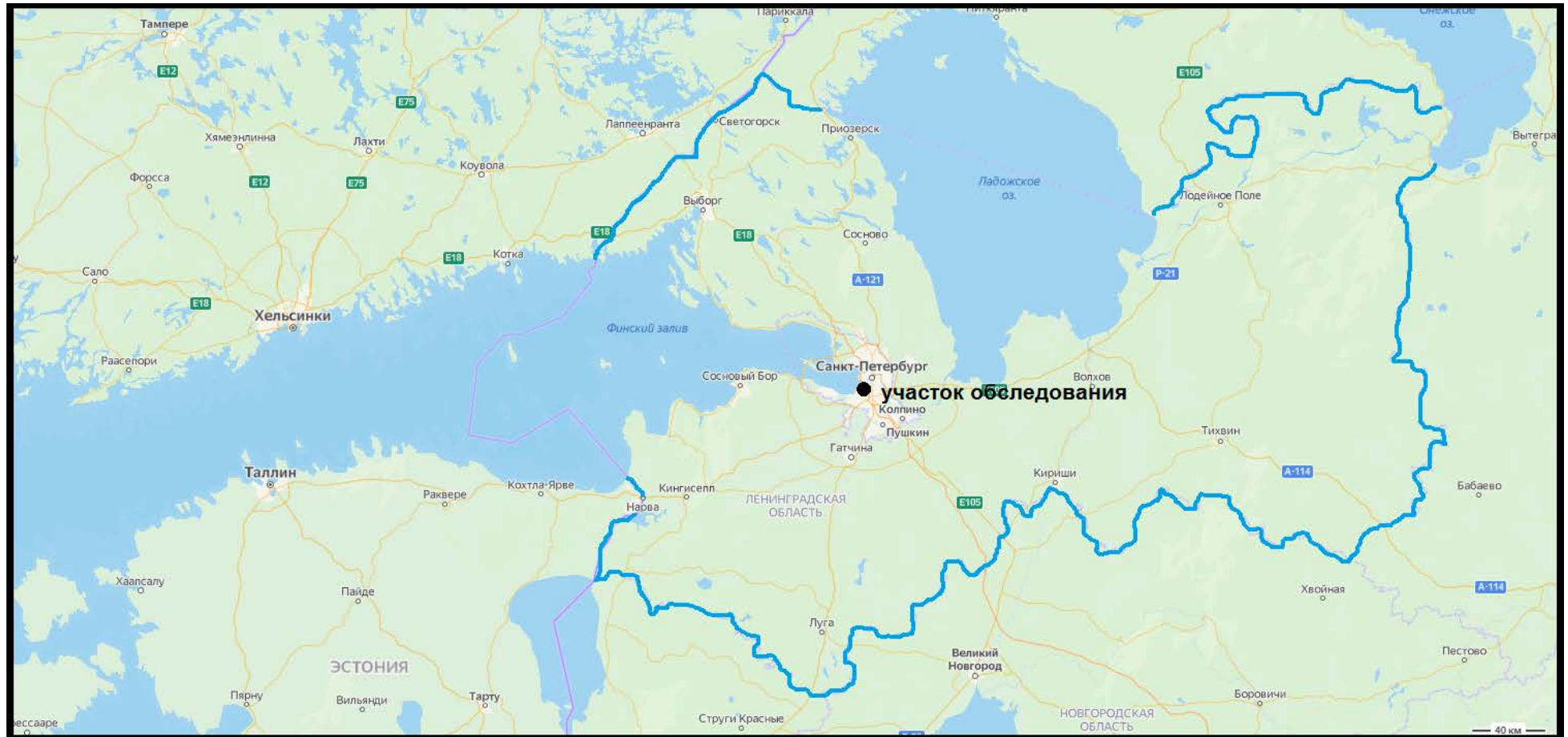


Рис.1. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом».

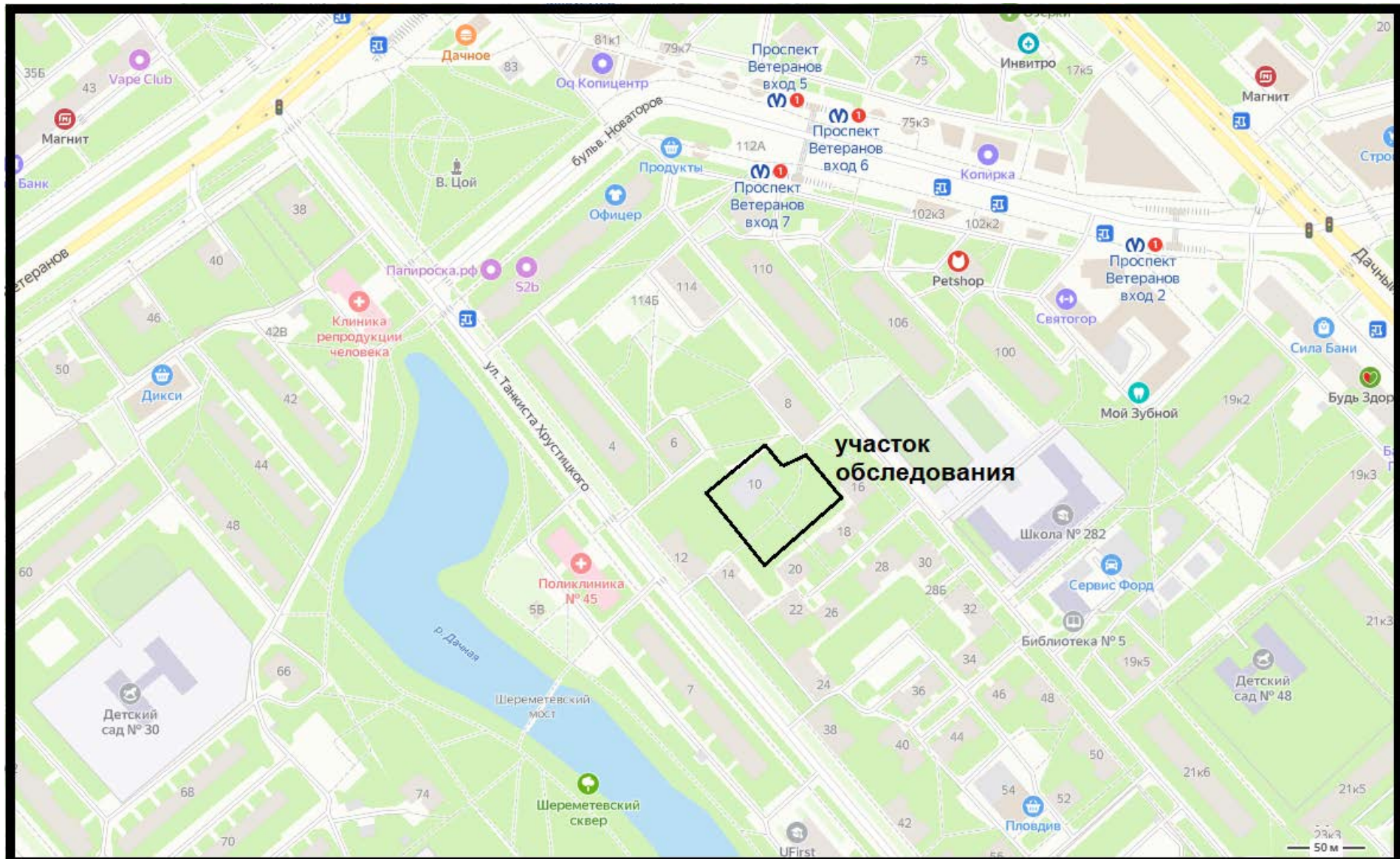


Рис.2. г.Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрущического, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом».

Участки 78:15:8436:5

Земельный участок 78:15:0008436:5
г.Санкт-Петербург, улица Танкиста Хрустицкого, дом 10, литера А
для размещения жилого дома (жилых домов)

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:15:0008436:5
Кадастровый квартал:	78:15:0008436
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Танкиста Хрустицкого, дом 10, литера А
Площадь уточненная:	3 436 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	84 082 563,53 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2019
дата применения:	01.01.2019

Рис.3. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на Публичной кадастровой карте Росреестра.



Рис.4. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Копорья и Натеборга авторства А.И.Бергенгейма 1676 года.



Рис.5. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте карты части Ладожского озера и Финского залива 1730 года.



Рис.6. г. Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте карты окружности Санкт-Петербурга авторства А.М. Вильбрехта 1810 года.

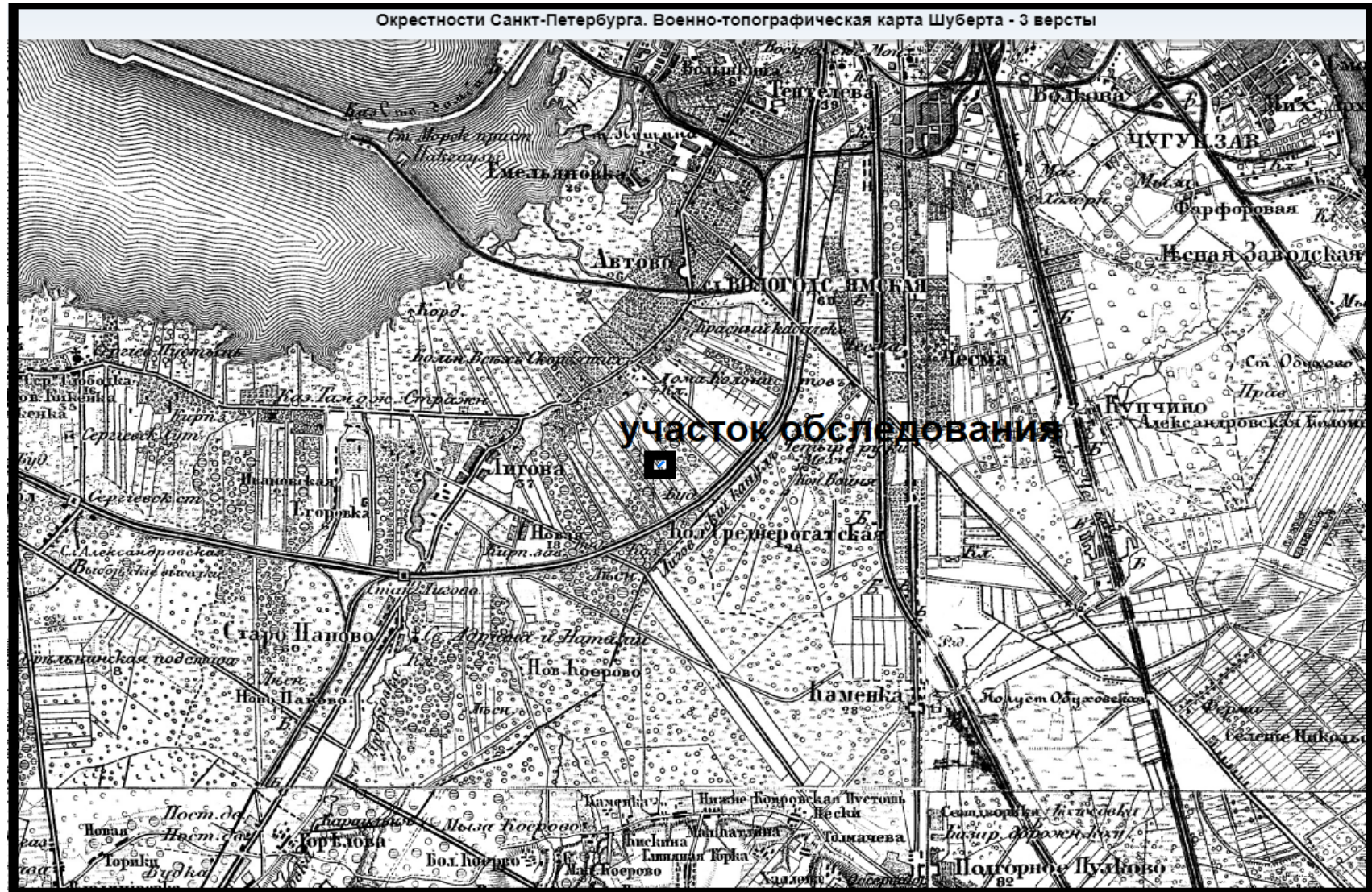


Рис.7. г. Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте военно-топографической карты-трехверстовки Санкт-Петербургской губернии 1855 года.



Рис.8. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте топографической карты-верстовки окрестностей Санкт-Петербурга 1870-1890 годов.

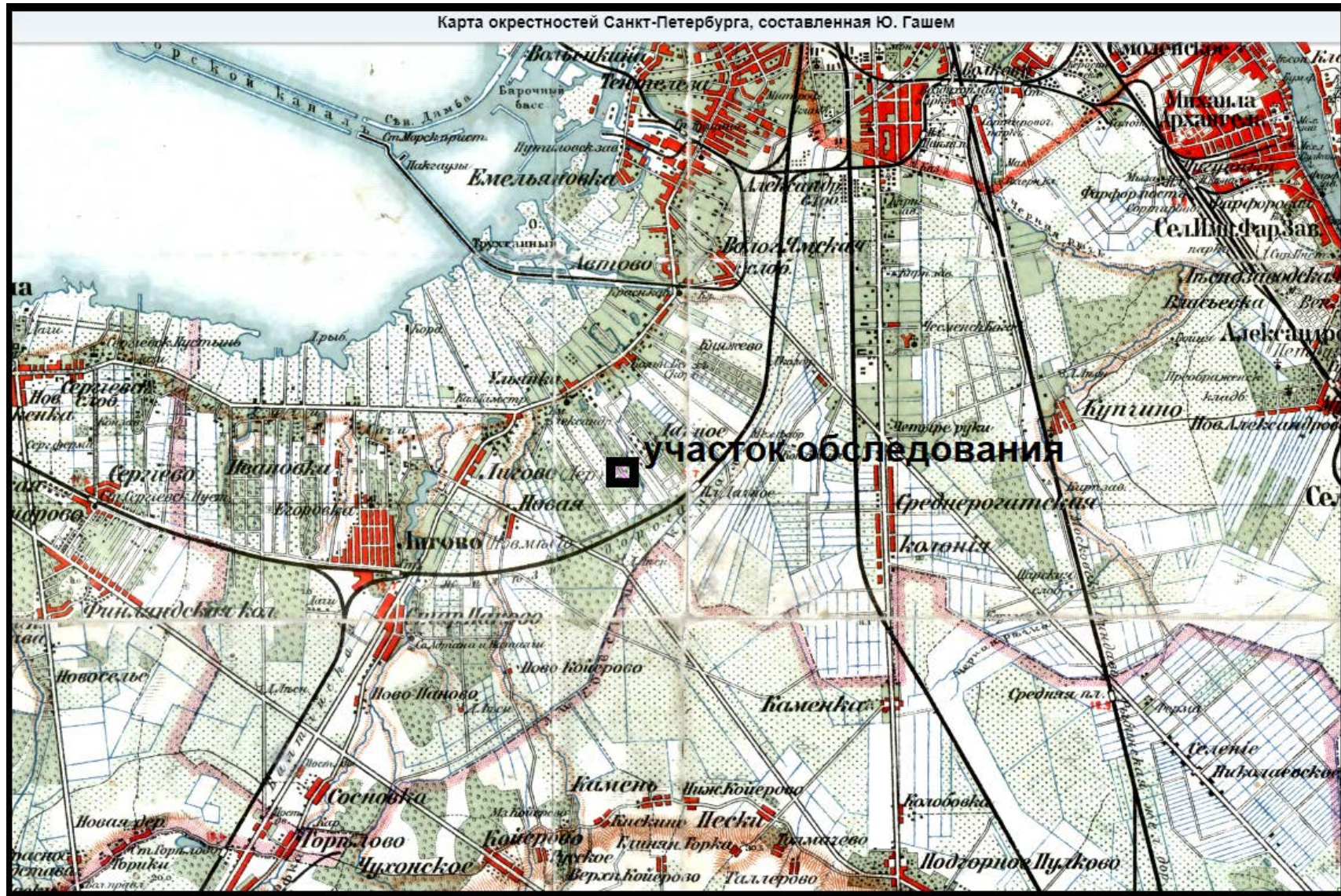


Рис.9. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрущического, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте карты окрестностей Санкт-Петербурга Ю.Ю.Гаши 1909 года.

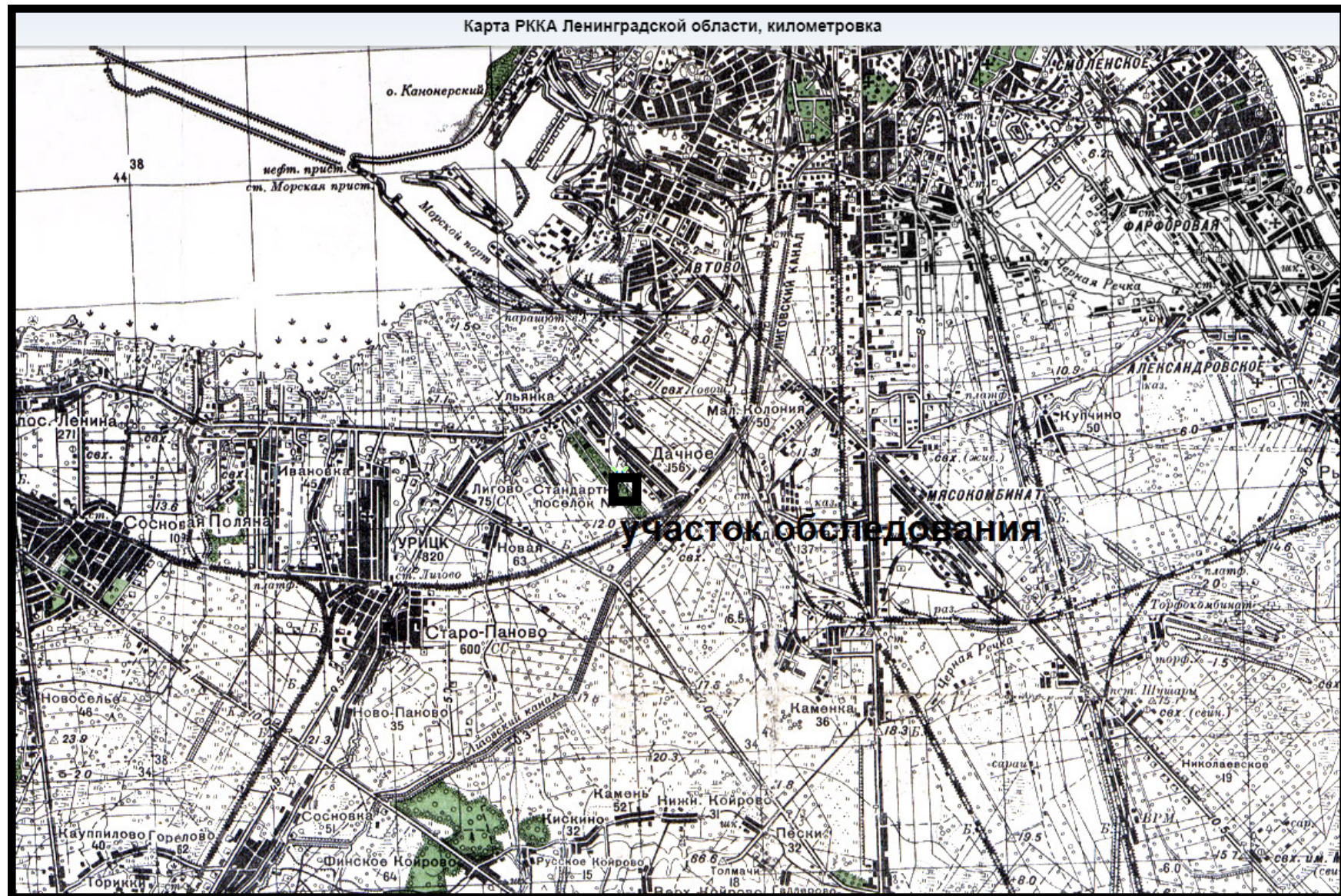


Рис.10. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» на фрагменте карты-километровки РККА Ленинградской области 1939-1941 годов.

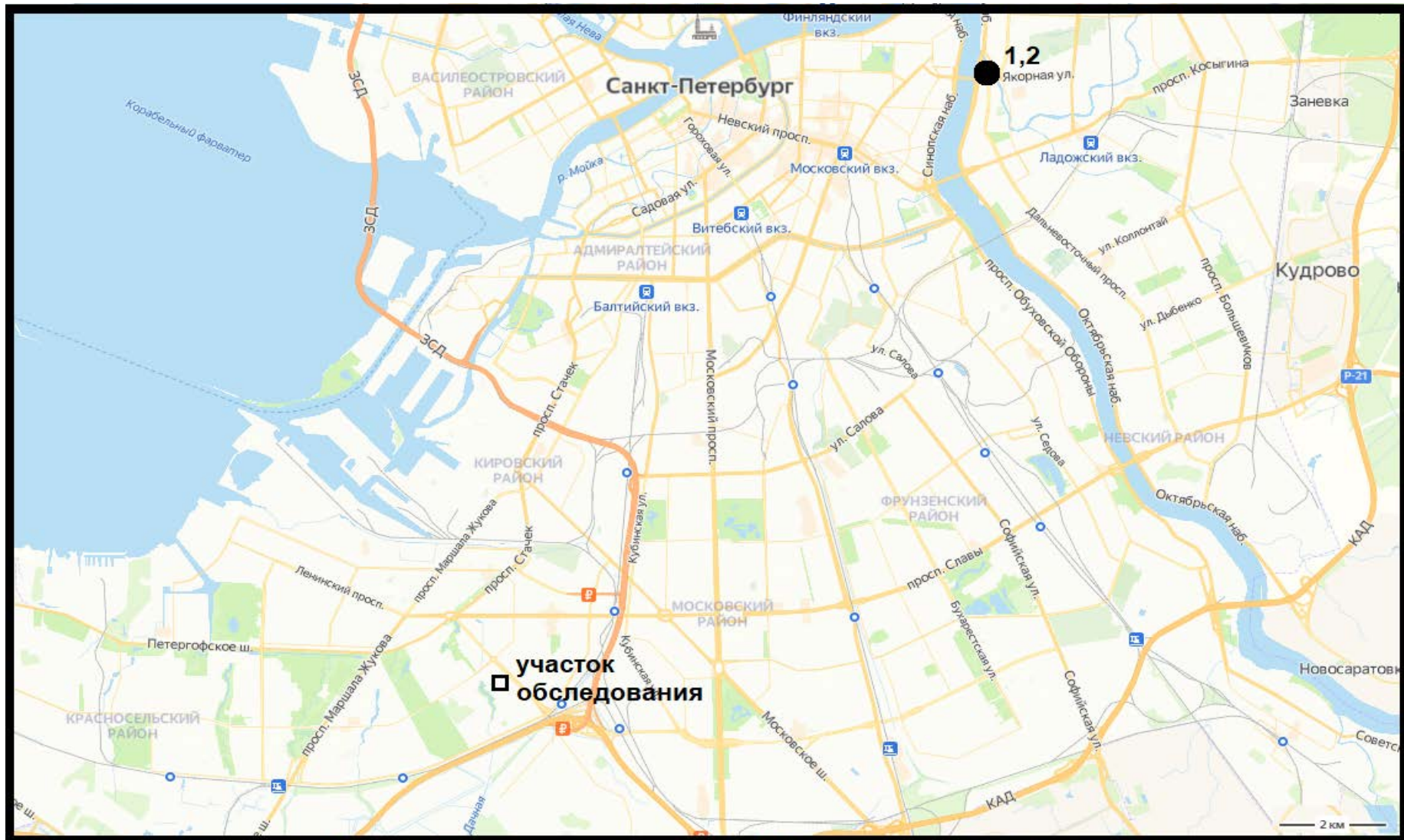


Рис.11. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом» и близлежащих памятников археологии: 1 - "Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой"; 2 - «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V – II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.».

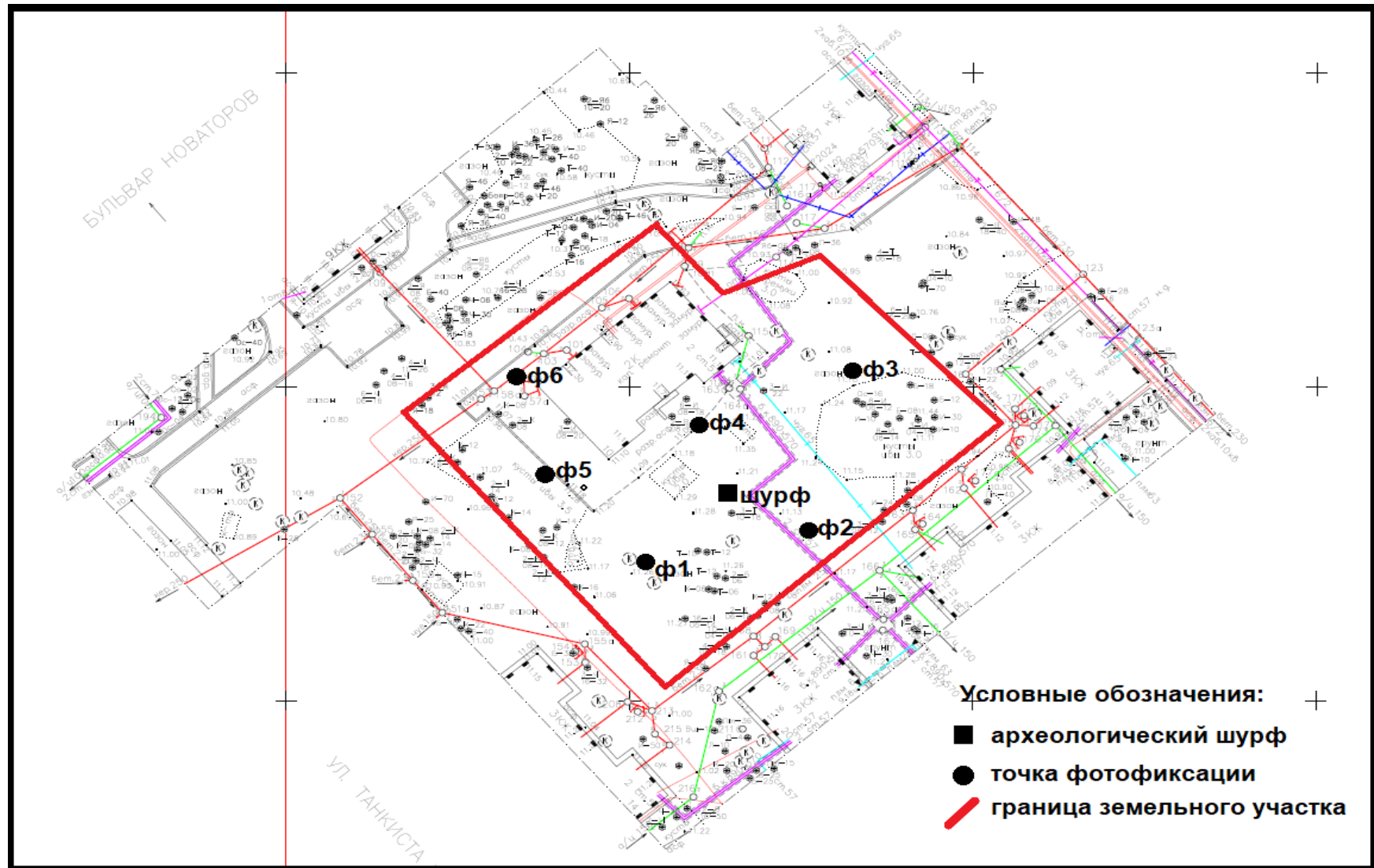


Рис.12. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустичского, д. 10, литера А. Топоъемка земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Расположение точек фотофиксации 1-6 и шурфа.



Рис.13. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Точка фотофиксации 1, вид с северщ-запада.



Рис.14. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Точка фотофиксации 2, вид с юго-востока.



Рис.15. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Точка фотофиксации 3, вид с северо-востока.



Рис.16. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Точка фотофиксации 4, вид с юго-запада.



Рис.17. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Точка фотофиксации 5, вид с северо-запада.



Рис.18. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Точка фотофиксации 6, вид с юго-запада.



Рис.19. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Шурф. Вид на место закладки с юга.



Рис.20. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Шурф. Вид сверху.



Рис.21. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Шурф. Вид с юга на северную стенку.



Рис.22. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Шурф. Вид с юга после прокопки материка.



Рис.23. г.Санкт-Петербург. ул. Танкиста Хрустицкого, д. 10, литера А. Земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008436:5 под объект «Амбулаторно-поликлиническое учреждение со встроенным гаражом». Шурф. Вид с юга после рекультивации.