

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный университет»

**Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы**

земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту: земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Киевская улица

Санкт-Петербург

2022

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный университет»

**Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы**

земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту: земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Киевская улица

Директор Центра экспертиз



А.Д. Назаров

Санкт-Петербург  
2023

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.

**Дата начала проведения экспертизы:** «20» сентября 2022 г.

**Дата окончания экспертизы:** «14» января 2023 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

**Заказчик экспертизы:** *ООО «Архитектурная мастерская Апостола»*

**Адрес юридический:** 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28,  
лит. А, пом. 4-Н  
ИНН: 7813116660;  
КПП: 781301001

**Сведения об экспертной организации:**

Полное наименование	<b>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»</b>
Краткое наименование	СПбГУ
Организационно-правовая форма	<b>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования</b>
Адрес	Российская Федерация 199034, г. Санкт-Петербург, Университетская наб., д. 7/9. Тел. (812) 274-08-97, (812) 577-49-15
Реквизиты	ИНН 7801002274 КПП 780101001 ОГРН 1037800006089 ОКПО 02068516 ОКТМО 40307000000

**Сведения об экспертах:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Елена Робертовна Михайлова
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк, археолог
<b>Стаж работы</b>	25 лет
<b>Место обучения</b>	Санкт-Петербургский государственный университет, Исторический факультет, кафедра археологии
<b>Место работы и должность</b>	Об-во с ограниченной ответственностью "Проектно-изыскательские решения в строительстве", научный сотрудник;  Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева; заведующая Лабораторией
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Приказ МК РФ № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к приказу МКРФ № 1809, п. 18
<b>Объекты экспертизы:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	Владислав Юрьевич Соболев
Образование	высшее
Специальность	историк, археолог
Стаж работы	25 лет
Место обучения	Санкт-Петербургский государственный университет, Исторический факультет, кафедра археологии
Место работы и должность	Об-во с ограниченной ответственностью "Проектно-изыскательские решения в строительстве", научный сотрудник;  Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия им. Г.С. Лебедева; старший научный сотрудник
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Приказ МК РФ № 1809 от 09.11.2021 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к приказу МКРФ № 1809, п. 28.
Объекты экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 п. 34.2 пункта 1 ст. 9 настоящего Федерального закона;</li> </ul> </li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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</li> </ul>

	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.
--	--

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Станислав Борисович Киселев
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	история
<b>Стаж работы</b>	19 лет
<b>Место обучения</b>	Санкт-Петербургский государственный университет, Исторический факультет
<b>Ученая степень (звание)</b>	Кандидат исторических наук
<b>Место работы и должность</b>	Санкт-Петербургский Государственный университет, Кафедра этнографии Института истории СПбГУ. Доцент
<b>Реквизиты аттестации</b>	Приказ МК РФ № 2032 от 25.21.2019 "Об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы"; Приложение к Приказу МК РФ №2032, п. 12.
<b>Объекты экспертизы:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul> </li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историкокультурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</li> </ul>

Для проведения экспертизы привлекается эксперт В.Ю.Соболев.

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

 Эксперт В.Ю. Соболев

## **Отношения к заказчику**

### **Организация:**

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;

- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке, монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;

- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;

- не имеет с заказчиком отношений общего владения;

- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему орган, что и заказчик экспертизы;

- не выполняет функции официального представителя заказчика.

### **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».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнениями к нему.
3. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-43-17998/22-0-1 от 01.08.2022 г.
4. Договор от 20.09.2022 № 01/1-54-639, заключенный между Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» и ООО «Архитектурная мастерская Апостола» на оказание экспертно-аналитических услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Киевская улица, кадастровый номер: 78:14:0007525:3838 (далее - Объект) путем археологической разведки с составлением Акта государственной историко-культурной экспертизы и Дополнительно соглашение к указанному Договору.

## **ОБЪЕКТ И ЦЕЛЬ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:** Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Киевская улица, подлежащий 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 орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

**Цель экспертизы:** Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Киевская улица, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на 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 № 73ФЗ от 25.06.2002.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Копия Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-43-17998/22-0-1 от 01.08.2022 г.
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-97-000-2022-0527.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.
- Схема планируемого объекта на земельном участке. Разработана ООО "ЭталонПроект", М 1:500.
- Проектная и Рабочая документация "Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий М 1:500 на объекте: Земельный участок, с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, для проектирования строительства. Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Киевская, д.5, корпус 14, литера М, литера Н, литера С. Выполнен ООО "Изыскатель", СПб., 2022. Шифр проекта 127-21-ИГДИ.

### **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. 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».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".

5. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНИП, Москва-2013.

6. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

7. 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.

8. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

9. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИСТОЧНИКОВ**

### ***Архивные материалы:***

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, д. 13, лит. А.). ИИМК РАН. СПб., 2020.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 120). ИИМК РАН. СПб., 2020.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сызранская, д. 23). ИИМК РАН. СПб., 2020.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 55, корп. 4). ООО «Сатор». СПб., 2020.

[Сорокин, 1995] – Сорокин П. Е. Отчет о проведении разведочных археологических исследований в районе Сестрорецкого разлива и мониторинговых спасательных археологических работ в зоне земляных работ на Среднеохтинском проспекте, в районе Шереметьевского дворца и на Васильевском острове. СПб., 1995. – КГИОП, VI-22, Н-4402.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Адрес: Санкт Петербург, Московский район, Киевская улица, дом 5 (участки 78:14:0007525:60; 78:14:0007525:62; 78:14:0007525:56). Выполнен ООО «Изыскатель», СПб, 2022.

**Библиографические материалы:**

Александрова Е. Л. Санкт-Петербургская губерния. Исторический очерк. СПб. 2011.

Бутков В. Г. Три древние договора руссов с норвежцами и шведами (Из 2-ой книжки Журнала Мин-ва Вн. Дел, 1837). Санкт-Петербург, 1837.

Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 7. Материальная культура Санкт-Петербурга. Вып. 1. Смирнов В. Н., Ёлшин Д. Д. Кирпичные клейма Санкт-Петербургской губернии середины XIX – начала XX в. Каталог и исследование. СПб.: Изд-во ООО «Периферия», 2017.

Векслер А. В., Крашенинникова Т. Я. Такая удивительная Лиговка. СПб., 2013.

Герасимов 2006 Герасимов Д. В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. СПб., 2006. Т. 1. С. 109–188.

Герасимов и др. 2010 Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург; Ханты-Мансийск: ИздатНаукаСервис, 2010. С. 28–53.

Гиппинг А. И. Нева и Ниеншанц. М., 2003.

Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010.

Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник, 2011. С. 421–451

Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Новый памятник эпох неолита и раннего металла (Охта 1) в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб, 2012. С. 182–199.

Знаменская О. М, Черемисинова Е. А. Развитие бассейнов восточной части Финского залива в поздне- и послеледниковое время // Baltica. 1974. № 5. С. 95–104.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие // Биосфера, 2014, №3 //Электронный ресурс URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/landshafty-sankt-peterburga-evolyutsiya-dinamika-raznoobrazie/viewer>

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.

Краско А. В. Петербургское купечество: страницы семейных историй. М., 2010.

Лаппо-Данилевский А. С. Карты и планы Невы и Ниеншанца, собранные А. И. Гиппингом и А. А. Куником. СПб., 1913.

Лапшин В. А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч. 2. Восточные и северные районы. СПб., 1995.

Неволин К. А. (О пятинах и погостах новгородских в XVI веке, с приложением карты). - СПб., 1853.

Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеоздат, 1981.; Никонов А.А. Рождение Невы бурное и потаенное // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2009. № 1. С 212– 229.

Павлов. Э.И. Анализ прочностных и деформационных характеристик грунтов, полученных полевым и лабораторными методами (на примере инженерно-геологического разреза г. Санкт-Петербурга). ВКР магистра по направлению «Геология»// Электронный ресурс URL: [https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov\\_E\\_I\\_.pdf](https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov_E_I_.pdf)

Плоткин К. М. Проблема учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. С. 30-68, приложение к статье – с. 238-252.

Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Тр. ГЭ. с. 106-194.

Селин А.А. Русско-шведская граница (1617-1700 гг.). Формирование, функционирование, наследие. Исторические очерки. – Изд. испр. и доп. – СПб., 2016.

Семенцов С. В. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: освоение зоны дельты невы в XVII веке//Вестник Санкт-петербургского университета. Сер. 15, Вып. 2, СПб., 2015.С. 110-125

Соболев В. Ю. Клады и случайные находки на территории Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. С. 228-237.

Сорокин П. Е. Археологические исследования в 1994 г. в районе Смольного монастыря// Петербургские чтения. СПб., 1995. С. 288-290.

Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга// Археология Петербурга. СПб., 1996. С. 39, 44-45.

Сорокин П. Е., Т. М. Гусенцова Т. М, Сергеев А. Ю, Рябчук Д. В, Кулькова М. А. Палеоландшафт береговой зоны литоринового моря в районе археологического памятника ОХТА 1. Виртуальная археология (эффективность методов): материалы Второй Международной конференции, состоявшейся 1–3 июня 2015 года в Государственном Эрмитаже. СПб., 2015. С. 57-63.

Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранение выхода к Балтийскому морю в XIV веке. Л., 1987.

Шуньгина С. Е. Отчет об археологической разведке 2018 г., проведенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 11, СПб, 2018. С. 8, 24.; Добышев В. В. Отчет об археологической разведке по адресу: г. Санкт-Петербург, Евгенийевская ул., д. 2, лит. Б., кадастровый номер 78:31:0001471:17, СПб, 2022, С. 7, 26, 30.

[Этноконфессиональный иллюстрированный атлас, 2017] – Этноконфессиональный иллюстрированный атлас Ленинградской области (науч. ред О. И. Фишман, М.А. Докучаева, М. Л. Засецкая, Г. А. Исаченко, Л. В. Королькова, О. А. Красникова, А.И. Терюков и др.). СПб., 2017.

Яковлев С. А. Наносы и рельеф г. Ленинграда и его окрестностей. Л.: Изд-во Научно-мелиорационного института, 1925.

Kulkova M. A, Gusentsova T. M., Sapelko T. V., Nesterov E. M., Sorokin P. E., Ludikova A. V., Ryabchuk D. V., Markova M. A. Geoarcheological investigations on the development of the Neva River delta (Gulf of Finland) during the Holocene // Journal of Marine Systems. 2014. Vol. 129. Pp. 19–34.

Rosentau A., Muru M., Kriiska A., Subetto D., Vassiljev J., Hang T., Gerasimov D., Nordqvist K., Ludikova A., Lõugas L., Raig H., Kihno K., Aunap R., Letyka N. Stone Age settlement and Holocene shore displacement in the Narva-Luga Klint Bay area, eastern Gulf of Finland // Boreas. 2013. N 42 (4). Pp. 912–931.

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

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

### **Сведения о проведенных исследованиях**

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

- ознакомление с представленной Заказчиком документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;
- историко-библиографические исследования, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников;
- визуальное обследование участка и его фотофиксация;
- полевые археологические исследования (разведка), закладка шурфов;
- подготовка отчета о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- проведение анализа полученных результатов, оформление настоящего Акта.

## **ФАКТЫ И СВЕДЕНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ИССЛЕДОВАНИЙ**

В ноябре 2022 г. было проведено археологическое обследование (разведка) земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Киевская улица, кадастровый номер 78:14:0007525:3838 в связи с проектируемым многоквартирным домом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом.

Археологическое обследование было выполнено на основании договора № 01/1-54-639 от 20.09.2022 г., заключенному между СПбГУ и ООО «Архитектурная мастерская Апостола», на основании Открытого листа № 3040-2022, выданного Министерством культуры Российской Федерации 03.11.2022 г. Соболеву Владиславу Юрьевичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Работы проводились в соответствии с действующим законодательством, а также письмам КГИОП Правительства Санкт-Петербурга № 07-9298/21-0-0 от 17.11.2021; № 01-43-18394/22-0-0 от 11.07.2022; № 07-9301/21-0-0 от 17.11.2021; № 07-9305/21-0-0 от 17.11.2021; № 07-9304/21-0-0 от 17.11.2021; № 07-9299/21-0-0 от 17.11.2021; № 01-43-17998/22-0-0 от 06.07.2022. Согласно этим письмам, обследуемый участок расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (14) 02). В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Минкультуры России. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке.

Заказчиком предоставлена актуальная топоъемка участка в местной системе координат 1964 г. и Балтийской системе высот, выполненная ООО «Изыскатель» в феврале 2022 г. и другие исходные документы.

Участок ограничен Киевской улицей (все строения на участке имеют адрес: Киевская улица 5 с различными номерами корпусов и литерами), Улицей Булавского, Черниговской улицей, земельным участком с кадастровым номером 78:14:0007525:1965 и зданием 5к10Б по Киевской улице.

В ходе археологического обследования земельного участка площадью 27 637 м<sup>2</sup> было заложено 2 шурфа размером 2х2 м, общей площадью 8 м<sup>2</sup>.

## ОБЩАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИССЛЕДУЕМОГО УЧАСТКА

В административном отношении участок обследования находится в Московском районе Санкт-Петербурга, на северо-западной его оконечности, гранича с востока с Фрунзенским административным районом, а с севера по трассе Обводного канала с Адмиралтейским (илл.1).

Участок работ представляет собой промышленную территорию, с техногенно измененным ландшафтом, занятую складскими и производственными зданиями.

Рельеф территории Петербурга и Центрального района, в частности, сформировался в результате действия ледника и талых вод, образовавших многочисленные озера. В результате подъемов и опусканий суши в зоне Балтийского щита уровни ледниковых озер часто колебались. Восточная береговая линия максимальной фазы развития Литориновой трансгрессии прослеживается на расстоянии до 13 км от современной береговой линии. Ученые выделяют две литориновые террасы на территории Санкт-Петербурга – Василеостровская и Нижнеохтинская<sup>1</sup>. Территория района, где располагается обследуемый участок расположена на Нижнеохтинской террасе восточного берега Литоринового моря, бывшей дном существовавшего здесь 7,5–4 тыс. лет назад морского бассейна, предшествовавшего современной Балтике. Литориновая терраса – наиболее низкая часть ландшафтного района Приневской низины, протягивающейся между Финским заливом и Ладожским озером. Абсолютные высоты Нижнеохтинской террасы составляют 4–6 м, наиболее низкие уровни (Василеостровская терраса с отметками 0–6 м) периодически подвергаются наводнениям, поэтому строительство на этих участках велось на насыпном грунте, мощность которого местами достигает 5 м<sup>2</sup>.

Характерным геоморфологическим признаком района, где расположен участок производства археологических работ является так называемая Лиговская песчаная коса – наиболее крупная аккумулятивная форма Приневской низменности, сформировавшаяся в ходе Литориновой регрессии 6500 к. л. н. Несмотря на городскую застройку и насыпные грунты мощностью несколько метров трасса Лиговской косы хорошо читается в современном ландшафте и исторически обуславливает некоторые градостроительные особенности Санкт-Петербурга. Коса (гряда) шириной 0,6–1,5 км тянется, возвышаясь над общим уровнем на 3–4 метра в направлении юго-запад – северо-восток от района Лигово на юго-западе города по трассе современного Лиговского и Суворовского проспектов (эта часть города имеет историческое название Пески) к Смольному монастырю. Территории восточнее Лиговской косы были заняты лагуной, имевшей постоянную связь с морем<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Знаменская О. М., Черемисинова Е. А. Развитие бассейнов восточной части Финского залива в поздне- и послеледниковое время // Baltica. 1974. № 5. С. 95–104.

<sup>2</sup> Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3 //Электронный ресурс URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/landshafty-sankt-peterburga-evolyutsiya-dinamika-raznoobrazie/viewer>

<sup>3</sup> Сорокин П. Е., Т. М. Гусенцова Т. М, Сергеев А. Ю, Рябчук Д. В, Кулькова М. А. ПАЛЕОЛАНДШАФТ БЕРЕГОВОЙ ЗОНЫ ЛИТОРИНОВОГО МОРЯ В РАЙОНЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ПАМЯТНИКА ОХТА

Основанием Лиговской косы, сложенной песками, на всем ее протяжении является торфяник, относимый С.А.Яковлевым в его работе 1925 года к литориновому времени<sup>4</sup>. К сожалению, существует слишком мало исследований ископаемого торфяника с применением методов абсолютного датирования на территории Санкт-Петербурга, несмотря на то что погребенные под культурными отложениями города торфяники обнаруживаются археологами в левобережных районах<sup>5</sup>. Участок настоящего обследования расположен в пределах западного ската Лиговской косы. и имеет абсолютные отметки (с учетом сильного техногенного вмешательства) поверхности 6.00-8.00 БС (илл. 4).

Территория района, как и всего Санкт-Петербурга, находится в южной подзоне тайги. Пониженный рельеф, ледниковые и водно-ледниковые отложения песчаного, супесчаного и суглинистого состава в сочетании с постоянным сезонным переувлажнением способствуют развитию почв подзолисто-болотного типа – дерново-подзолистых глееватых и торфянистых иллювиально-гумусовых подзолов. Широко распространены торфяно-болотные почвы.

Рельеф центральной части города во многом утратил естественные черты: в настоящее время на большей части центра сформировался техногенный рельеф из намывных и насыпных грунтов. Мощность намывных и насыпных грунтов достигает десятка метров, засыпаны водоёмы и многие долины речек<sup>6</sup>. Участок обследования относительно ровный, техногенно измененный с подъемом в юго-восточном направлении (6.00-8.00 БС), спланированный (илл. 3).

С целью детальной характеристике исследуемого участка с геологической точки зрения был изучен Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий 2022 г<sup>7</sup>. По данным бурения до глубины 45 м в геологическом строении исследуемого участка из четвертичных отложений на участке развиты отложения позднего и среднего плейстоцена и современного голоцена различного генезиса.

---

1. Виртуальная археология (эффективность методов) : материалы Второй Международной конференции, состоявшейся 1–3 июня 2015 года в Государственном Эрмитаже. СПб., 2015. С. 57-63.

<sup>4</sup> Яковлев С. А. Наносы и рельеф г. Ленинграда и его окрестностей. Л. : Изд-во Научно-мелиорационного института, 1925.

<sup>5</sup> Шуньгина С. Е. Отчет об археологической разведке 2018 г., проведенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 11, СПб, 2018. С. 8, 24.; Добышев В. В. Отчет об археологической разведке по адресу: г. Санкт-Петербург, Евгеньевская ул., д. 2, лит. Б., кадастровый номер 78:31:0001471:17, СПб, 2022, С. 7, 26, 30.

<sup>6</sup> Павлов. Э.И. Анализ прочностных и деформационных характеристик грунтов, полученных полевым и лабораторными методами (на примере инженерно-геологического разреза г Санкт-Петербурга). ВКР магистра по направлению «Геология»//// Электронный ресурс URL: [https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov\\_E\\_I.pdf](https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov_E_I.pdf)

<sup>7</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Адрес: Санкт Петербург, Московский район, Киевская улица, дом 5 (участки 78:14:0007525:60; 78:14:0007525:62; 78:14:0007525:56). Выполнен ООО «Изыскатель», СПб, 2022.

Современные четвертичные отложения представлены техногенными грунтами (tIV) и морскими и озерными отложениями (m,IV).

Техногенные отложения (tIV) представлены насыпными грунтами, с поверхности перекрытые асфальтом толщиной 10-20 см, бетонными плитами толщиной 20 см, почвенно-растительным слоем толщиной 10-20 см, в архивных скважинах 94а и 361а при производстве работ была вскрыта булыжная мостовая толщиной до 20 см.

Насыпные грунты представлены перекопанными песками различной крупности коричневатого-черными влажными и водонасыщенными, со строительным мусором с гнездами торфа. Подошва насыпных грунтов залегает на глубинах 0,8-6,7 м; на абсолютных отметках 1,2- 5,6 м, мощность их 0,8-6,6 м. Максимальная мощность насыпных грунтов 6,6 м была встречена за пределами изучаемой площадки, непосредственно на площадке изысканий мощность насыпных грунтов составляет 2,1-3,7 м.

Морские и озерные отложения (m,IV) залегают под техногенными отложениями представлены слабозаторфованными грунтами, песками средней крупности и пылеватыми, супесями пластичными.

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины изучения 40,0 м характеризуются наличием двух горизонтов подземных вод четвертичного комплекса – грунтовых вод со свободной поверхностью и напорных вод. Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к техногенным грунтам, морским и озерным отложениям, к прослоям песка и пыли в толще озерно-ледниковых отложений и в толще ледниковых супесей в верхней части разреза. При производстве буровых работ в феврале-мае 2022 г. уровень грунтовых вод установился на глубинах от 0,6 до 1,6 м, что соответствует абс. отметкам 4,5-6,3 м. При производстве изысканий в 1950-2020 гг. уровень грунтовых вод установился на глубинах 1,0-2,0 м, на абс. отм. 4,2-6,4 м. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка водоносного горизонта осуществляется в местную гидрографическую систему. Так как территория застроена, а также оборудована ливневой и дренажной городской системой, положение уровня грунтовых вод также зависит от ее работы. Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается в периоды интенсивного снеготаяния и выпадения атмосферных осадков на глубине около 0,5 м, на абсолютных отметках 6,0-7,0 м, в зависимости от работы городской дренажной системы. глубине около 0,5 м, на абсолютных отметках 6,0-7,0 м, в зависимости от работы городской дренажной системы<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Адрес: Санкт Петербург, Московский район, Киевская улица, дом 5 (участки 78:14:0007525:60; 78:14:0007525:62; 78:14:0007525:56). Выполнен ООО «Изыскатель», СПб, 2022. Л. 15-16, 19.

## КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ИСТОРИИ ОСВОЕНИЯ ИССЛЕДУЕМОГО УЧАСТКА

Город Санкт-Петербург расположен на островах Невской дельты и берегах Невской губы Финского залива (илл. 1). С точки зрения геоморфологии, Невская дельта является так наз. псевдодельтой, так как образована не аккумуляцией речного материала, а врезанием в ранее сформировавшиеся морские и озёрно-морские отложения, вследствие этого древнейшие следы обитания человека в окрестностях Петербурга приурочены к краям древних коренных берегов и морских террас (Охтенский мыс, Сестрорецкий Разлив и др.) (илл. 4).

По мнению большинства исследователей, гляциоизостатическое поднятие Северного Приладожья привело к перекосу Ладожской котловины, в результате чего воды озера затопили южную часть котловины, внедрились в долину впадавшей в Ладогу пра-Мги и достигли Мгинско-Тосненского водораздела. Размыв суглинистую водораздельную гряду, озерные воды прорвались в долину реки пра-Тосны и отыскали спуск в Финский залив. Так возник пролив между Ладожским озером и Финским заливом, ставший рекой Невой, а реки Тосна и Мга стали притоками Невы. По разным оценкам, прорыв ладожских вод произошел в интервале от 4 500 – 4 000 лет назад до 2000 лет назад или даже несколько позднее, т. е. уже во время обитания здесь людей<sup>9</sup>.

В ходе археологических исследований побережий Финского залива последних лет было установлено, что в литориновое время (8500–4500 cal BP) в юго-восточной части Финского залива наиболее благоприятными зонами промысловой деятельности людей были лагунные системы в междуречье Нарвы и Луги, в районе Сестрорецка и Лахты (Герасимов 2006; Герасимов и др. 2010; Rosentau et al. 2013)<sup>10</sup>.

Как уже упоминалась выше на территории современных левобережных районов Петербурга в древности существовала лагуна, отделенная от морского залива Лиговской палеокосой и соединенная с морем проливом на месте современного русла Невы. На противоположном берегу лагуны в месте впадения р. Охты в современную р. Неву

---

<sup>9</sup> Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеиздат, 1981.; Никонов А.А. Рождение Невы бурное и потаенное // Общество. Среда. Развитие (Terra humana). 2009. № 1. С 212– 229.

<sup>10</sup> Герасимов 2006 Герасимов Д. В. Каменный век Карельского перешейка в материалах МАЭ (Кунсткамеры) РАН // Свод археологических источников Кунсткамеры. СПб., 2006. Т. 1. С. 109–188.; Герасимов и др. 2010 Герасимов Д. В., Крийска А., Лисицын С. Н. Освоение побережья Финского залива Балтийского моря в каменном веке // Материалы III Северного археологического конгресса. Екатеринбург; Ханты-Мансийск: ИздатНаукаСервис, 2010. С. 28–53.; Rosentau A., Muru M., Kriiska A., Subetto D., Vassiljev J., Hang T., Gerasimov D., Nordqvist K., Ludikova A., Lõugas L., Raig H., Kihno K., Aunap R., Letyka N. Stone Age settlement and Holocene shore displacement in the Narva-Luga Klint Bay area, eastern Gulf of Finland // Boreas. 2013. N 42 (4). Pp. 912–931.

существовало исследовавшееся в 2008-2010 гг. поселение эпохи неолита – раннего-металла Охта 1. В ходе масштабных раскопок было выделено два культурных слоя: слой эпохи неолита (конец 5-го – 4-е тыс. до н. э. / 7–6 тыс. кал ВР) и слой раннего металла (конец 4-го – 2-е тыс. до н. э. / 6 – 4 тыс. кал ВР) мощностью 1,9–2,5 м. Стратиграфия культурных напластований, многочисленные объекты с остатками деревянных конструкций, состав находок указывают на неоднократное заселение территории памятника<sup>11</sup>.

Появление первых людей на этой территории могло произойти только после отступления Литоринового моря. Перекрытие же песчаными наносными слоями мощностью до 1 м, которые связываются с морскими трансгрессиями и с образованием р. Невы около 3100 ВР в результате прорыва вод из Ладожского озера в Финский залив. Благодаря анализам песчаных наносов, связанных с прорывом Невы, исследователям удалось установить, что вскоре после образования Невы ее воды вошли в современное русло, после чего сюда возвращается население и это событие может датироваться временем близким к 2800 cal ВР<sup>12</sup>.

На культуру населения этого края огромное влияние оказывал Финский залив – основная связующая артерия восточной окраины циркумбалтийского мира. Несомненно, что местные жители активно использовавшие крупные водные пути региона были включены в глобальные процессы, происходившие в Европе в периоды Великого переселения народов, раннего и развитого Средневековья. Эпоха викингов дала мощный импульс в сложении самобытных местных средневековых культур, памятники которых активно исследуются, в первую очередь, на Карельском перешейке, а также регионах, тяготеющих к берегам Ладожского озера. К этому периоду относятся монетные клады (VIII–XI вв.), найденные на побережье Финского залива у устья Невы (Галерная гавань, Мартышкино, Петергоф)<sup>13</sup>. Все они связываются с водным путем, проходившим по Финскому заливу, Неве и Ладоге. П. Е. Сорокин считает, что «клады, обнаруженные на побережье Финского залива у устья Невы, где вообще не известны поселения того времени, могли быть связаны с местами транзитных стоянок судов, определявшихся сменой условий плаваний. Вероятно, что уже в этот период на побережье имелись временные поселения,

---

<sup>11</sup> Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник, 2011. С. 421–451.; Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Новый памятник эпох неолита и раннего металла (Охта 1) в Санкт-Петербурге // Мезолит и неолит Восточной Европы: хронология и культурное взаимодействие. СПб, 2012. С. 182–199.

<sup>12</sup> Kulkova M. A., Gusentsova T. M., Sapelko T. V., Nesterov E. M., Sorokin P. E., Ludikova A. V., Ryabchuk D. V., Markova M. A. Geoarcheological investigations on the development of the Neva River delta (Gulf of Finland) during the Holocene // Journal of Marine Systems. 2014. Vol. 129. Pp. 19–34.

<sup>13</sup> Потин В.М. Топография находок западноевропейских монет X-XII вв. на территории Древней Руси //Тр. ГЭ. с. 106-194.; Соболев В. Ю. Клады и случайные находки на территории Санкт-Петербурга. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. Том 1, СПб., 2005. С. 228-237.

жители которых занимались рыбной ловлей и обслуживанием международных торговых перевозок, а также места проведения международных торгов, куда в определенное время стекалось окрестное население»<sup>14</sup>.

Археологические памятники эпохи Средневековья или Древнерусского времени в Приневье и непосредственно на территории Санкт-Петербурга, в отличие от соседних регионов Приладожья, Карельского перешейка и Ижорского плато до настоящего времени почти неизвестны. Открытые на территории Петербурга средневековые археологические памятники, в первую очередь могильники – выявлены на левом берегу Фонтанки, в устье Охты и в г. Павловск и могут датироваться не ранее XIV века<sup>15</sup>.

Начиная с XIII века, территория юга Карельского перешейка – зона постоянных конфликтов Новгорода и западных королевств и церкви за контроль над местным населением. Итогом 30-летней новгородско-шведской войны стало подписание в Орехове в 1323 году Ореховецкого мирного договора, впервые зафиксировавшего северо-западную границу Новгородской земли и Шведского королевства<sup>16</sup>. Граница, известная по описаниям, приложенным к основному тексту договора, начинаясь от устья р. Сестры на побережье Финского залива, далее вверх по течению р. Сестры до истоков, далее по р. Сая до впадения в р. Вуоксу<sup>17</sup>. Граница маркировалась крупными камнями с выбитыми знаками в виде крестов и короны, подобные знаки также могли вырезаться на приметных деревьях.

Новгородский период истории региона XII-XV вв. оставил вплоть до петровских времен территориально-административную систему – погостскую. Вся территория земель Великого Новгорода делилась на пятины (Водская, Обонежская, Бежецкая, Деревская, Шелонская), которые в свою очередь состояли из уездов (пиллудов), дробившихся на погосты<sup>18</sup>. Погост, как протогосударственная административная единица и место сбора дани упоминается в Повести Временных Лет еще в связи с походами княгини Ольги. В XIII-XV веке территория погоста с храмом в центре и главой округа, отвечающим за регулярное поступление дани в казну, это не только административный, торговый, но и культурный центр. Погостская система, зафиксированная в уникальных источниках – Писцовых книгах (корпусе документов описательного характера, составившихся после пиллоединения Новгорода к Московскому царству начиная с 1470-х гг. и содержащих информацию о количестве населенных пунктов, дворов и владельцев в них), дает возможность ретроспективно изучать систему заселения

---

<sup>14</sup> Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. – М. 2008. – С. 356.

<sup>15</sup> Там же, с. 357.

<sup>16</sup> Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранение выхода к Балтийскому морю в XIV веке. Л., 1987.

<sup>17</sup> Бутков В. Г. Три древние договора руссов с норвежцами и шведами (Из 2-ой книжки Журнала Мин-ва Вн. Дел, 1837). Санкт-Петербург, 1837.

<sup>18</sup> Неволин К. А. (О пятинах и погостах новгородских в XVI веке, с приложением карты). - СПб., 1853.

региона и в более ранний период. Подробная документация была необходима для учета имущества, недвижимости и земель, оставшихся без владельцев или поменявших их. После военного pillоединения территорий Великого Новгорода к Москве, неизбежными стали репрессии в отношении бывших землевладельцев и насильственное перемещение населения, заселение опустевших земель новыми жителями из других регионов. Такая практика, характерна для приграничных территорий и исследуемая местность подвергнется неоднократным трансформациям этнического, конфессионального и культурного фона в связи с несколькими крупными сменами населения, вследствие политических катаклизмов. Наибольшие трансформации произошли в XVII веке, когда опустевшие земли заселялись финским крестьянством. На исследуемой территории финноязычное население в первую очередь было представлено финнами савакот (savakot), пришедшими из Саво восточной Финляндии и зюрамёйсами (аурамоисет) из Эврепя<sup>19</sup>.

Погостская система оставалась связующей для территории и в период русско-шведских войн, происходивших в течение более чем 100 лет после pillоединения Новгорода к Москве и на протяжении шведского владычества, т. н. ингерманландского периода. По условиям Столбовского мира 1617 г. значительные территории Водской пятины к югу от Невы и Финского залива до реки Лавы на востоке перешли под власть Шведского королевства. Погосты бывшей Водской пятины стали административными единицами шведской Ингерманландии, обозначавшиеся в шведских документах и картах как – pogost.

Ближайшее к территории обследования средневековое село, исследовавшееся археологами, находится в 6 км к северо-востоку – село Спасское, существовавшее на месте современного Смольного монастыря и давшее название основной допетровской территориально-административной единице – погосту<sup>20</sup>. Именно к Спасскому Городенскому погосту Великого Новгорода, а позднее к шведской территориальной единице Spaskoi pogost, по мнению исследователей, относилась территория центральных районов современного Петербурга и обследуемого участка, в частности<sup>21</sup>.

Начиная с XVII века в изучении истории расселения и сложения инфраструктуры региона можно использовать картографический материал. В первую очередь, это шведские карты XVII века, составленные после присоединения ингерманландских земель к

---

<sup>19</sup> Этноконфессиональный иллюстрированный атлас Ленинградской области (науч. ред. О. И. Фишман, М. А. Докучаева, М. Л. Засецкая, Г. А. Исаченко, Л. В. Королькова, О. А. Красникова, А. И. Терюков и др.). СПб., 2017. С. 303.

<sup>20</sup> Сорокин П. Е. Археологические исследования в 1994 г. в районе Смольного монастыря// Петербургские чтения. СПб., 1995. С. 288-290.

<sup>21</sup> Семенцов С. В. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: освоение зоны дельты невы в XVII веке//Вестник Санкт-петербургского университета. Сер. 15, Вып. 2, СПб., 2015.С. 110-125

Шведскому королевству. Изучая картографический материал видно, что дельта Невы была достаточно плотно заселена. Наибольшее количество населенных пунктов, а также пахотных земель фиксируются на современных Петроградском и Васильевском островах, а также в юго-западных районах дельты (илл. 6-7).

Исследователи отмечают, что «размещение поселений отвечало региональным ландшафтно-географическим особенностям с почти повсеместным распространением болот и тайги, между массивами которых отдельными островками располагались земли, пригодные для освоения. Оно, таким образом, имело «островной» характер — города и их пригородные зоны (пояса), фортификационные сооружения (крепости, редуты) возникали и развивались на пересечениях водных и сухопутных трасс сообщения. Поселения веками существовали на отдельных удобных для проживания и освоения территориях среди бескрайних болот и лесов, чаще всего — на берегах рек, имея приречный характер, их связывали столетиями формировавшиеся «нити» коммуникаций разного типа (от государственных трактов до дорог локального значения и местных подъездов)»<sup>22</sup>.

Практически все эти селения во времена Петра I не были забыты и стали осваиваться в соответствии с потребностями начинавшегося на завоеванных в ходе Северной войны землях Санкт-Петербурга. Подавляющая часть поселений стали основой размещения жилых, общественных, производственных, военных слобод, сразу же сформировав опорную систему пространственного каркаса возникавшего города и его обширной пригородной зоны. Все дороги сохраняли свое значение (и в подавляющем большинстве даже трассировку) и после 1703 г. Некоторые из них уже при Петре I были реконструированы в соответствии с новой пространственной организацией столичной городской системы, с изменением трассировки их некоторых фрагментов<sup>23</sup> (илл. 8-10)

Ближайшим к обследуемому участку известным поселением была Волкова деревня. Впервые деревня упоминается в картах и шведских земельных книгах в 1618 г., однако появилась она еще в период средневековья<sup>24</sup> (илл. 6-7, 9-10). Название деревни пошло еще со шведских времен, когда здесь находилась большая финская деревня Сутела. Происходило ее название от слова «суси» – волк. Сауло Кепсу предположил, что новгородские переписчики еще в средние века перевели это название на русский язык. Со временем оно перешло на протекавшую тут речку, которая сначала звалась Черной, а потом Монастыркой (теперь часть речки, у Александро-Невской лавры, называется Монастыркой, а южнее Обводного канала –

---

<sup>22</sup> Семенцов С. В. Градостроительное развитие территорий Приневья до основания Санкт-Петербурга: освоение зоны дельты невы в XVII веке//Вестник Санкт-петербургского университета. Сер. 15, Вып. 2, СПб., 2015.С. 111.

<sup>23</sup> Там же. С. 122-123.

<sup>24</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 68.

Волковкой), на большой пустырь рядом, ставший Волковым полем. Проживали в этой деревне до основания города ижоры, на XVII век было всего четыре двора<sup>25</sup>. В XVIII веке, вероятно, деревня стала разрастаться, что видно по дальнейшим планам, а к XIX веку имела дополнительные выселки. Участок настоящего обследования удален от примерного местоположения деревни на 1,5 км к западу (илл. 6-7, 9-10).

Говоря о инфраструктурной системе допетровского времени, и во многом, наследующей ей градостроительной логике раннего Петербурга нельзя не упомянуть об одной из важнейших сухопутных магистралей того времени – Нарвском тракте.

Нарвский тракт в XVII веке стал одной из главных государственных дорог Ингерманландии. Он проходил через территорию современного Петербурга, начинаясь от села Спасского на берегу Невы, располагавшегося напротив главного города Приневья — Ниена, и крепости Ниеншанц. Нарвский тракт показан на большинстве карт XVII — начала XVIII веков (илл. 6-8) – он шёл по трассе современных Суворовского и Лиговского проспектов к Московскому проспекту, выходя по линии Старообрядческой улицы по направлению к Автово, где на отрезке от Автово до Лигово сливалась с приморской дорогой. Тракт был проложен по наиболее удобному месту – по вершине ранее описанной песчаной Лиговской косы. По всей вероятности, почтовый королевский тракт повторял направление более ранней новгородской дороги. На почтовом тракте располагались трактиры, постоялые дворы и почтовые станции, согласно уставу 1636 года, обсуживающиеся силами местных крестьян. Содержание в надлежащем состоянии дорожного полотна также входило в обязанности жителей близлежащих деревень.

В 30-е годы XVIII века ближайшая к Петербургу часть Нарвского тракта становится мощеной Московской улицей – будущим Лиговским проспектом. (илл.9-13). Название «Московская улица», данное по Московской стороне города, существовало до 1822 г. По мере развития Санкт-Петербурга и прокладки в нем других путей старой Новгородской дорогой стали пользоваться реже, и директор Морской академии Г.Г. Скорняков-Писарев предложил выкопать на ее месте канал для подачи воды к фонтанам Летнего сада. Петр I тут же приказал приступить к прокладке канала – он должен был начинаться в районе деревни Горелово от небольшой речки Лиги. Эта местность возвышается над территорией Летнего сада примерно на 24 метра, и Скорняков-Писарев считал, что струи фонтанов, питаемых из нового канала, будут очень высокими.

Речка Лига дала новому каналу название, а сам канал, заканчивавшийся бассейнами, дал название Бассейной (с конца XVIII в., ныне – улица Некрасова) и Фонтанной (с 1900 г.) улицам, небольшой территории Литейной части – Прудки и Лиговскому переулку (с 1880 г.). Лиговский канал дал возможность провести ирригационные работы и осушить трассу старой дороги.

---

<sup>25</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 68.

Канал длиной в 23 км выкопали в весьма короткие сроки в 1718-1720 гг., однако, когда все было готово, выяснилось, что Скорняков-Писарев ошибся в своих расчетах, и фонтаны не били с должной силой. Воду для них стали брать из Безымянного ерика, переименованного в реку Фонтанку. Лиговский канал некоторое время спустя стали использовать как источник питьевой воды. Был сооружен подземный деревянный водопровод, по которому вода из канала подавалась в особо важные здания того времени. После наводнения 1777 года вода помутнела и подача прекратилась<sup>26</sup>. Постепенно канал пришел в запустение, стал средоточием нечистот и в конце XIX века был засыпан.

Непосредственно обследуемый участок, располагавшийся на дальних выселках Московской Ямской слободы, располагающийся своей длинной частью вдоль дороги (современная ул. Черниговская), идущей параллельной Лиговскому каналу, долгое время остается малозастроенным<sup>27</sup> (илл. 14-19). Улица, как продолжение Боровой (Песчаной или Песочной) улицы до 1858 года имела название Песчаная. Современная ул. Булавского была открыта лишь в 1902 году, что отражено в ее дореволюционном названии – Новая (илл. 19-22). До этого времени на картах можно видеть изгиб Киевской улицы, разделяющий участок обследования в направлении север-юг (илл. 16, 18). Возможно, остатки булыжного мощения Киевской улицы фиксировались в геологических скважинах, в центральной части территории обследования, что отражено в геолого-инженерном отчете<sup>28</sup>. Южнее Песчаной дороги, на картографическом материале XVIII-XIX вв. фиксируются поля и лесистая местность с несколькими небольшими, возможно искусственными водоемами (прудами) к западу от д. Волклово Поле или Волково (илл. 13, 15-18, 20). На рубеже XVIII-XIX вв. здесь располагались отдельные дачи, но популярной эта местность не стала (илл. 13). Недолгое время данная местность входила в земли Воскресенского Новодевичьего монастыря (илл. 14).

С 40-х годов XIX века южнее Песчаной дороги братья Жуковы организуют салотопенный или мыловаренный заводик так как значительные соседние территории ближе к Царскосельскому проспекту с конца XVIII века были заняты скотопригонными дворами и бойней, поставляющими сырье для мыловарения (илл. 18, 20). Южнее мыловарни был организован Дробяной (дроболитейный) завод Растеряева. Таким образом Промышленная зона в данном регионе стала формироваться к 1880-м годам (илл. 20). До этого времени территории вокруг отдельных предприятий находились в состоянии перманентной свалки, которая располагалась вдоль Царскосельской ж/д и вокруг ул. Песчаной.

---

<sup>26</sup> Векслер А. В., Крашенинникова Т. Я. Такая удивительная Лиговка. СПб., 2013. С. 17.

<sup>27</sup> Глезеров С. Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. М. – СПб., 2010.

<sup>28</sup> Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации. Адрес: Санкт Петербург, Московский район, Киевская улица, дом 5 (участки 78:14:0007525:60; 78:14:0007525:62; 78:14:0007525:56). Выполнен ООО «Изыскатель», СПб, 2022.

Именно с началом деятельности купца и промышленника Ивана Сергеевича Растеряева район стал развиваться как промышленный<sup>29</sup>. К началу 1910-х годов в округе завода Растеряева сложился целый промышленный комплекс. К заводу-мыловарне Жуковых до 1903 года протянули железнодорожную ветку, что позволило ему организовать приём прибывающих в его адрес товарных вагонов, их разгрузку, погрузку и отправку непосредственно на территории своего завода. Ветка через соединительную ветку Николаевской железной дороги, примыкала к товарной станции Варшавского вокзала. Позже с развитием своего производства был построен подъездной дуговой путь к Николаевскому вокзалу, что сопровождалось строительством Сергеем Растеряевым, имевшим уже ранг Поставщика Двора Его Императорского Величества собственной товарной станции - Растеряево (илл. 22) со стороны Новодевичьевого кладбища, на основе которой был создан обширный складской комплекс – будущие знаменитые Бадаевские склады. Начало складскому комплексу было положено в 1914 году, а с началом Первой Мировой войны произошло бурное развитие дела, сопровождавшееся подведением к складам специальной грузовой линии городского трамвая (илл. 22-23). Это вывело логистический комплекс на новый уровень благодаря повышенной мобильности и экономии. Складской комплекс продолжил функционировать и после революции октября 1917 года, в 1918 дроболитейный завод был национализирован. В годы НЭПа склады Растеряева были переориентированы на продовольственные продукты, тогда же произошло переименование складов в честь А. И. Бадаева председателя Петроградской продовольственной управы, а затем комиссара продовольствия Петрограда (илл. 24). Трагическим эпизодом в истории блокады Ленинграда, стал пожар Бадаевских продовольственных складов вследствие немецких авиаударов. Именно с этим событием жители города связывали начинавшийся в Ленинграде голод. После окончания Второй мировой войны складские комплексы были частично восстановлены (илл. 25).

На участке обследования складские помещения в большинстве своем состоят из построек довоенного периода, а возможно и дореволюционного, что подтверждается наличием в кладке клейменого кирпича. Согласно письмам КГИОП СПб № 07-9298/21-0-0 от 17.11.2021; № 01-43-18394/22-0-0 от 11.07.2022; № 07-9301/21-0-0 от 17.11.2021; № 07-9305/21-0-0 от 17.11.2021; № 07-9304/21-0-0 от 17.11.2021; № 07-9299/21-0-0 от 17.11.2021 строения в границах участка объектами культурного наследия не являются.

---

<sup>29</sup>Краско А. В. Петербургское купечество: страницы семейных историй. М., 2010.

## КРАТКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ БЛИЗЛЕЖАЩЕЙ ОКРУГИ

Археологические исследования в Санкт-Петербурге периодически проводятся в связи с хозяйственным освоением локальных участков. В непосредственной близости от территории обследования в предыдущие годы проводились следующие полевые археологические работы (илл. 26):

- 2020 г., археологической экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН (рук. Е. Л. Кириллов,) была проведена археологическая разведка по адресу: ул. Черниговская, д. 13 (в 0,5 км к юго-западу от участка обследования на противоположной стороне ул. Черниговской). В ходе работ было заложено 2 шурфа. В результате работ объекты археологического наследия не выявлены, значимый культурный слой не зафиксирован<sup>30</sup>.

- 2020 г., археологической экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН (рук. В. А. Лапшин,) была проведена археологическая разведка по адресу: наб. Обводного канала, д. 120 (в 2 км к северо-западу от участка обследования). В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1 шурф размером 2х2 м, площадью 4 м<sup>2</sup>, с целью выявления культурного слоя на территории обследования. На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены<sup>31</sup>.

- 2020 г., археологической экспедицией ООО «Сатор» (рук. В. В. Добышев) была проведена археологическая разведка по адресу: Сызранская ул., д. 23 (в 2,5 км к югу от участка обследования) В ходе полевых археологических работ произведен натурный

---

<sup>30</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, д. 13, лит. А.). ИИМК РАН. СПб., 2020.

<sup>31</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 120). ИИМК РАН. СПб., 2020.

осмотр участка, заложено 3 шурфа размерами 2х2 м общей площадью 12 кв. м, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены<sup>32</sup>.

- 2020 г., археологической экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН (рук. В. А. Лапшин,) была проведена археологическая разведка по адресу ул. Боровая, д. 55, корп. 4. (в 1,2 км к северо-западу от участка обследования). В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложено 3 шурфа размером 2х2 м, площадью 12 м кв., с целью выявления культурного слоя на территории обследования. Обнаруженный в шурфах слой погребенной почвы с находками конца XIX-XX вв. не представляет интереса в научном плане и не требует постановки на учёт. На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены<sup>33</sup>.

---

<sup>32</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Сызранская, д. 23). ИИМК РАН. СПб., 2020.

<sup>33</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного Кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 ч. 1 статьи 25 Лесного Кодекса РФ) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 55, корп. 4). ООО «Сатор». СПб., 2020.

## МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования территории применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденным Решением Ученого совета Института археологии Российской академии наук № 32 от 20 июня 2018 г.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. Известные археологические и историко-архитектурные памятники были нанесены на карту с целью выявить их местоположение относительно территории работ. В результате была написана историческая справка.

В соответствии с требованиями пункта 3.1 «Положения» в ходе археологического обследования производился визуальный осмотр местности с целью фиксации возможных выходов культурного слоя и остатков древних сооружений.

В соответствии с требованиями пункта 3.2 «Положения» полевым исследованиям предшествовал этап ознакомления с литературными, архивными и музейными материалами, касающимися памятников истории и культуры и территорий, на которых предполагалось проведение исследований.

В соответствии с требованиями пунктов 3.6, 3.17 «Положения» в местах, где это было возможно и представлялось перспективным, было заложено 2 археологических шурфа. Выбор мест закладки определялся в соответствии с результатами историко-архивного этапа исследования. На основании совмещения исторических карт и планов, на топографический план участка нанесены места заложения разведочных археологических шурфов. По результатам визуального осмотра участка принималось решение о закладке шурфа в заранее намеченной точке или корректировке места его заложения в соответствии с объективной физико-геоморфологической ситуацией на местности. Точки закладки шурфов были нанесены на топографический план; для них были определены GPS-координаты в системе WGS-84.

Шурфы имели размер 2х2 м; описание шурфов приводится по порядку номеров, они обозначены на плане разведочного обследования, документированы дневниковыми описаниями и фотосъемкой.

Основные этапы работ и фотофиксация производилась цифровым фотоаппаратом Canon 350D. Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Основные этапы работ и фотофиксация производилась цифровым фотоаппаратом Canon 350D. Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 2 м с сантиметровыми делениями.

Привязка осуществлялась к временным реперным точкам. За репер принят кол юго-западного угла каждого шурфа.

Разборка напластований в шурфах производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам глубиной 0,2-0,3 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии - послойно, с фото и графической фиксацией. Расчистка объектов и пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велись при помощи ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфов методом обратной засыпки отработанного грунта.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных и археологических материалов, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

## ***АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ***

Территория обследования участка отводимого под строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенным подземным гаражом расположена по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Киевская улица, кадастровый номер 78:14:0007525:3838.

Участок представляет собой многоугольник неправильной формы площадью 27637 м<sup>2</sup>, ограниченный Киевской улицей (все строения на участке имеют адрес: Киевская улица 5 с различными номерами корпусов и литерами), Улицей Булавского, Черниговской улицей, земельным участком с кадастровым номером 78:14:0007525:1965 и зданием 5к10Б по Киевской улице (илл. 1-4).

К моменту начала обследования участок представлял собой замусоренную заасфальтированную территорию, занятую частично разрушающимися, частично, находящимися в удовлетворительном состоянии складскими помещениями (илл. 27-29). Функционирующие склады, в первую очередь расположены по ул. Булавского. Помещения внутри участка и вдоль ул. Черниговской находятся в неудовлетворительном и часто аварийном состоянии и не используются по назначению. Кирпичные складские здания, по всей видимости, относятся к складскому комплексу, основанному С. И. Растеряевым в 1914 году, т. н. Бадаевским складам. Здания вдоль улицы Черниговской (Киевская 5 С) и улицы Булавского (Киевская 5Н) частично оштукатурены, конструктивно состоят из кирпичных четырехугольных столбов, сложенных с одинаковым шагом, поддерживающих стропильные крыши (илл. 29). В разрушающейся кладке опорных столбов разных построек на территории участка удалось зафиксировать клейма кирпича «КОЛПИНО» (илл. 30), использовавшиеся наследниками А. В. Захарова (Захарова Мария Тимофеевна и сыновья) в 1903-1917 гг. и изготовленными в с. Колпино Санкт-Петербургского уезда<sup>34</sup>. Простенки между столбами в настоящее время либо заложены кирпичом второй половины XX века, внешне отличающимся от кладки столбов, либо заколочены досками. Между столбами предусмотрены ворота или двери, к помещениям подходят вплотную бетонные платформы для погрузки. Центральное складское здание (Киевская 5 к14 М) также состоит из клейменого кирпича вышеуказанного типа (илл. 31).

Значительная часть участка обследования занята временно установленными в два яруса строениями (бытовками) для проживания персонала (илл. 32-34).

---

<sup>34</sup> Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 7. Материальная культура Санкт-Петербурга. Вып. 1. Смирнов В. Н., Ёлшин Д. Д. Кирпичные клейма Санкт-Петербургской губернии середины XIX – начала XX в. Каталог и исследование. СПб.: Изд-во ООО «Периферия», 2017. С. 103, кат. 39.

В западной части участка фиксируется бетонное основание или платформа, заглубленная в грунт, размерами 80x15 м исключая возможность шурфовки (илл. 35). В южной части участка обследования располагается свалка строительных и упаковочных отходов.

В центральной части участка напротив проходной на поверхности асфальта фиксируются фрагменты расходящихся рельсовых путей (илл. 36).

На территории участка обследования было заложено два археологических шурфа, исходя из площади объекта и особенностей ландшафта, испытывающего сильное техногенное воздействие (илл. 3-4).

**Шурф 1** 2x2 м заложен в северной части участка обследования в 67 м к югу от перекрестка улиц Киевской и Булавского, напротив здания по адресу ул. Киевская д. 5 Н. Шурф разбит вплотную к бетонной отмостке, тянущейся вдоль дворового фасада складского здания, своим северным бортом в створ к третьим с севера погрузочным воротам (илл. 3-4, 36-37).

Шурф ориентирован углами по сторонам света. Дневная поверхность в пределах шурфа ровная, без резких перепадов высот лишена асфальтового покрытия, замусорена и заросла высокой сорной травой. Высотные отметки составляют 6.64-6.67 БС.

В шурфе зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация: под слоем слабо сформированного дерна мощность до 10 см, но по большей части около 3-4 см зафиксирована прослойка щебня в темной замазученной супеси с примесью угольного шлака и золы мощностью до 22 см. Ниже залегает прослойка мелкого гранитного щебня практически без примесей грунта мощностью до 25 см. В юго-западной части шурфа, в прослойке щебня параллельно юго-западному борту фиксируется бетонная плита или столб шириной 20 см. Остальные габариты скрыты за пределами шурфа, в длину плита занимает всю протяженность юго-западного борта. После расчистки плиты, выяснилось, что плита уложена на конструкцию рельсовых путей. В шурфе зафиксирован участок рельсовых путей в виде пары стальных рельс (верхние отметки 6.20-6.21 БС) уложенных и закрепленных металлическими костылями на деревянных, пропитанных креозотом шпалах (отметки верха шпал – 5.98-6.02 БС). Высота рельса 15 см, ширина верхней поверхности – 7 см, основания – 10 см пролет между рельсами по внешним граням 150 см. Шпалы, уложенные на плотный крупнозернистый желтый песок с неравномерным шагом. Площадью шурфа вскрыты три шпалы, расстояние между центральной парой – 50 см, а между двумя юго-западными – 37 см. Ширина шпал 25 см, высота около 15, шпалы утоплены в песчаную подготовку. Крепежные костыли двух типов – с круглыми шляпками и прямоугольными.

Пространство между рельсами и шпалами заполнено слоем плотной темной, почти черной гумусированной замазученной супеси мощностью до 35 см, залегающей под подсыпкой из щебня. Верхние отметки песчаной подготовки под шпалы – 5.81-5.95 БС. На поверхностях рельс не обнаружено клейм или иных указаний на тип изделий и их происхождение (илл. 39-46). Однако, в непосредственной близости от территории обследования, к югу от южной границы исследуемого участка в замусоренной роще, примыкающей к кладбищу, зафиксирован поваленный телеграфный столб, примотанный к паре рельс, служивших опорой. Обмеры рельс на столбе показали идентичность их габаритов с обнаруженными в шурфе. На внутренней поверхности одного из рельс, закрепленных к столбу читается надпись «62 НОВ РОС ОБЩ VII 9...», на другом «0 VIII 1915 II» (илл. 48-49). Данные клейма обозначают, что данная стальная продукция была изготовлена «Новороссийским обществом каменноугольного, железодельного и рельсового производств». Английское предприятие с директором Джоном Юзом было организовано в 1869 году, а в 1872 году на правом берегу реки Кальмиус, в семи километрах к югу от ст. Александровка Бахмутовского уезда Екатеринославской губернии был запущен металлургический завод. С 1879 года там был налажен прокат стальных рельс. Такая датировка хорошо соотносится как с данными об устройстве железнодорожной ветки к заводу Жукова в начале XX века, так и с известиями о начале функционирования в первые годы Первой мировой войны грузового трамвая от товарной станции Растеряево, к Растеряевским (будущим Бабаевским) складам. Станция находилась в непосредственной близости к участку обследования. Сопоставив картографические данные с размещением на местности материала в шурфе, можно заключить, что шурфом 1 предположительно вскрыт участок рельсового пути, грузового трамвая, следовавшего от складов на Черниговской улице вдоль дворового фасада здания с современным адресом ул. Киевская д. 5 Н к товарной станции Растеряево, обозначенный на картах Петрограда, начиная с 1917 года.

После зачистки и фиксации рельсового пути в шурфе 1, ввиду бесперспективности и технической невозможности разбирать пути и проходить вручную ж/д насыпь земляные работы были остановлены на уровне песчаной подготовки под рельсы, а шурф рекультивирован (илл. 47).

Находок в шурфе 1 обнаружено не было. Координаты шурфа 59.903090° СШ, 30.332439° ВД.

**Шурф 2** 2x2 м заложен в центральной части участка обследования в 117 м к юго-западу от перекрестка улиц Черниговской и Булавского, в 50 м к западу от ул. Черниговская, напротив (в 25 м к западу по прямой) здания по адресу ул. Киевская, д. 5 С

(илл. 3-4). Шурф разбит между двумя массивами бытовок, за пределами трасс асфальтированных проездов, на задернованном и поросшем невысокой сорной травой пониженном участке рельефа (илл. 50).

Шурф ориентирован по сторонам света. Дневная поверхность в пределах шурфа ровная, без резких перепадов высот лишена асфальтового покрытия, замусорена и заросла высокой сорной травой. Высотные отметки составляют 6.58-6.66 БС.

В шурфе зафиксирована следующая стратиграфическая ситуация. Под слоем слабо сформированного дерна и поддернового почвенного слоя общей мощностью до 10 см, фиксируется прослойка светлого известнякового щебня со строительным мусором и битым кирпичом мощностью до 20 см. По всей видимости данная прослойка является водоносной и на уровне 32-35 см от поверхности (6.27-6.36 БС) установился уровень верховых вод (илл. 51). Подобная ситуация, исходя из данных геологического бурения не является экстраординарной для данного участка. Так в феврале 2022 года уровень воды фиксировался на 40 см от дневной поверхности. После промежуточной фиксации несмотря на начинающиеся ночные заморозки было решено сделать паузу в земляных работах (илл. 52). Через два дня после отступления грунтовых вод работы были продолжены. Ниже подсыпки светлого щебня со строительным мусором был зафиксирован слой темно-серой мешаной гумусированной супеси крупным строительным (блоки кирпичей на цементном растворе) и бытовым мусором мощностью 15-30 см. В слое в восточной части шурфа, на отметках 6.24-6.31 БС зафиксирована уходящая в восточный и в северный борт бетонная плита толщиной до 17 см в слабо читающемся перекопе.

Ниже слоя строительного мусора в темно-серой супеси, на большей части шурфа фиксируется мощная линза светлого мелкозернистого песка мощностью до 0,55 м. Линза выклинивается в восточном направлении и заканчивается в 10-15 см от восточного борта, здесь ее мощность едва достигает 15 см, в центральной части шурфа мощность возрастает до 25-30 см и достигает в западном борту 55 см. Линза, по всей видимости, маркирует траншею перекопа, расположенную в западной части шурфа, но не фиксирующуюся в плане. Планиграфическая и стратиграфическая фиксация была крайне затруднена, так как рыхлый стерильный песок оказался водоносным слоем и из западного, южного и северного борта постоянно подтекала вода, обрушивая грунт (илл. 53).

Линза светлого песка покоится на втором слое мешаной темно-серой гумусированной супеси со строительным мусором. Мощность его составила от 90 см у восточного борта шурфа до 35-40 см у западного. В слое был собран редкий массовый материал. В данном слое в восточном борту шурфа на отметке 6.01 БС зафиксирован деревянный столб шириной около 19-22 см. На уровне 5.13 БС был зафиксирован уровень прибывающей

грунтовой воды. Поэтому основание столба выявлено не было. Земляные работы были остановлены, произвелась фиксация и глубина шурфа составила 1,45-1,48 м (илл. 54-58). Спустя два дня после фиксации шурфа 2, уровень вод был зафиксирован на отметке 5.83 БС (илл. 59). После фиксации уровня стояния воды шурф был рекультивирован (илл. 60).

В шурфе 2 в слое темно-серой супеси со строительным мусором ниже песчаной линзы был собран скудный массовый материал, представленный характерными для поздних слоев Санкт-Петербурга артефактами.

Фаянсовая посуда представлена пятью закраинами тарелок, (илл. 61: 1-2, 4-6) три из которых украшены монохромной росписью с растительным и геометрическим мотивами (илл. 61: 1, 4, 6), фрагментам доньшка с фрагментом клейма и меткой «2» в тесте (илл. 61: 3), донцем тарелки или блюда с синим клеймом «М. С. Кузнецов в Риге» и меткой оттиснутой в тесте «6» (илл. 61: 8).

Тарная и кухонная посуда из керамики представлена фрагментом донца, переходящего в стенку покрытого коричневой поливой по внутренней рифленой поверхности красноглиняного ангобированного сосуда (илл. 61: 7).

Строительная керамика представлена двумя фрагментами печных изразцов с белой поверхностью и утраченными румпами (илл. 61: 13-14).

Тарная стеклянная посуда представлена двумя фрагментами стенок бутылок зеленого стекла и одним фрагментом сосуда безцветного (илл. 61: 9-11). Также был обнаружен фрагмент белого фаянсового изолятора (илл. 61: 12).

В целом можно заключить, что находки происходят из мешаного слоя и могут широко датироваться XIX – началом XX века, что совпадает с данными о наиболее активном освоении района.

Таким образом, в разведочных археологических шурфах прослежена сходная стратиграфическая картина: верхний слой подстилается свитой слоев, образовавшихся в результате работ по повышению уровня участка. Антропогенные отложения представлены насыпными и мешаными слоями, со строительным и производственным мусором и связаны с нивелировкой и благоустройством территории на протяжении XX века.

Все находки происходят из переотложенного слоя в шурфе 2, культурно-исторической ценности они не представляют. Анализ массового археологического материала из шурфа 2 свидетельствует о том, что освоение исследованного участка происходило с рубежа XIX-XX вв.

Участок обнаруженного в шурфе 1 железнодорожного полотна не обладает признаками объекта культурного наследия, подлежащего сохранению на месте обнаружения.

Археологической шурфовкой пройдены все послеледниковые отложения, в которых потенциально можно было бы ожидать обнаружения признаков объектов археологического наследия.

## **Вывод:**

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 78:14:0007525:3838, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Киевская улица, ввиду отсутствия на данном земельном участке выявленных объектов археологического наследия.



В.Ю.Соболев

14 января 2023 г.

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

## **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение 1.** Список иллюстраций. Альбом иллюстраций.

**Приложение 2.** Копия разрешительной документации на право проведения археологических работ; Копии документов об аттестации государственного эксперта; Сведения о квалификации трудовых ресурсов.

**Приложение 3.** Копия Договора от 20.09.2022 № 01/1-54-639 и Дополнительного соглашения к нему;

**Приложение 4.** Копии документов, предоставленных заказчиком.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Приложение 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту: земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Киевская улица

## **СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

## **АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

## **СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

Илл. 1. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования на карте Санкт-Петербурга.

Илл. 2. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования на чертеже градостроительного плана земельного участка (предоставлено заказчиком).

Илл. 3. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования с указанием местоположения археологических шурфов и точек фотофиксации (ТФ) на топографическом плане земельного участка (предоставлено заказчиком).

Илл. 4. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования (выделен красным) на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки август 2022 г.).

Илл. 5. Фрагмент геологической карты поверхностных наносов и распространения поздне- и после ледниковых бассейнов в окрестностях Ленинграда (Яковлев, 1925) с обозначением участка обследования.

Илл. 6. Участок обследования на карте Эрика Нилссона Аспегреена 1648 года

Илл. 7. Участок обследования на фрагменте карты Окрестностей Санкт-Петербурга до его основания в 1676 (бывшие губернии Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга) составленной штабс-капитаном Бергенгеймом.

Илл. 8. Участок обследования на фрагменте карты Питера Якоба фон Вильстера, 1725 г.

Илл. 9. Участок обследования на фрагменте карты Ингерманландии и Выборгской губернии, составленное на основе шведских картографических документов и карты А. Шхонбека, 1727 г.

Илл. 10. Участок обследования на фрагменте карты Ингерманландии сост. Johann Baptist Nomann Erben, 1734 г.

Илл. 11. Участок обследования на фрагменте карты Санкт-Петербурга 1776 года.

Илл. 12. Участок обследования на фрагменте карты Санкт-Петербурга Петра Григорьева в 1792 году.

Илл. 13. Участок обследования на фрагменте плана столичного города Санкт-Петербурга А. Савинкова 1804 года по состоянию на 1797 год.

Илл. 14. Участок обследования на фрагменте Участок обследования на фрагменте плана столичного города Санкт-Петербурга 1813 года по материалам 1797 года.

Илл. 15. Участок обследования на фрагменте топографической карта Санкт-Петербургской губернии Шуберта 1830 г.

Илл. 16. Участок обследования на фрагменте военно-топографической карты Шуберта 1831 года.

Илл. 17. Участок обследования на фрагменте карты Петербурга 1834 года (Baldwin и Cradock).

Илл. 18. Участок обследования на фрагменте карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей, составленный по новейшим сведениям и изданный с дозволения Военно-топографического депо в 1863 г.

Илл. 19. Участок обследования на фрагменте плана столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц 1880 года (трассирована ул. Новая, современная Булавского).

Илл. 20. Участок обследования на фрагменте плана города Санкт-Петербурга с предполагаемого урегулирования улиц 1880 года. Обозначены заводы Жукова и Растеряева.

Илл. 21. Участок обследования на фрагменте плана города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утвержденному 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений Составлен в 1907 году и отпечатан в 1908 г.

Илл. 22. Участок обследования на фрагменте плана г. Петрограда исправленного на 1917 год. Издание издательства Маяк

Илл. 23. Участок обследования на фрагменте плана Ленинграда на 1925 год. Приложение к книге "Весь Ленинград".

Илл. 24. Участок обследования на фрагменте плана облисполкома Ленинграда в 1934 году.

Илл. 25. Участок обследования на фрагменте спутниковой съемки Ленинграда 1966 года.

Илл. 26. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи.

Илл. 27. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Точка фотофиксации (далее ТФ) 1. Вид с юга. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

Илл. 28. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 2. Вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

Илл. 29. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 3. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

Илл. 30. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Клейменный кирпич в кладке здания по адресу: ул. Киевская, д. 5С.

Илл. 31. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 4. Вид с юга. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

Илл. 32. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 5. Вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

Илл. 33. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 6. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

Илл. 34. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 7. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.

- Илл. 35. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 8. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.
- Илл. 36. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 9. Вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.
- Илл. 37. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 до начала работ. Общий вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.
- Илл. 38. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 раздерновка. Рабочий момент. Общий вид с юга.
- Илл. 39. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 разбор щебневой засыпки над рельсами. Рабочий момент. Общий вид с востока.
- Илл. 40. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Зачистка по уровню песчаной подготовки рельсового пути. Вид с юго-запада.
- Илл. 41. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Зачистка по уровню песчаной подготовки рельсового пути. Деталь. Вид с северо-запада.
- Илл. 42. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Крепление рельса к шпале. Деталь. Вид с востока.
- Илл. 43. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-западный борт. Вид с юго-востока.
- Илл. 44. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-восточный борт. Вид с юго-запада.
- Илл. 45. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-восточный борт. Вид с северо-запада.
- Илл. 46. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-западный борт. Вид с юго-востока.
- Илл. 47. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юго-востока. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.
- Илл. 48. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Рельса Новороссийского общества в конструкции опоры столба южнее участка обследования.
- Илл. 49. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Рельса Новороссийского общества в конструкции опоры столба южнее участка обследования.
- Илл. 50. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 до начала работ. Общий вид с юга. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.
- Илл. 51. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2, разбор подсыпки из светлого щебня. Общий вид с северо-запада.

- Илл. 52. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 заполненный водой с уровня темно-серой супеси. Общий вид с юга.
- Илл. 53. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 процесс зачистки бортов. Рабочий момент. Общий вид с запада.
- Илл. 54. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 после завершением земляных работ. Общий вид с юга.
- Илл. 55. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Северный борт. Вид с юга.
- Илл. 56. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.
- Илл. 57. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Южный борт. Вид с севера.
- Илл. 58. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Западный борт. Вид с востока.
- Илл. 59. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 после окончания земляных работ. Подъем воды в шурфе спустя сутки. Вид с юго-запада.
- Илл. 60. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 рекультивации. Общий вид с юга.
- Илл. 61. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Находки из нижнего слоя темно-серой супеси.

# *Альбом иллюстраций*

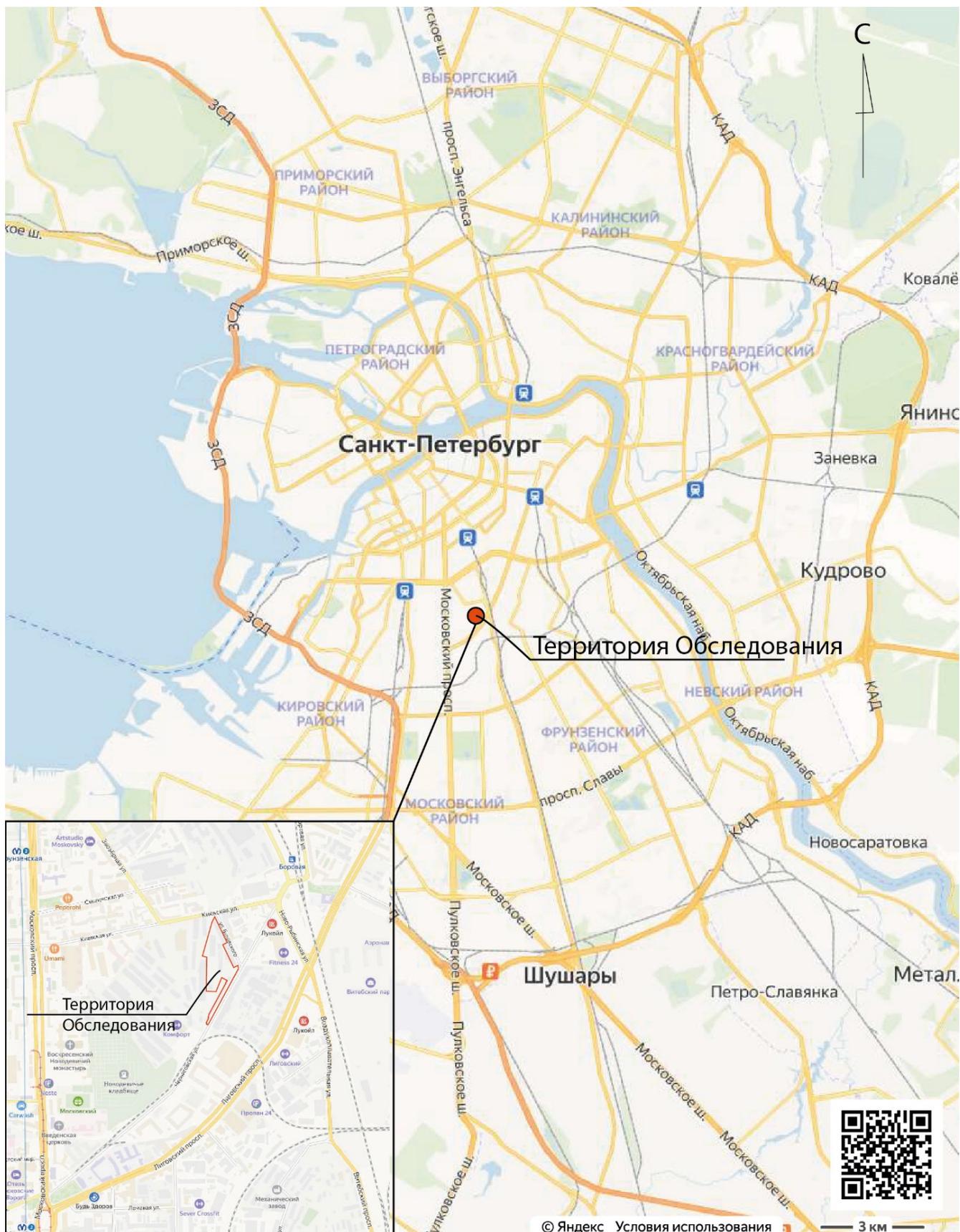


Рис. 1. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования на карте Санкт-Петербурга.

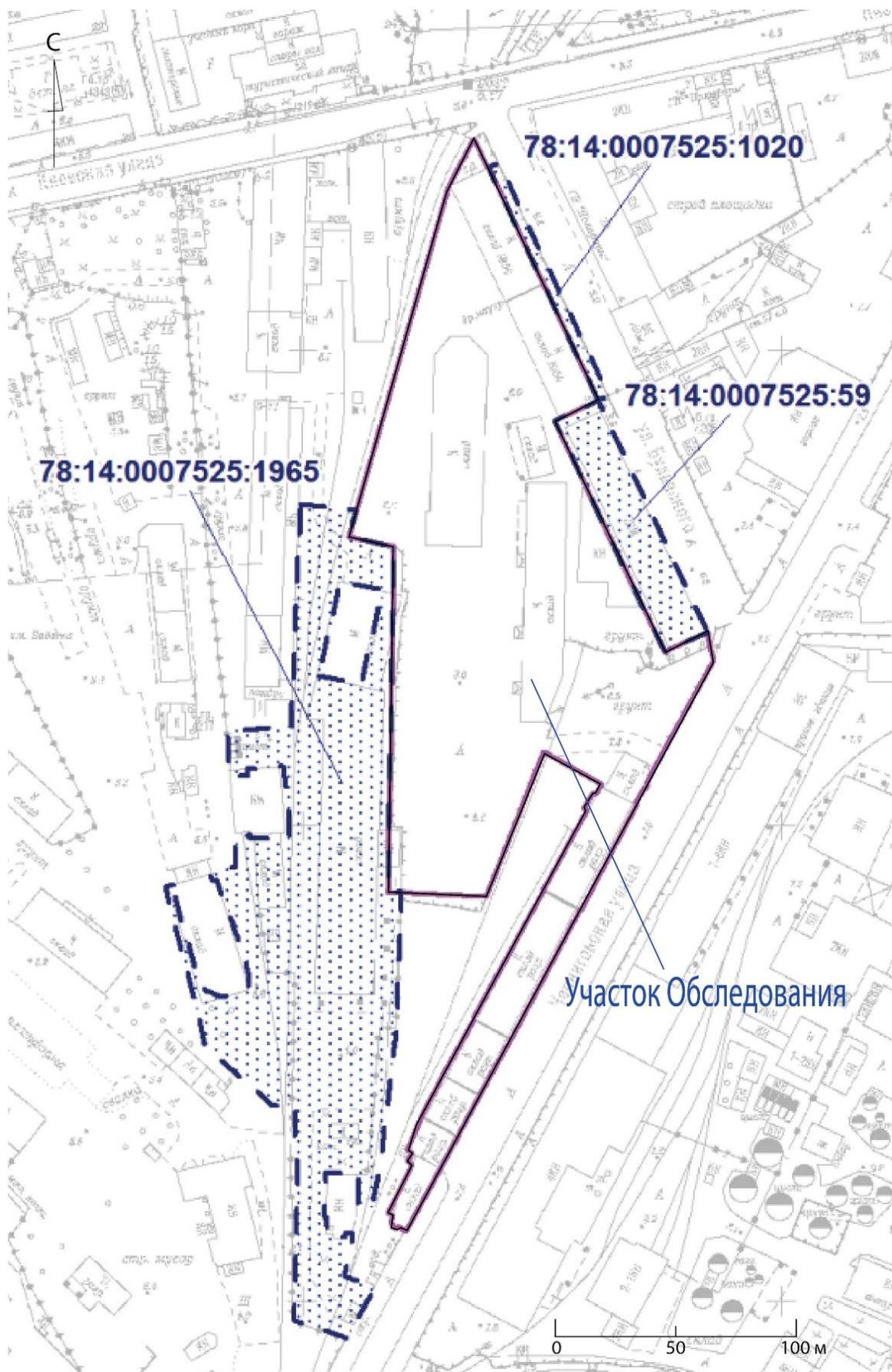


Рис. 2. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования на чертеже градостроительного плана земельного участка (предоставлено заказчиком).

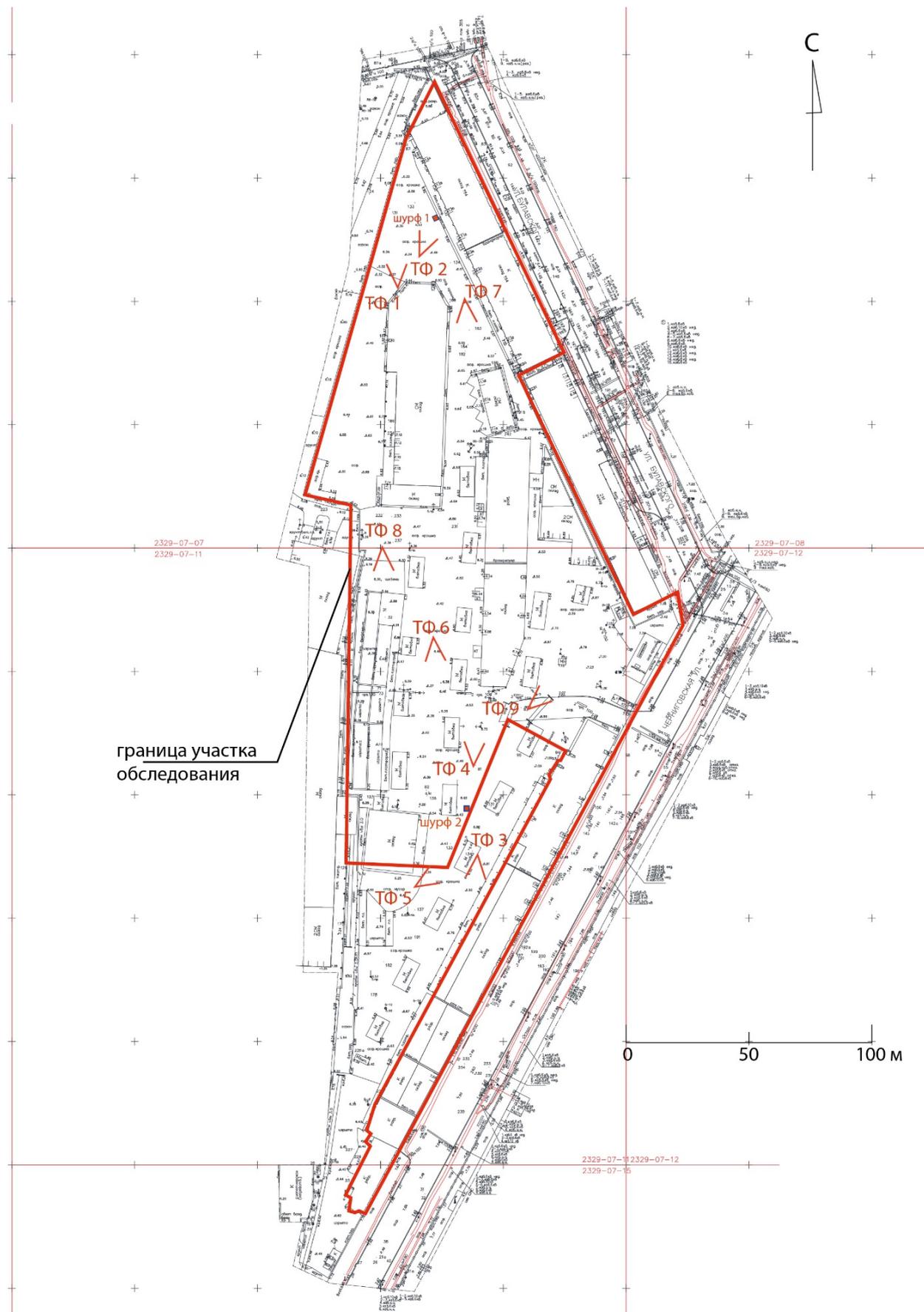


Рис. 3. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования с указанием местоположения археологических шурфов и точек фотофиксации (ТФ) на топографическом плане земельного участка (предоставлено заказчиком).



Рис. 4. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Территория (участок) обследования (выделен красным) на спутниковом снимке в программе Google Earth (дата съемки август 2022 г.).

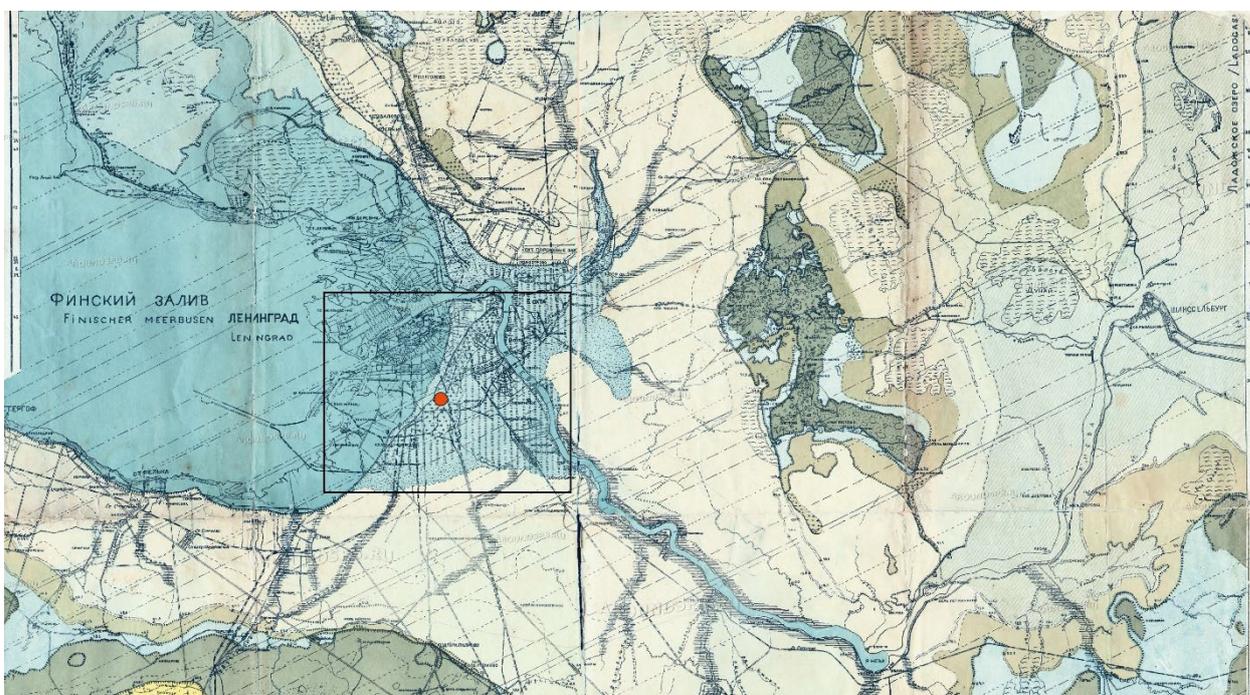


Рис. 5. Фрагмент геологической карты поверхностных наносов и распространения поздне- и после ледниковых бассейнов в окрестностях Ленинграда (Яковлев, 1925) с обозначением участка обследования.



Рис. 6. Участок обследования на карте Эрика Нилссона Аспегрена 1648 года.



Рис. 7. Участок обследования на фрагменте карты Окрестностей Санкт-Петербурга до его основания в 1676 (бывшие губернии Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга) составленной штабс-капитаном Бергенгеймом.

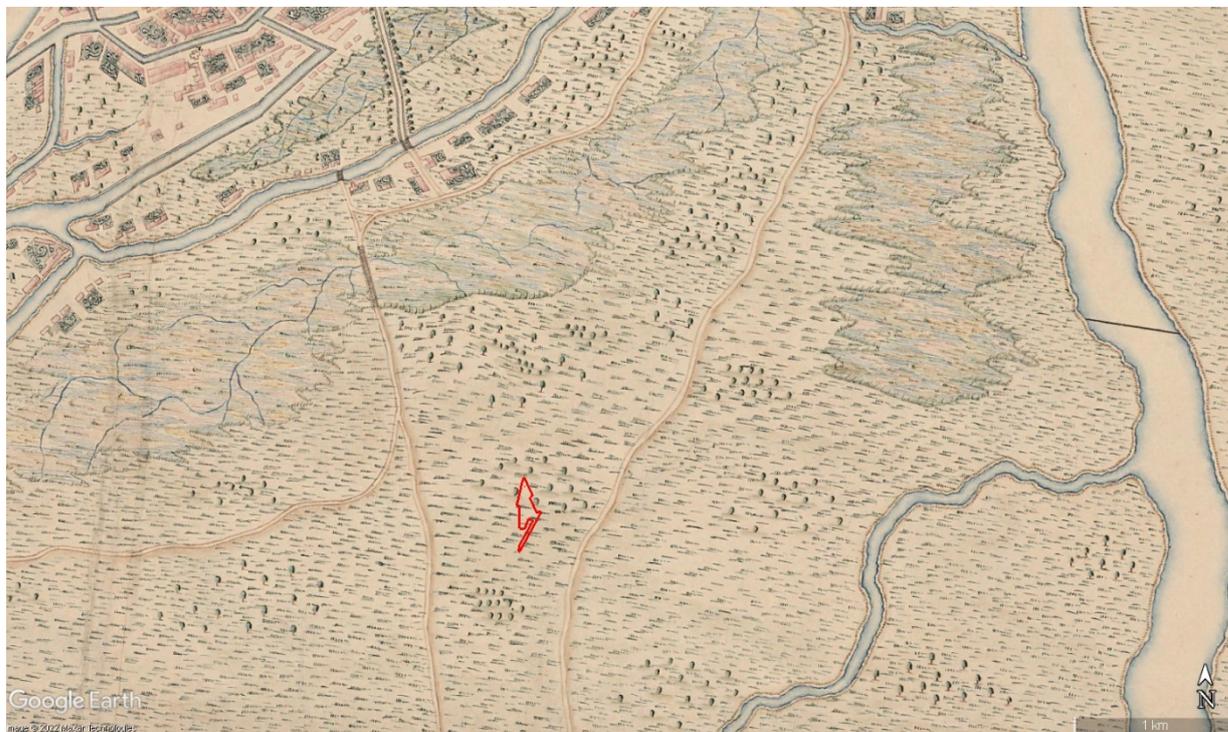


Рис. 8. Участок обследования на фрагменте карты Питера Якоба фон Вильстера, 1725 г.

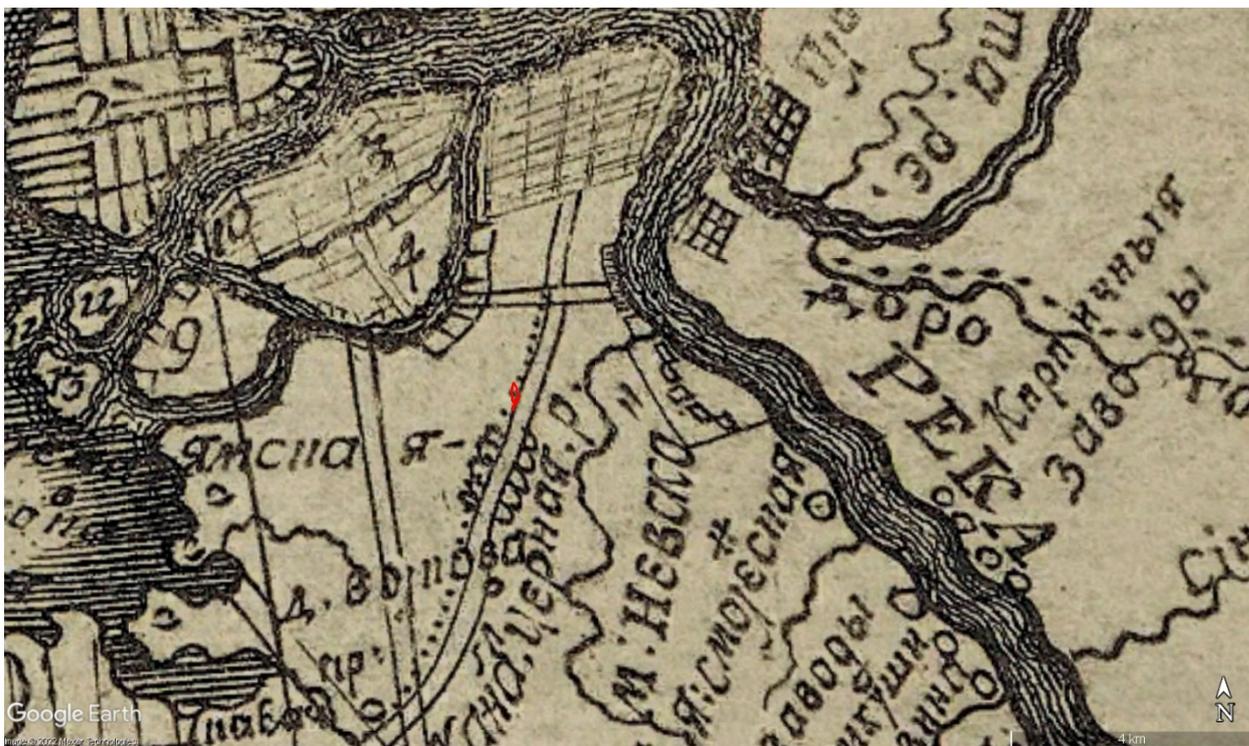


Рис. 9. Участок обследования на фрагменте карты Ингерманландии и Выборгской губернии, составленное на основе шведских картографических документов и карты А. Шхонбека, 1727 г.



Рис. 10. Участок обследования на фрагменте карты Ингерманландии сост. Johann Baptist Homann Erben, 1734 г.

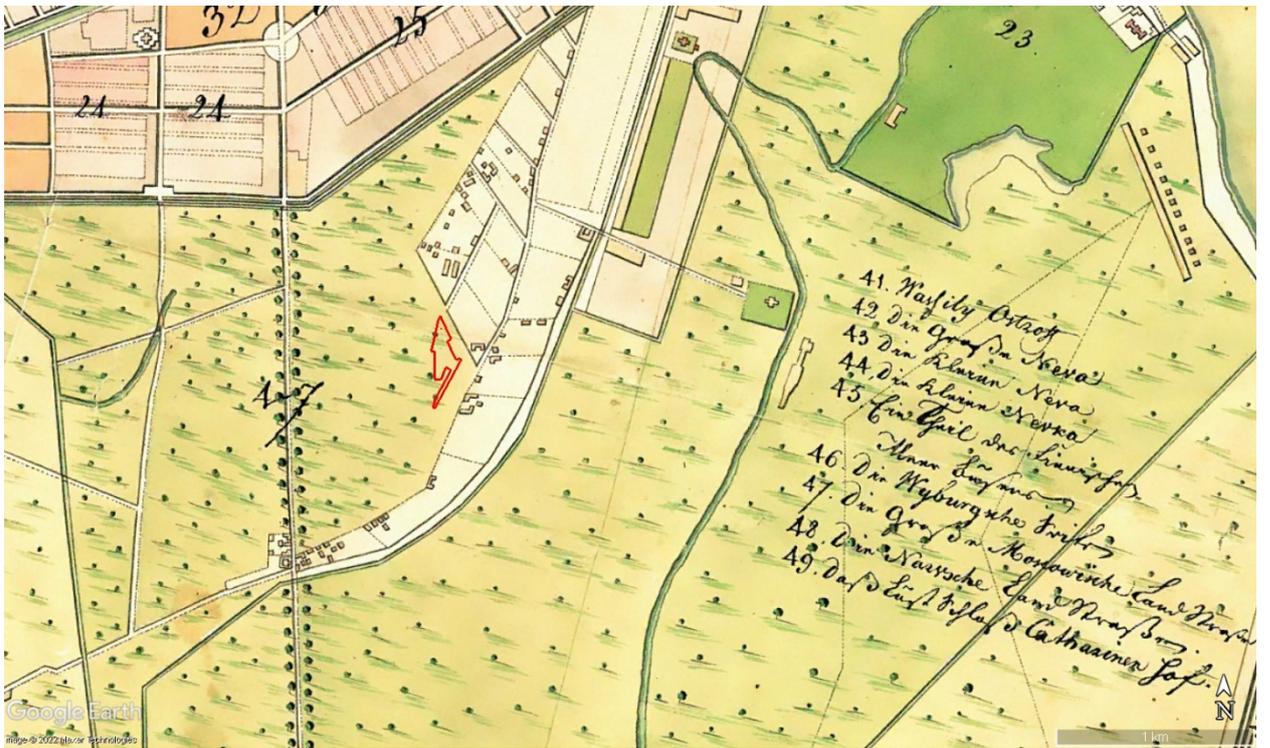


Рис. 11. Участок обследования на фрагменте карты Санкт-Петербурга 1776 года.

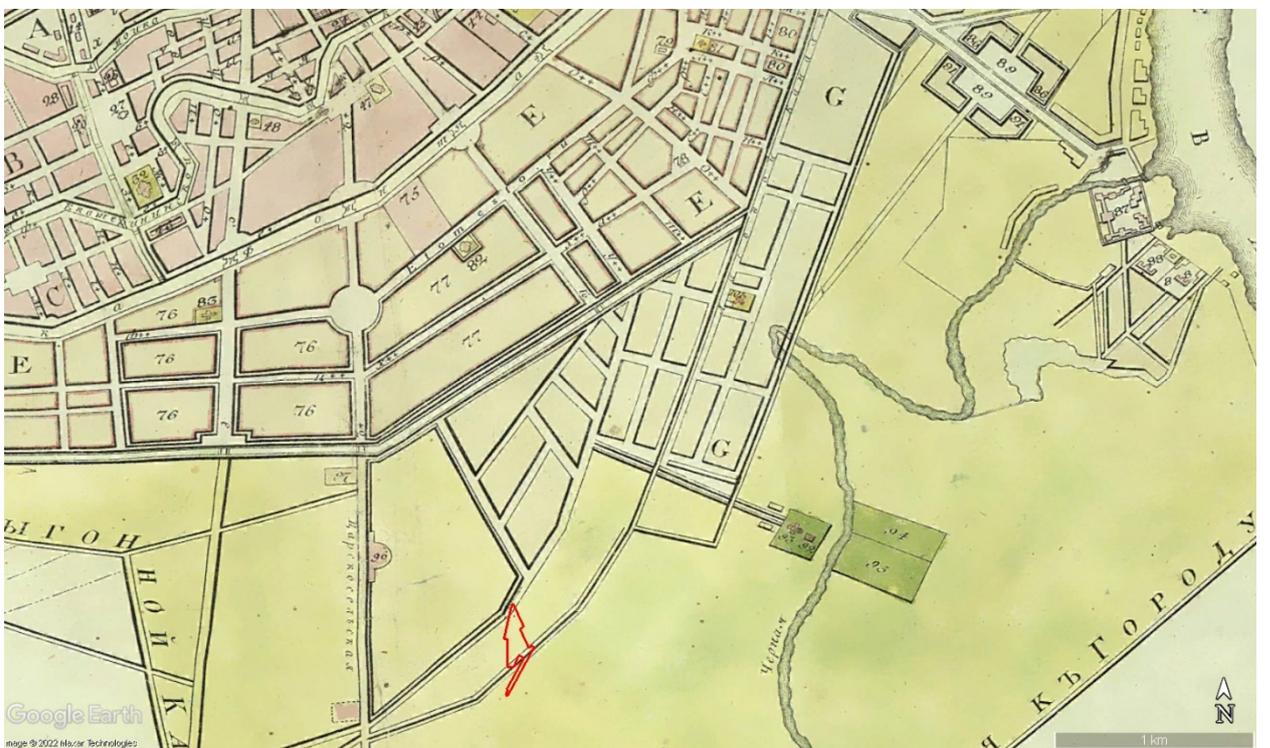


Рис. 12. Участок обследования на фрагменте карты Санкт-Петербурга Петра Григорьева в 1792 году.



Рис. 13. Участок обследования на фрагменте плана столичного города Санкт-Петербурга А. Савинкова 1804 года по состоянию на 1797 год.

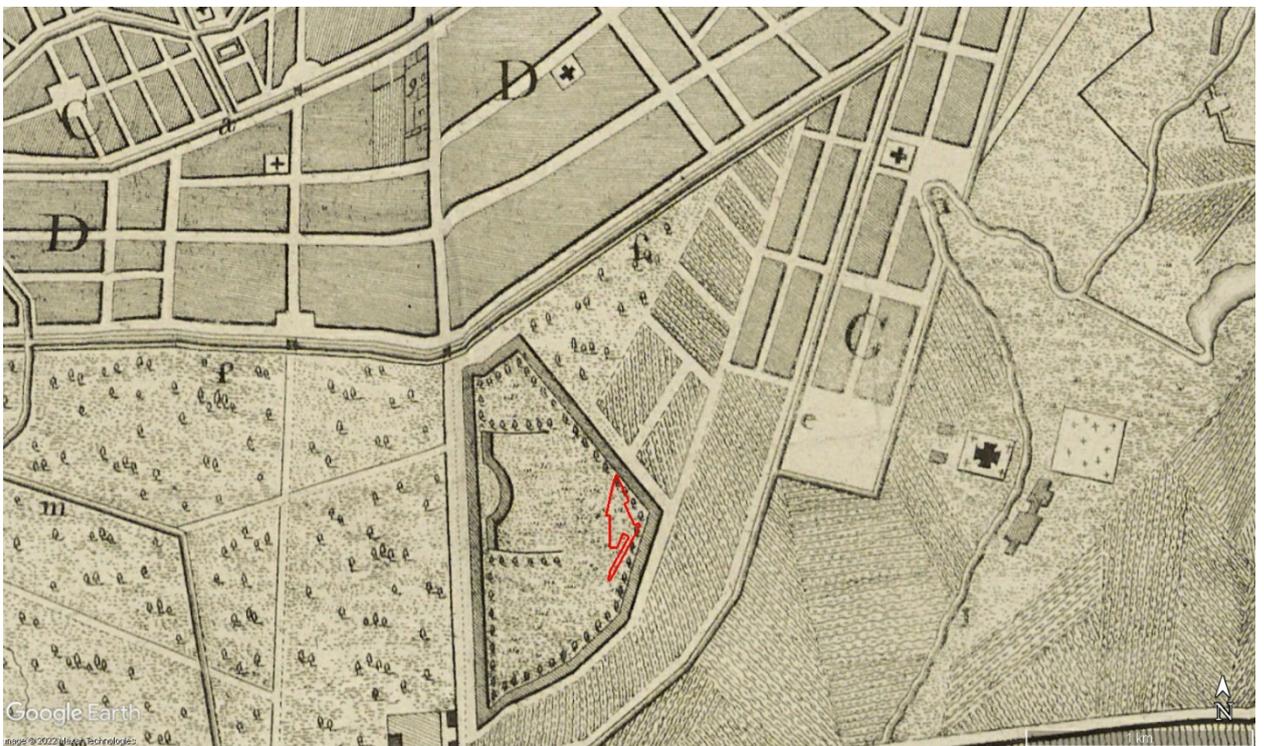


Рис. 14. Участок обследования на фрагменте плана столичного города Санкт-Петербурга 1813 года по материалам 1797 года.

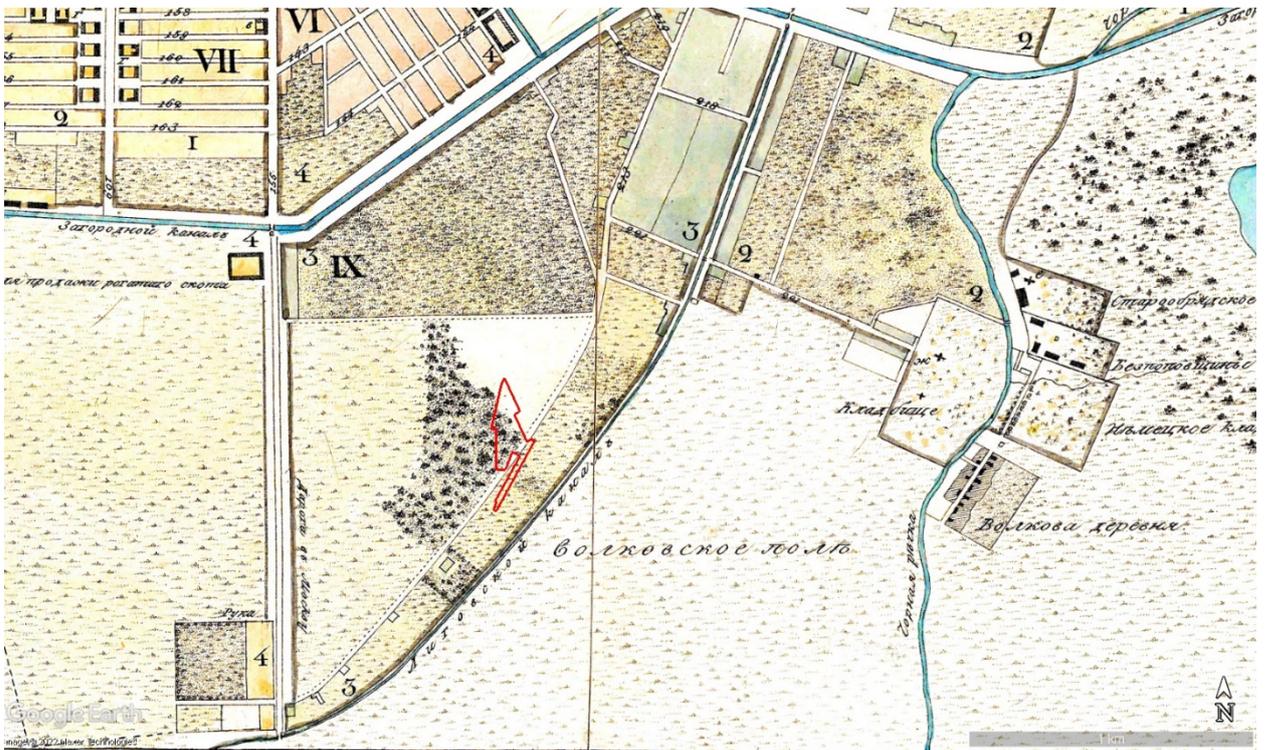


Рис. 15. Участок обследования на фрагменте топографической карты Санкт-Петербургской губернии Шуберта 1830 г.

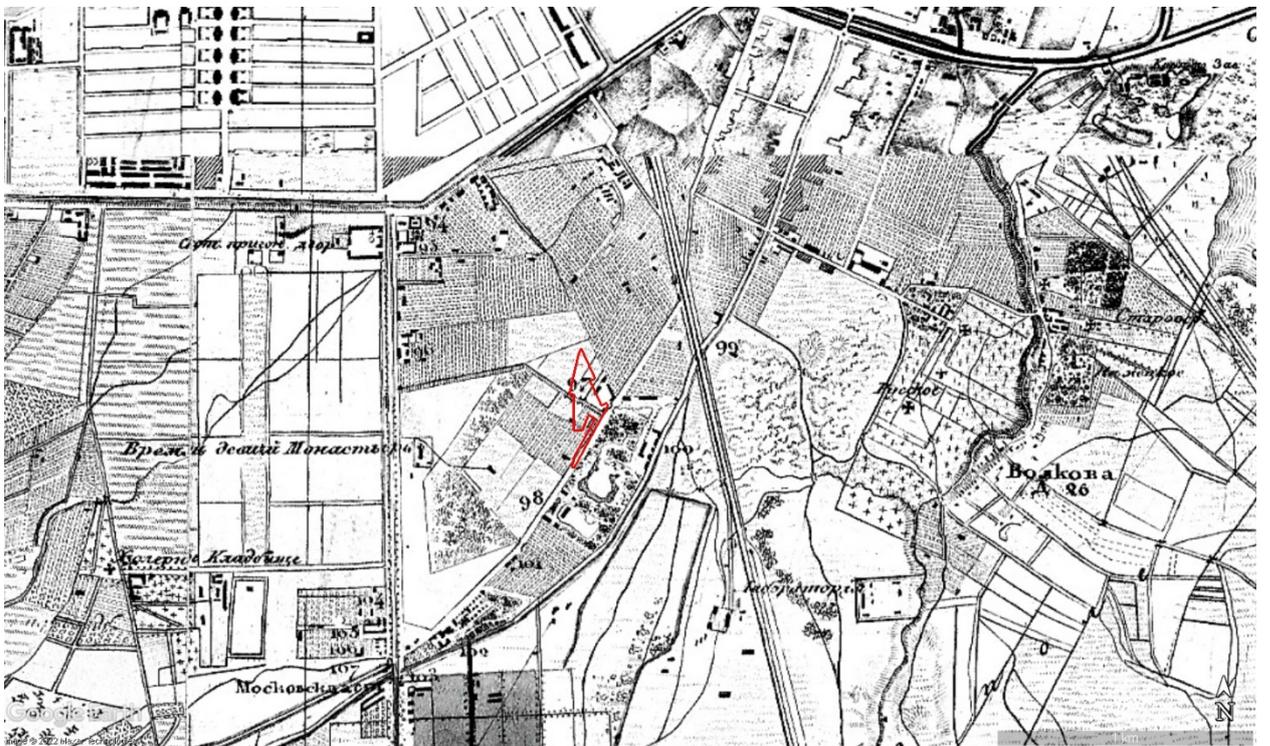


Рис. 16. Участок обследования на фрагменте военно-топографической карты Шуберта 1831 года.

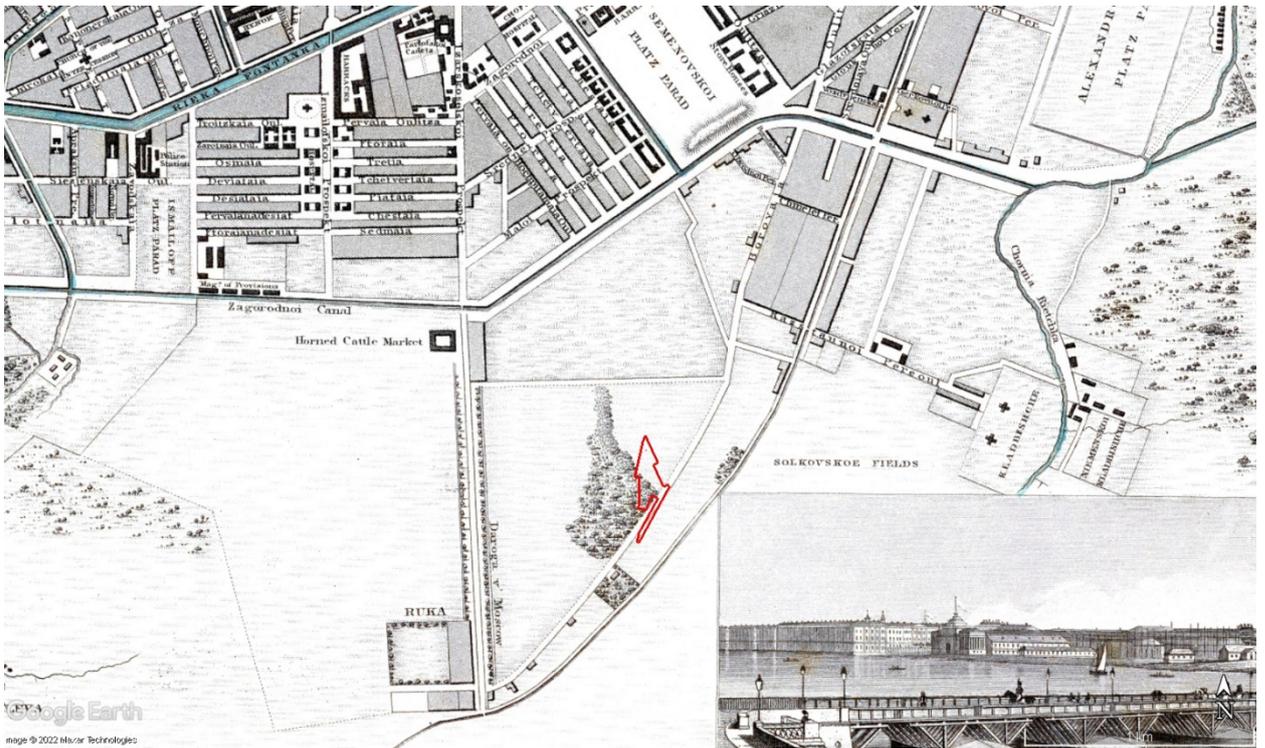


Рис. 17. Участок обследования на фрагменте карты Петербурга 1834 года (Baldwin и Cradock).

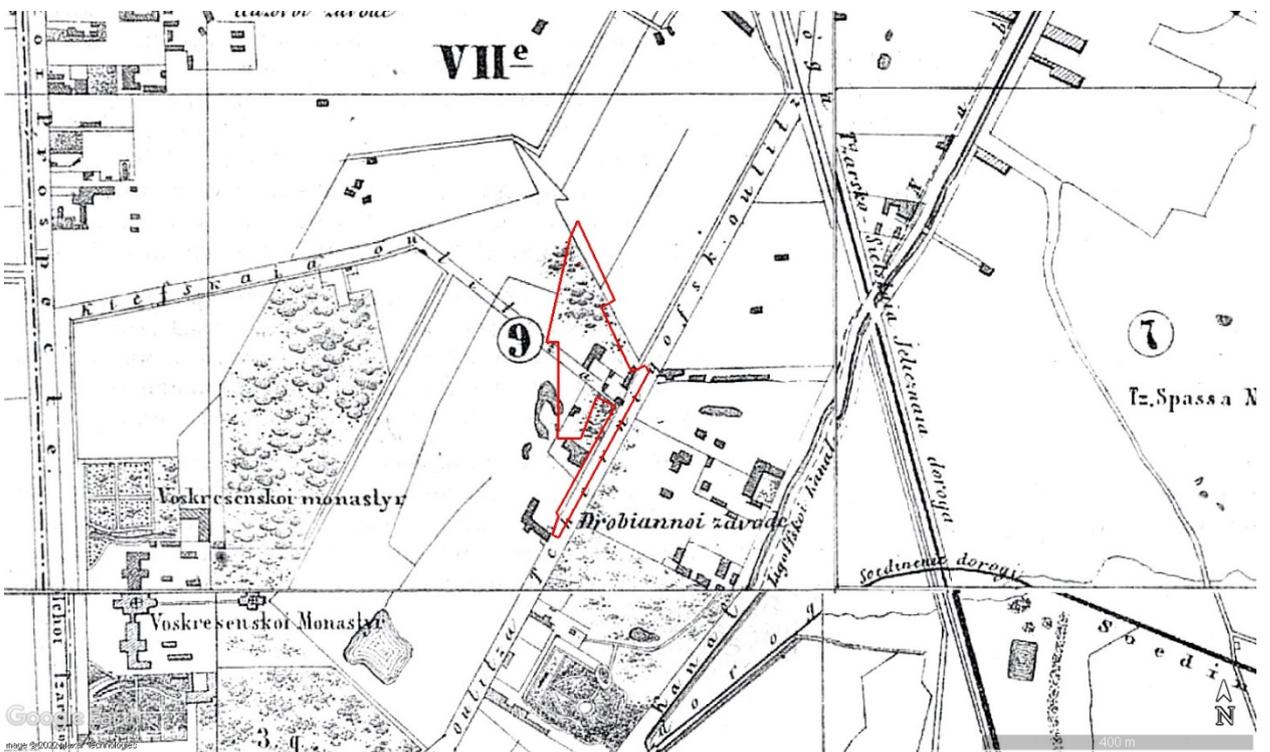


Рис. 18. Участок обследования на фрагменте карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей, составленный по новейшим сведениям и изданный с дозволения Военно-топографического депо в 1863 г.

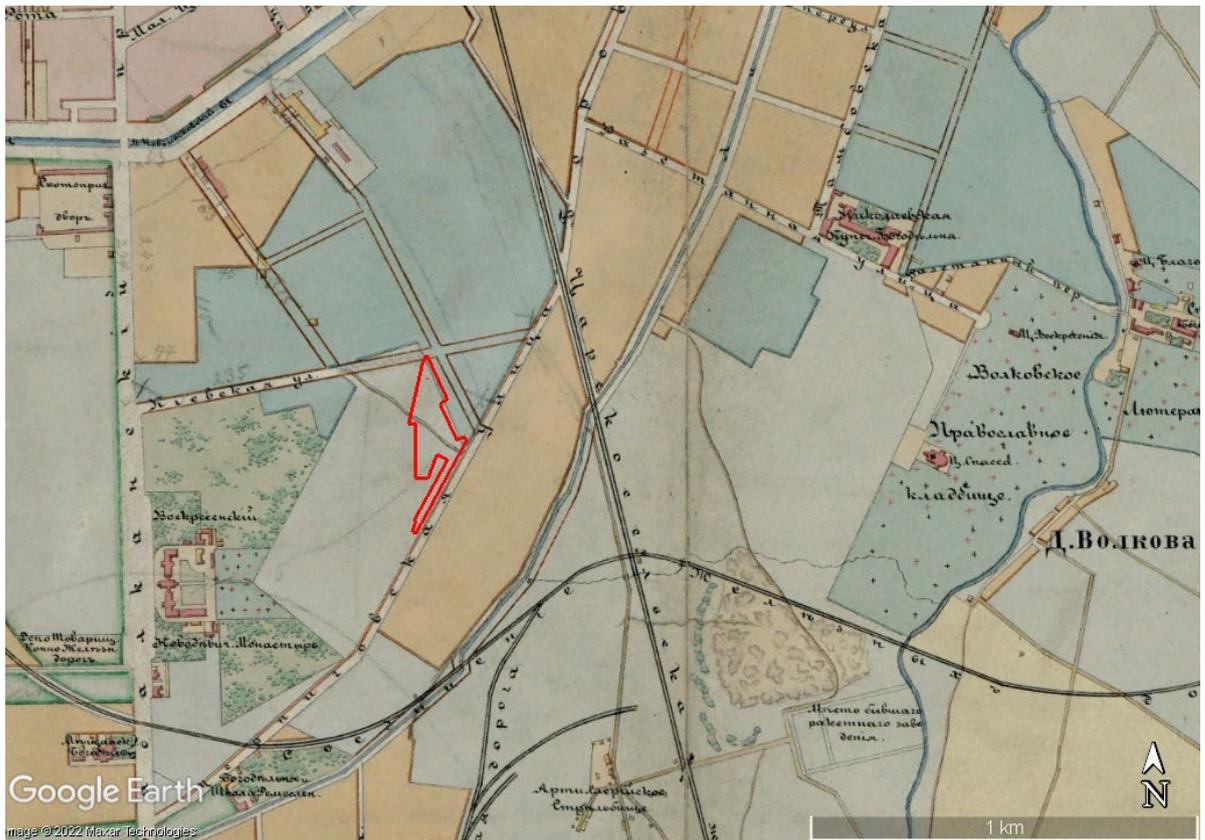


Рис. 19. Участок обследования на фрагменте плана столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц 1880 года (трассирована ул. Новая, современная Булавского).

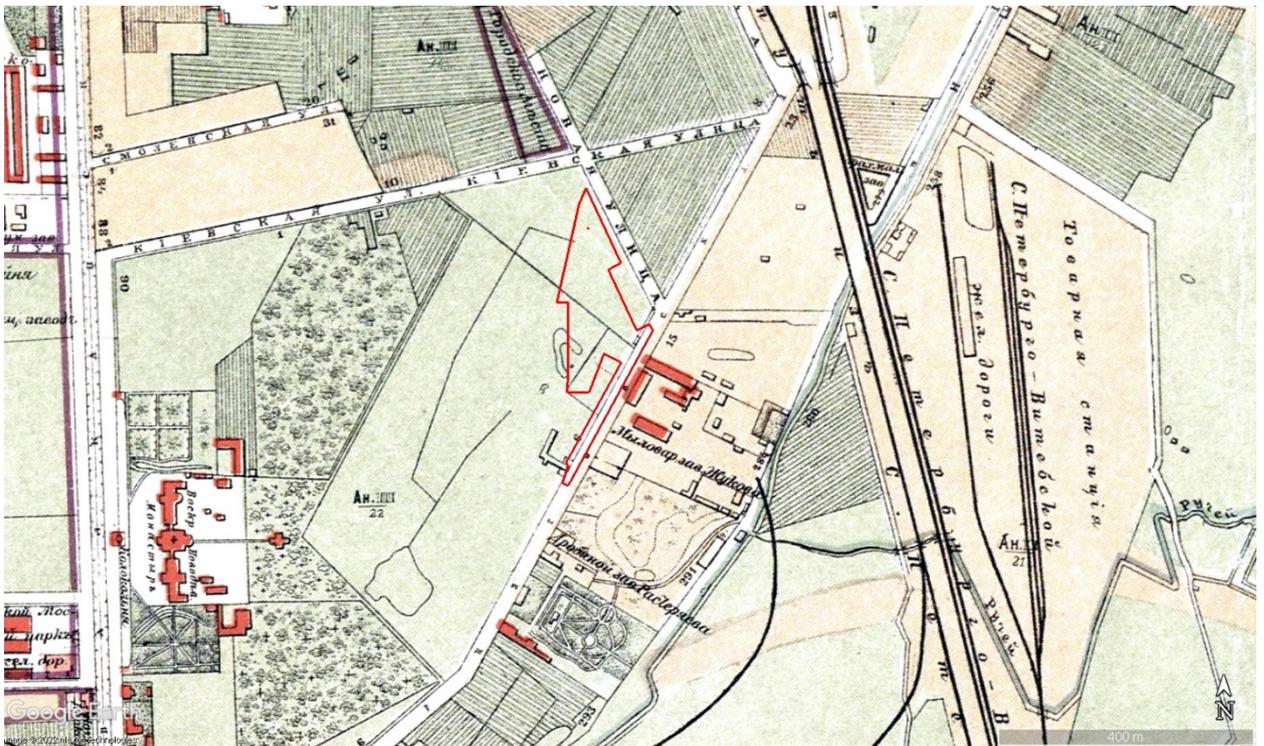


Рис. 20. Участок обследования на фрагменте плана города Санкт-Петербурга с предполагаемого урегулирования улиц 1880 года. Обозначены заводы Жукова и Растеряева.

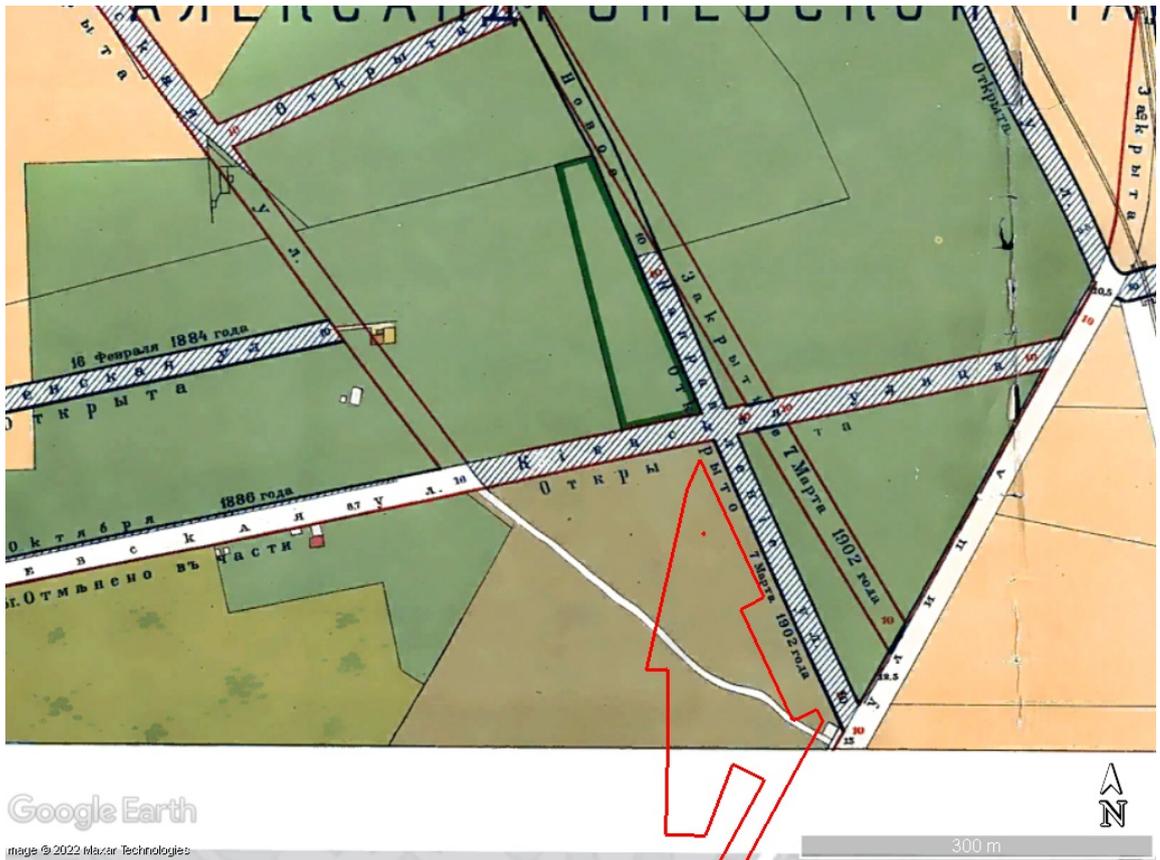


Рис. 21. Участок обследования на фрагменте плана города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, утвержденному 7 марта 1880 г. и происшедших с того времени до 1 января 1908 г. изменений Составлен в 1907 году и отпечатан в 1908 г.

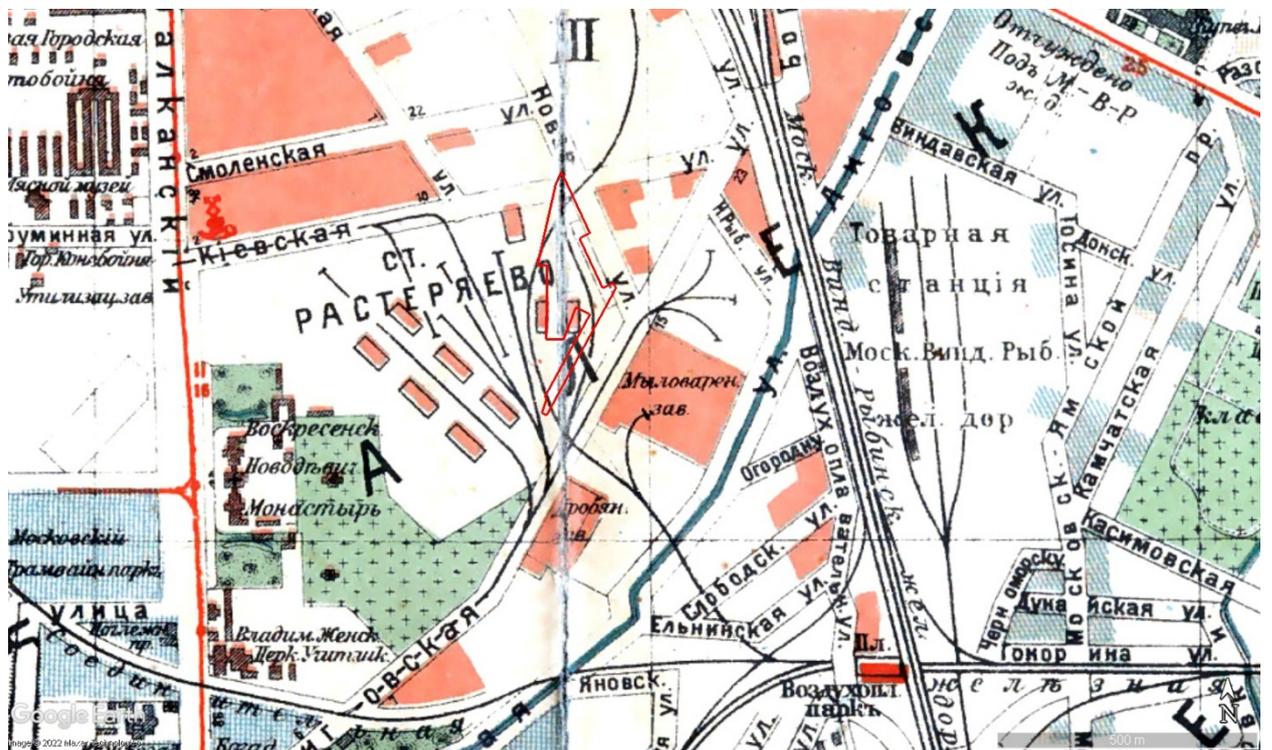


Рис. 22. Участок обследования на фрагменте плана г. Петрограда исправленного на 1917 год. Издание издательства Маяк.

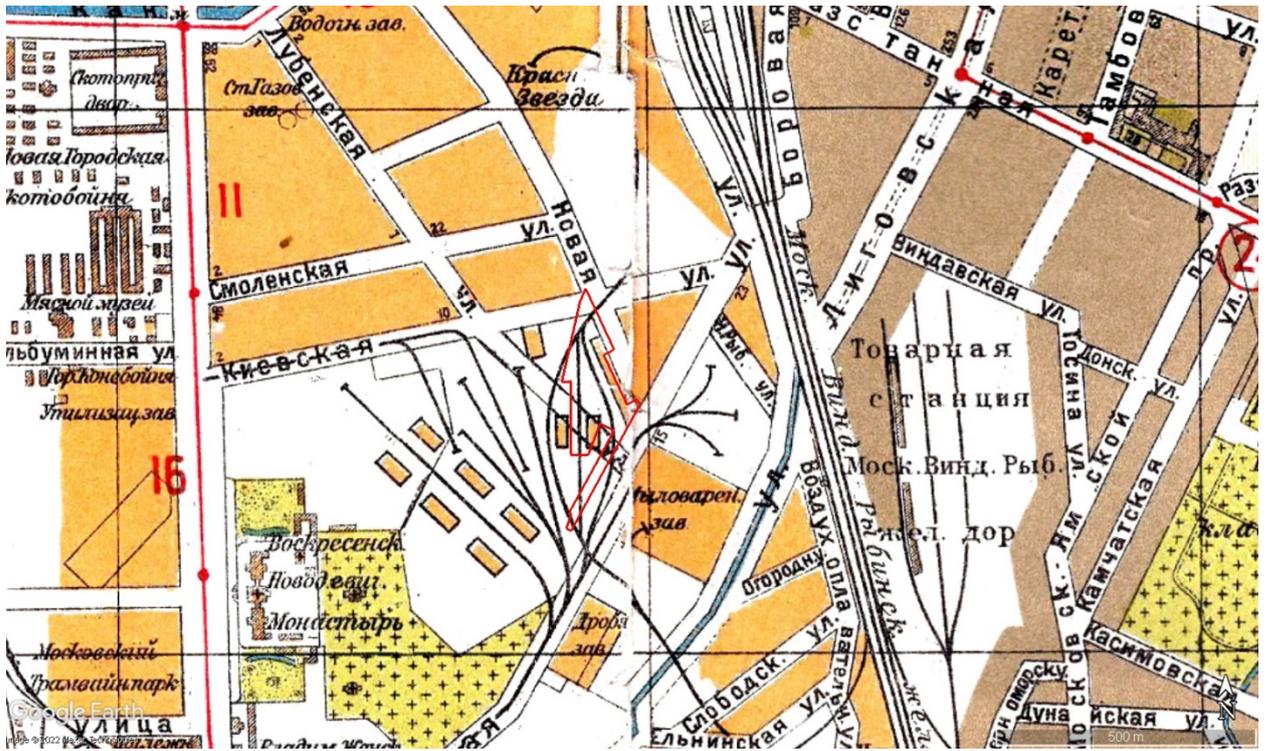


Рис. 23. Участок обследования на фрагменте плана Ленинграда на 1925 год. Приложение к книге "Весь Ленинград".

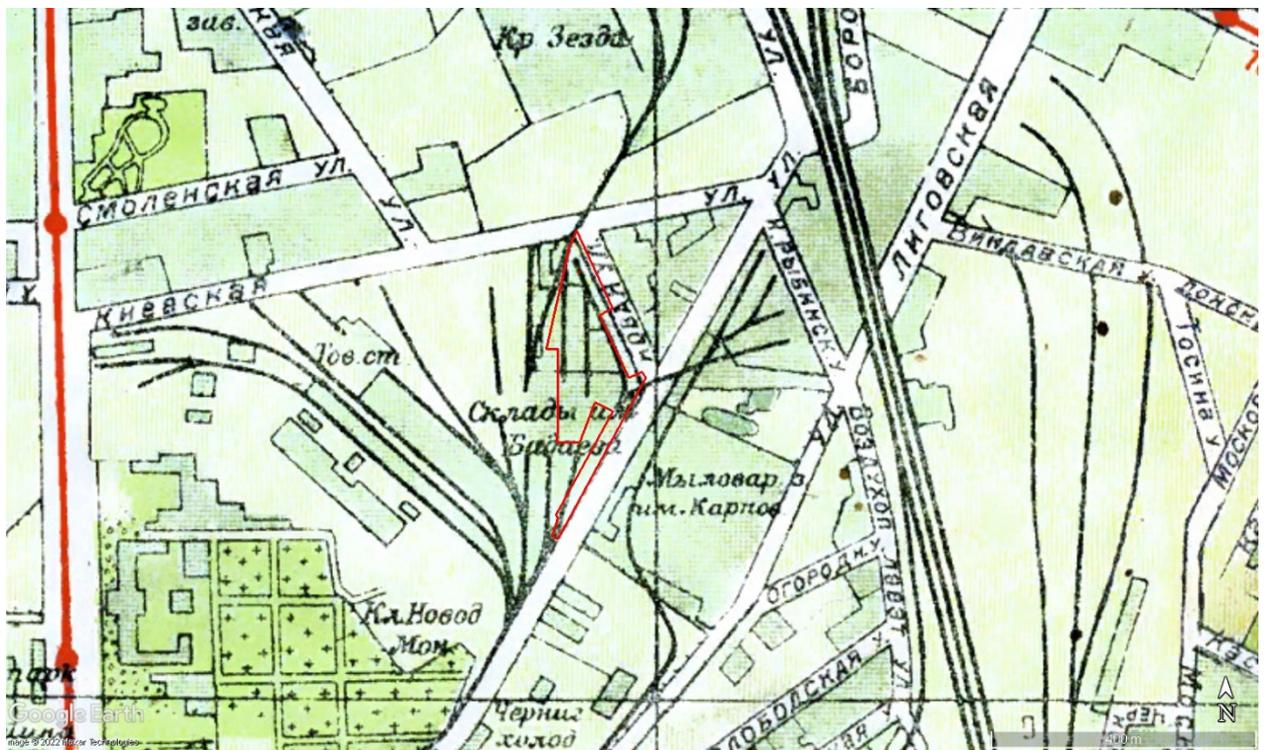


Рис. 24. Участок обследования на фрагменте плана облизполкома Ленинграда в 1934 году.

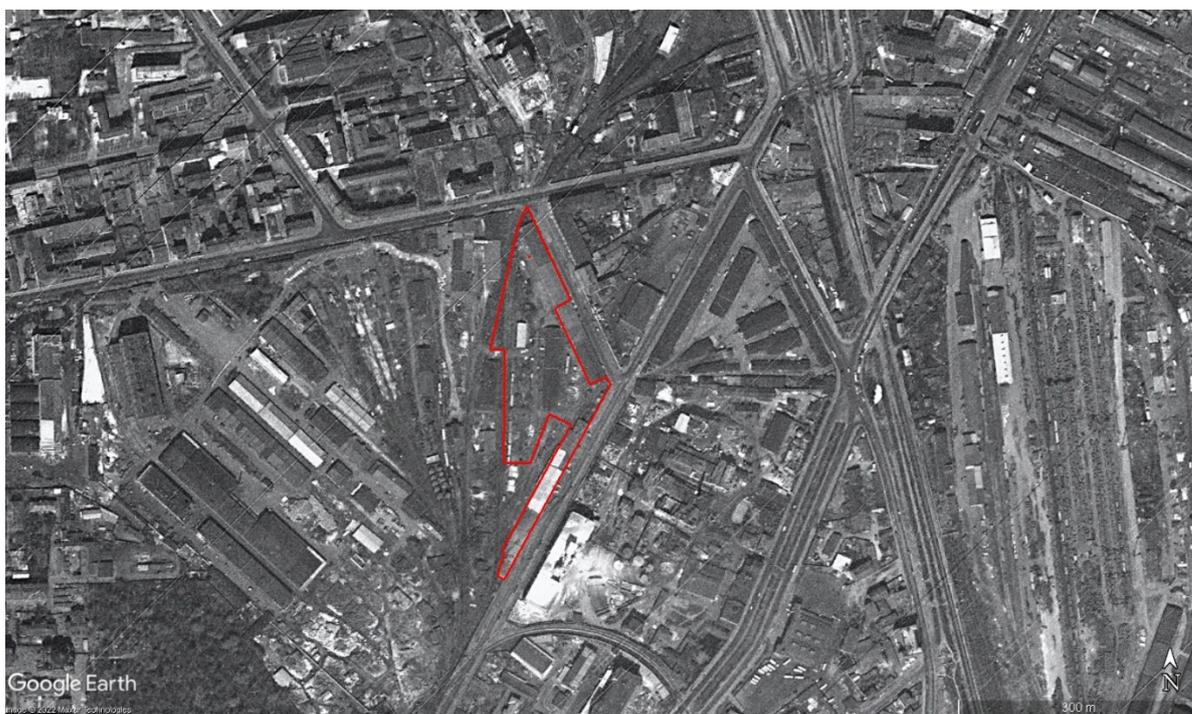
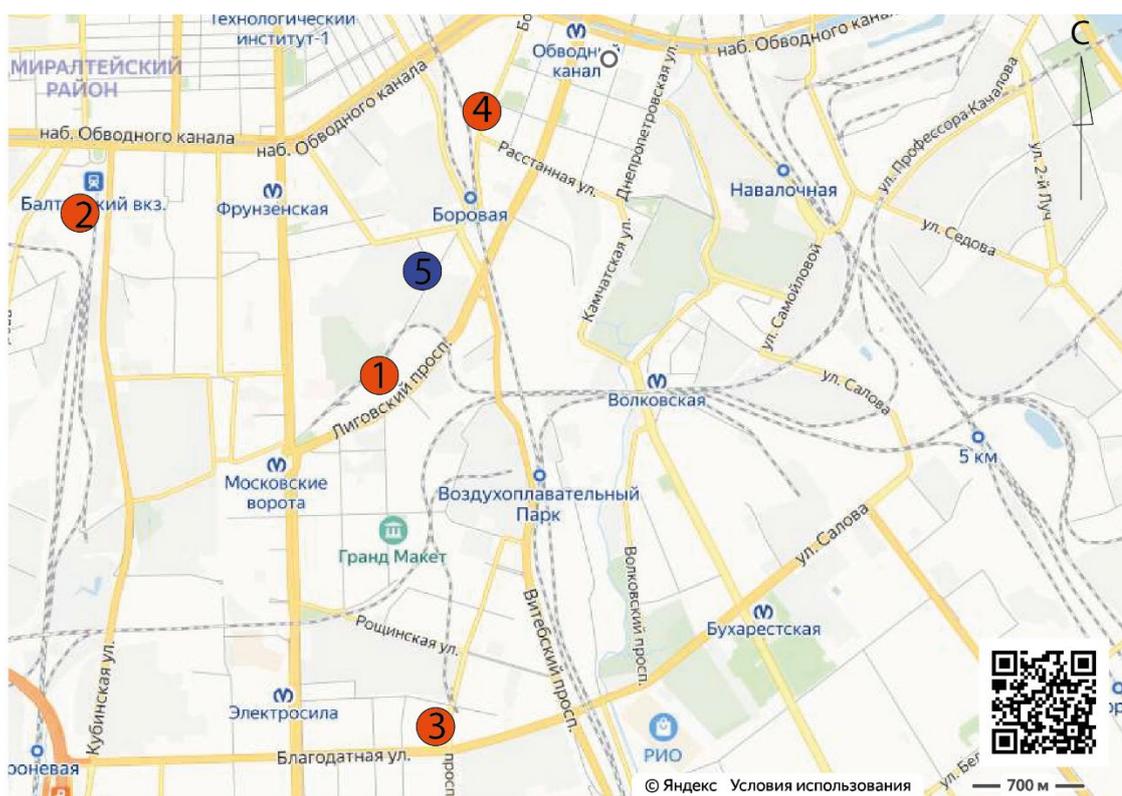


Рис. 25. Участок обследования на фрагменте спутниковой съемки Ленинграда 1966 года.



- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| 1 - Археологическая разведка Е. Л. Кириллова (ИИМК РАН), ул. Черниговская, 13     | 5 - Участок настоящего обследования |
| 2 - Археологическая разведка В. А. Лапшина (ИИМК РАН), наб. Обводного канала, 120 |                                     |
| 3 - Археологическая разведка В. В. Добышева (ООО Сатор), ул. Сызранская, 23       |                                     |
| 4 - Археологическая разведка В. А. Лапшина (ИИМК РАН), ул. Боровая, 55            |                                     |

Рис. 26. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи.



Рис. 27. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Точка фотофиксации (далее ТФ) 1. Вид с юга. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 28. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 2. Вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 29. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 3. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 30. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Клейменный кирпич в кладке здания по адресу: ул. Киевская, д. 5С.



Рис. 31. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 4. Вид с юга. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 32. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 5. Вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 33. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 6. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 34. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 7. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 35. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 8. Вид с севера. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 36. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. ТФ 9. Вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 37. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 до начала работ. Общий вид с юго-запада. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 38. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 раздерновка. Рабочий момент. Общий вид с юга.



Рис. 39. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 разбор щебневой засыпки над рельсами. Рабочий момент. Общий вид с востока.



Рис. 40. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Зачистка по уровню песчаной подготовки рельсового пути. Вид с юго-запада.



Рис. 41. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Зачистка по уровню песчаной подготовки рельсового пути. Деталь. Вид с северо-запада.



Рис. 42. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Крепление рельса к шпале. Деталь. Вид с востока.



Рис. 43. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-западный борт. Вид с юго-востока.



Рис. 44. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-восточный борт. Вид с юго-запада.



Рис. 45. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-восточный борт. Вид с северо-запада.



Рис. 46. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-западный борт. Вид с юго-востока.



Рис. 47. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 1 после рекультивации. Вид с юго-востока. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 48. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Рельса Новороссийского общества в конструкции опоры столба южнее участка обследования.



Рис. 49. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Рельса Новороссийского общества в конструкции опоры столба южнее участка обследования.



Рис. 50. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 до начала работ. Общий вид с юга. Для масштаба использована нивелировочная рейка 2 м.



Рис. 51. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2, разбор подсыпки из светлого щебня. Общий вид с северо-запада.



Рис. 52. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 заполненный водой с уровня темно-серой супеси. Общий вид с юга.



Рис. 53. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 процесс зачистки бортов. Рабочий момент. Общий вид с запада.



Рис. 54. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 после завершения земляных работ. Общий вид с юга.



Рис. 55. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Северный борт. Вид с юга.



Рис. 56. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный борт. Вид с запада.



Рис. 57. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Южный борт. Вид с севера.



Рис. 58. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Стратиграфия. Западный борт. Вид с востока.



Рис. 59. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 после окончания земляных работ. Подъем воды в шурфе спустя сутки. Вид с юго-запада.



Рис. 60. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2 рекультивации. Общий вид с юга.



Рис. 61. Санкт-Петербург, ул. Киевская д. 5, кадастровый участок № 78:14:0007525:3838. Шурф 2. Находки из нижнего слоя темно-серой супеси. 1-6, 8 – фаянс; 7, 13-14 – керамика; 9-11 – стекло; 12 – фаянс.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"  
(СПбГУ)  
Университетская наб., 7/9, Санкт-Петербург,  
199034

<http://www.spbu.ru>  
ОКПО 02068516 ОГРН 1037800006089  
ИНН/КПП 7801002274/780101001

СПРАВКА

от 26.07.2021 № 06/1/5-16-278

Дана Михайловой Елене Робертовне, 27.01.1969 года рождения, в том, что она в настоящее время работает в Санкт-Петербургском государственном университете в должности заведующего Лабораторией археологии, исторической социологии и культурного наследия СПбГУ.

Принята на работу в СПбГУ с 11.03.2010.

Справка дана для предоставления по месту требования.

Специалист отдела кадров № 5  
Управления кадров Главного управления  
по организации работы с персоналом



Е.Г. Стародубец

(812)363-64-88



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(СПбГУ)

Университетская наб., 7/9, Санкт-Петербург, 199034

<http://www.spbu.ru>

ОКПО 02068516 ОГРН 1037800006089

ИНН/КПП 7801002274/780101001

СПРАВКА

от 25.08.2021 № 06/1/5-16-328

Дана Соболеву Владиславу Юрьевичу, 30.12.1969 г.р., в том, что он в настоящее время работает в Санкт-Петербургском государственном университете в должности старшего научного сотрудника Лаборатории археологии исторической социологии и культурного наследия Факультета социологии. Принят на работу в СПбГУ с 11.03.2010.

Справка дана для предоставления по месту требования.

Ведущий специалист по кадрам отдела кадров № 5  
Управления кадров Главного управления по  
организации работы с персоналом



Н.И. Гуленкова

(812)363-64-85  
n.gulenkova@spbu.ru



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(СПбГУ)

Университетская наб., 7/9, Санкт-Петербург, 199034

<http://www.spbu.ru>

ОКПО 02068516 ОГРН 1037800006089

ИНН/КПП 7801002274/780101001

СПРАВКА

от 13.08.2021 № 06/4/5-16-304

Дана Шмелеву Кириллу Владимировичу, 28.06.1977 г.р., в том, что он в настоящее время работает в Санкт-Петербургском государственном университете в должности научного сотрудника Лаборатории археологии исторической социологии и культурного наследия Факультета социологии. Принят на работу в СПбГУ с 11.03.2010 (приказ от 11.03.2010 № 81/2).

Справка дана для предоставления по месту требования.

Ведущий специалист по кадрам отдела кадров № 5  
Управления кадров Главного управления по  
организации работы с персоналом



Н.И. Гуленкова

(812)363-64-85  
[n.gulenkova@spbu.ru](mailto:n.gulenkova@spbu.ru)



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ**

**"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"  
(СПбГУ)**

Университетская наб., 7-9, Санкт-Петербург,  
199034

тел./факс (812) 325-87-38

<http://www.spbu.ru>

ОКПО 02068516 ОГРН 1037800006089

ИНН/КПП 7801002274/780101001

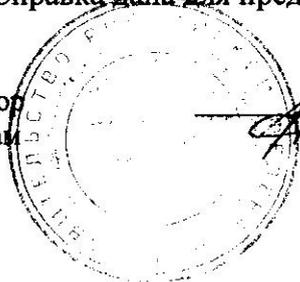
СПРАВКА

22.12.2021 г. № 06/1/6-16/824

Дана Киселеву Станиславу Борисовичу, 06.07.1980 г.р. в том, что он в настоящее время работает в Санкт-Петербургском государственном университете в должности доцента Кафедры этнографии и антропологии. Принят на работу в СПбГУ с 01.08.2020 г.

Справка дана для предоставления по месту требования.

инспектор  
по кадрам



Т.С. Немыкина



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*25 декабря 2019г.*

Москва

№ 2032

**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, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 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.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- 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,</li> </ul>

9.	Давыдова Нина Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
10.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
11.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Киселев Станислав Борисович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</li> </ul>
13.	Конев Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 9 ноября 2021 г.*

Москва

№ 1809

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

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

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п / п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Барашев Михаил Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Васютин Олег Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>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.</li> </ul>

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
16.	Маслова Елена Константиновна	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
17.	Матвеев Борис Михайлович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</p>
18.	Михайлова Елена Робертовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий,</p>

		<p>утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
19.	Мишанина Елена Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>

		<p>хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
28.	<p><b>Соболев</b> <b>Владислав</b> <b>Юрьевич</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>

## Приложение 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) по объекту: земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007525:3838, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Киевская улица

**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/>

**Тимофеевой Е.В.**

**[elena\\_bonifatova@mail.ru](mailto:elena_bonifatova@mail.ru)**

№01-43-17998/22-0-1 от 01.08.2022

№ 01-43-17998/22-0-0 от 06.07.2022

На № 878049 от 06.07.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Киевская улица, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, Киевская улица)** (кадастровый номер: 78:14:0007525:3838) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(14)02) 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 рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

**П.О. Яковлев**

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

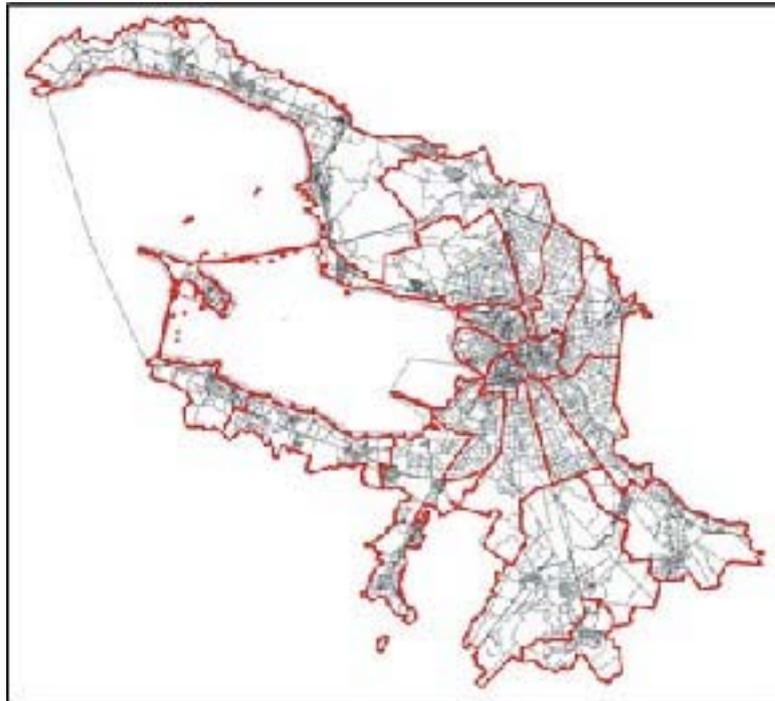
**РФ-78-1-97-000-2022-0527**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-536/22 от 25.02.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Киевская улица  
78:14:0007525:3838**



**Санкт-Петербург**

**2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 76DA8BE08FAB6B4AE752B1D6E38558D1103ED34D  
Владелец **Семенов Сергей Анатольевич**  
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**N РФ-78-1-97-000-2022-0527**

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

ООО "Специализированный застройщик "Эталон в Московском" (регистрационный номер 01-47-6598/22 от 10.02.2022)

(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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

**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:**

78:14:0007525:3838

**Площадь земельного участка:**

27637 +/- 58 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

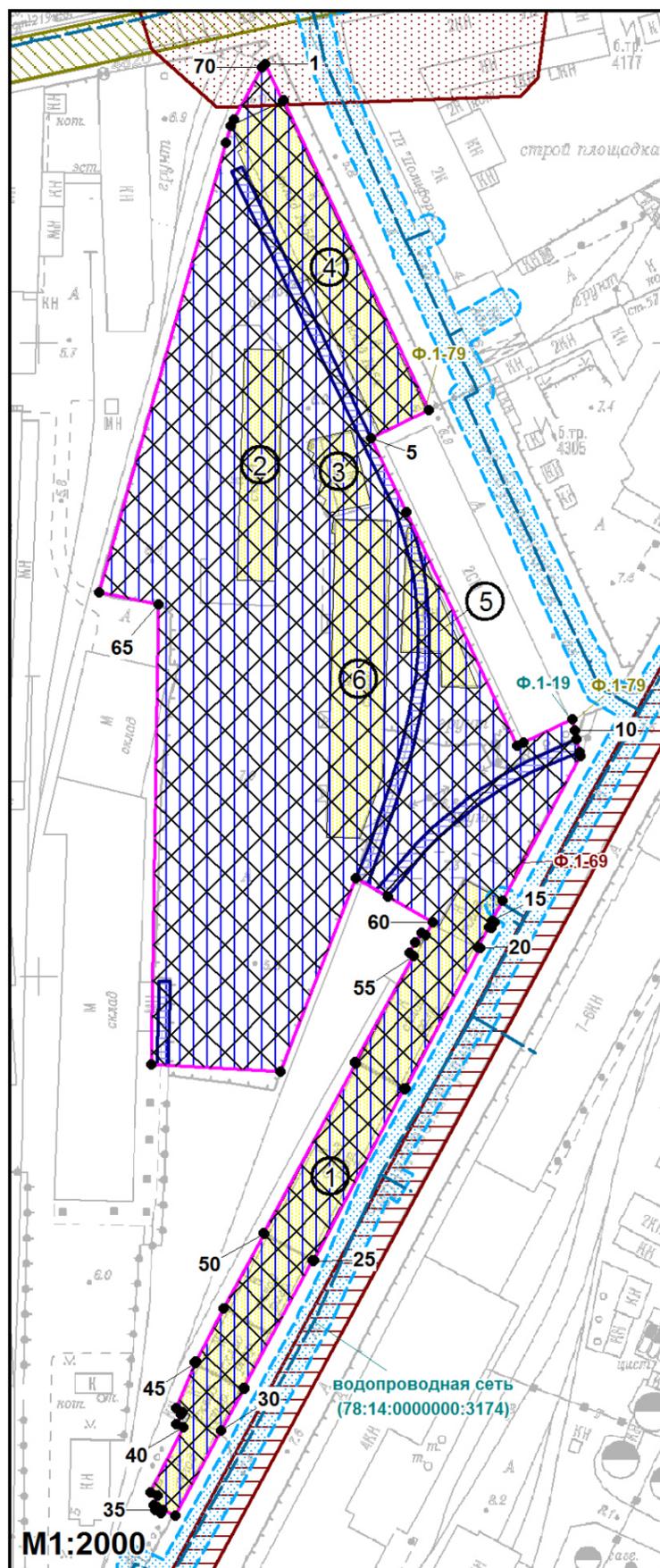
### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
Первого заместителя  
председателя Комитета – главного  
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

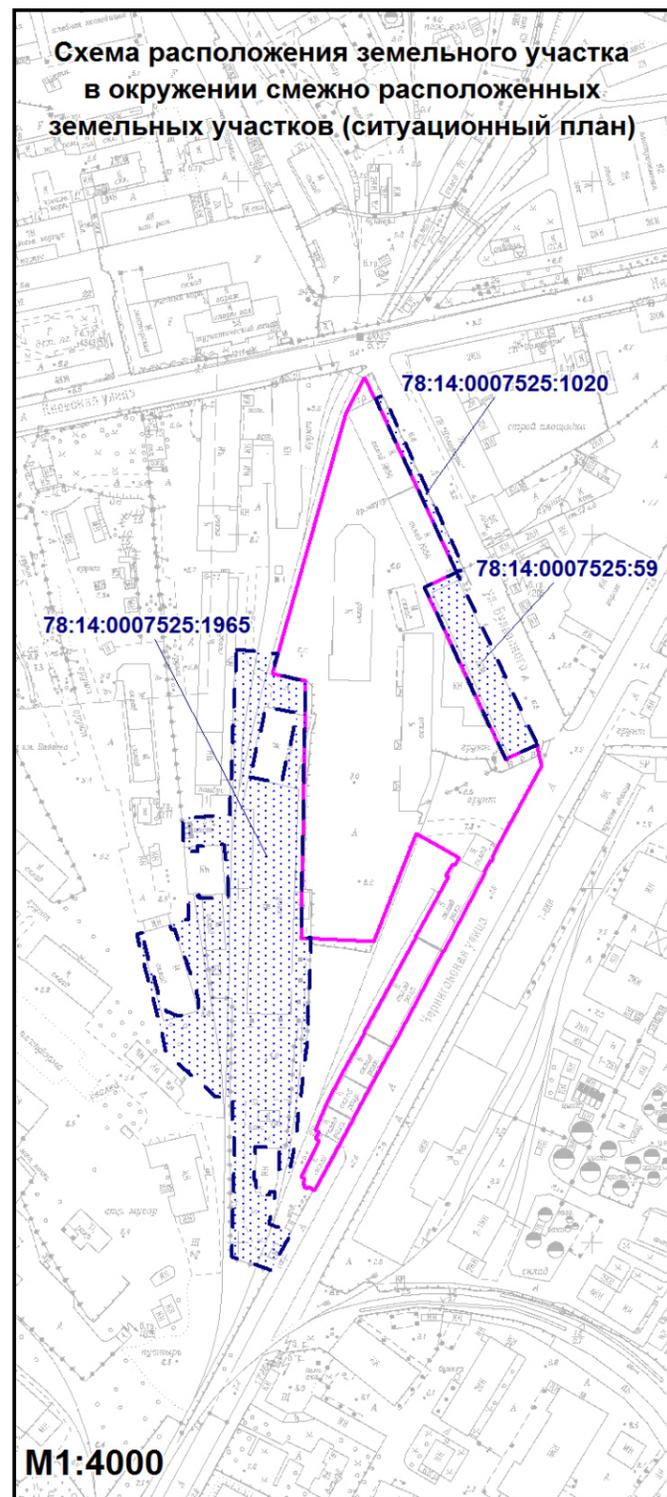
М.П. \_\_\_\_\_ / С.А. Семенов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М 1:2000



(\*) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.02.2022 №КУВИ-001/2022-18922256

(\*\*) - в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

## Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007525:3838 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) \*
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)02 Московского района Санкт-Петербурга, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) \*\*\*
- (\*\*\*) - минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельного участка не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт
- объекты капитального строительства в границах участка, которые в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 являются историческими зданиями
- объекты капитального строительства в границах участка
- право прохода и проезда \*
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ Ф.1-69 \*
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Ф.1-19 \*
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ Ф.1-79 \*
- охранная зона водопроводных сетей \*\*
- санитарно-защитная зона от ОАО "Хлебный дом" по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская ул., д.18А (в юго-восточном направлении - 50 м, в южном (в направлении дома №28 по Киевской ул.) - 40, в южном (в направлении к Смоленской ул., д.31) - 20 м, в южном и юго-западном - 15 м, в западном и северном - 50 м, в северо-западном - 9 м,; в восточном - 100 м) на основании заключения от 18.20.2011 №78-00-05/45-19731-11
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- Элементы исторической планировочной структуры:
  - улицы: Черниговская ул.
  - улицы: Киевская ул.

Весь земельный участок расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(14)02 Московского района Санкт-Петербурга

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.

<b>РФ-78-1-97-000-2022-0527</b>											
Санкт-Петербург, Киевская улица											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
		Широков Н.Ю.			17.02.2022						
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1
Стадия	Лист	Листов									
	1	1									
<b>Чертеж градостроительного плана М1:2000</b>					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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

действуют пять лет и не подлежит 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**

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, со встроенной подземной автостоянкой и пристроенной многоэтажной наземной автостоянки.*

<\*> 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.

<\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных

видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.А14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А14 настоящего подраздела	См. п.1, п.А1, п.А14 настоящего подраздела	См. п.3, п.А3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6, п.А5-п.А6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13, п.А2, п.А4, п.А7-п.А13 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1\_1:

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/28(31) м:

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном

участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

A1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/28(31) м:

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

А7. 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.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

А9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

А11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей

среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: Черниговская ул., Киевская ул.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

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

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

**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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 2877.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - ; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007525:1030</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - офисно-складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 1891.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1992; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007525:1099</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - здание для оптовой торговли; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 221.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2010; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007525:1115</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 1626.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1912; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:14:0007525:1094</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	нежилое здание - здание для оптовой торговли; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 431.5 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2010; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007525:1114

№	6	, нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 1446.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; 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>78:14:0007525:1082</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. Право прохода и проезда (78:14:0007525:3838/1):

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 95 кв. м.

2. Право прохода и проезда (78:14:0007525:3838/2):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 837 кв. м.

3. Право прохода и проезда (78:14:0007525:3838/3):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 291 кв. м.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ Ф.1-69 (78:14:0007525:3838/4):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв. м.

4.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-27; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных

зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 1608. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 №736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и

оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 №736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:14-6.163.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Ф.1-19 (78:14:0007525:3838/5):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв. м.

5.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-27; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 1608. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые

любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 №736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 №736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:14-6.165.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ Ф.1-79 (78:14:0007525:3838/6):

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м.

6.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-01-27; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков

расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 1608. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 №736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или

полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);(в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 №736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:14-6.130.

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)02 Московского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих

документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

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

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданий, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических

зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28(36)/28(31) м:

28 – высота уличного фронта;

(36) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

28 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

## **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
Право прохода и проезда (78:14:0007525:3838/1)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:14:0007525:3838/2)	1-49	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:14:0007525:3838/3)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ Ф.1-69 (78:14:0007525:3838/4)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Ф.1-19 (78:14:0007525:3838/5)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6кВ Ф.1-79 (78:14:0007525:3838/6)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)02 Московского района Санкт-Петербурга	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

## 9. Информация о 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", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 16.02.2022 №ИСХ-01860/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,08 куб. м/час (50,0 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 2,08 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 8,943 куб. м/час в сети общесплавной канализации возможен; точка подключения на границе земельного участка.

ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо от 14.02.2022 №40-14/5822:

теплоснабжение объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Киевская улица, кадастровый номер 78:14:0007525:3838 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90688.63	114671.38
2	90677.01	114676.89
3	90677.15	114677.19
4	90579.1	114723.22
5	90570.3	114704.92
6	90546.89	114716
7	90472.86	114751.11
8	90473.93	114753.22
9	90481.39	114768.62
10	90477.72	114769.45
11	90475.05	114770.05
12	90471.04	114770.95
13	90469.75	114771.24
14	90423.99	114746.69
15	90417.52	114743.19
16	90417	114744.1
17	90415.23	114743.03
18	90415.66	114742.19
19	90409.28	114738.73
20	90408.85	114739.37
21	90364.53	114715.88
22	90364.22	114715.66
23	90364.4	114715.35
24	90310.25	114686.82
25	90309.97	114686.65
26	90310.06	114686.5
27	90269.78	114664.65
28	90269.65	114664.89
29	90269.4	114664.74
30	90256.28	114657.35
31	90256.19	114657.4
32	90229.34	114642.94
33	90231.21	114638.94
34	90230.12	114638.43
35	90231.02	114636.51
36	90232.09	114637.01
37	90232.6	114635.97
38	90235.62	114637.31
39	90236.75	114634.98
40	90257.2	114645.4
41	90258.33	114643.22
42	90261.34	114644.81
43	90262.23	114645.29
44	90263.36	114643.18

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	90277.74	114649.33
46	90277.85	114649.12
47	90278.11	114649.26
48	90278.02	114649.45
49	90294.81	114658.16
50	90318.47	114671.22
51	90318.68	114670.88
52	90372.36	114700.16
53	90372.55	114699.8
54	90372.82	114699.94
55	90406.5	114718.42
56	90407.31	114717.04
57	90410.61	114718.82
58	90413.75	114720.81
59	90412.97	114722.13
60	90417.13	114724.39
61	90425.26	114710.16
62	90430.98	114700.13
63	90369.92	114676.25
64	90372.13	114635.26
65	90517.53	114637.67
66	90521.46	114618.89
67	90663.71	114659.06
68	90668.92	114660.58
69	90671.04	114661.58
70	90687.63	114670.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007525:3838/1

1	90372.04	114637.01
2	90398.48	114637.88
3	90398.36	114641.48
4	90371.84	114640.61

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007525:3838/2

1	90656	114663.95
2	90619.08	114681.83
3	90570.3	114704.92
4	90546.89	114716
5	90543.56	114717.32
6	90540.19	114718.52
7	90536.77	114719.59
8	90533.32	114720.53
9	90529.84	114721.34
10	90526.32	114722.02

11	90522.79	114722.57
12	90510.64	114723.58
13	90506.63	114723.57
14	90502.62	114723.42
15	90498.62	114723.1
16	90494.64	114722.63
17	90490.68	114722
18	90486.75	114721.23
19	90482.14	114720.37
20	90477.57	114719.39
21	90473.02	114718.3
22	90468.49	114717.09
23	90464.01	114715.76
24	90459.56	114714.32
25	90440.71	114708.05
26	90428.9	114703.78
27	90430.98	114700.13
28	90441.85	114704.63
29	90460.7	114710.9
30	90465.02	114712.3
31	90469.38	114713.6
32	90473.77	114714.78
33	90478.19	114715.85
34	90482.64	114716.81
35	90487.11	114717.65
36	90490.93	114718.41
37	90494.78	114719.02
38	90498.65	114719.49
39	90502.54	114719.81
40	90506.44	114719.98
41	90510.34	114720
42	90522.49	114718.99
43	90526.62	114718.27
44	90530.73	114717.42
45	90534.81	114716.44
46	90538.86	114715.33
47	90542.87	114714.1
48	90546.84	114712.74
49	90654.44	114660.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007525:3838/3

1	90427.34	114706.51
2	90425.26	114710.16
3	90438.92	114721.35
4	90442.01	114724.44
5	90445.01	114727.63
6	90447.9	114730.91
7	90450.68	114734.29
8	90453.36	114737.76
9	90455.91	114741.31

10	90458.35	114744.95
11	90460.67	114748.66
12	90462.86	114752.45
13	90464.94	114756.31
14	90471.04	114770.95
15	90475.05	114770.05
16	90467.82	114754.15
17	90465.7	114750.22
18	90463.46	114746.36
19	90461.09	114742.59
20	90458.6	114738.89
21	90455.99	114735.27
22	90453.26	114731.74
23	90450.42	114728.31
24	90447.46	114724.97
25	90444.4	114721.72
26	90441.24	114718.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007525:3838/4

1	90417.16	114743.83
2	90417	114744.1
3	90415.23	114743.03
4	90415.31	114742.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007525:3838/5

1	90481.17	114768.16
2	90481.39	114768.62
3	90479.46	114769.06
4	90480	114768.68

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:14:0007525:3838/6

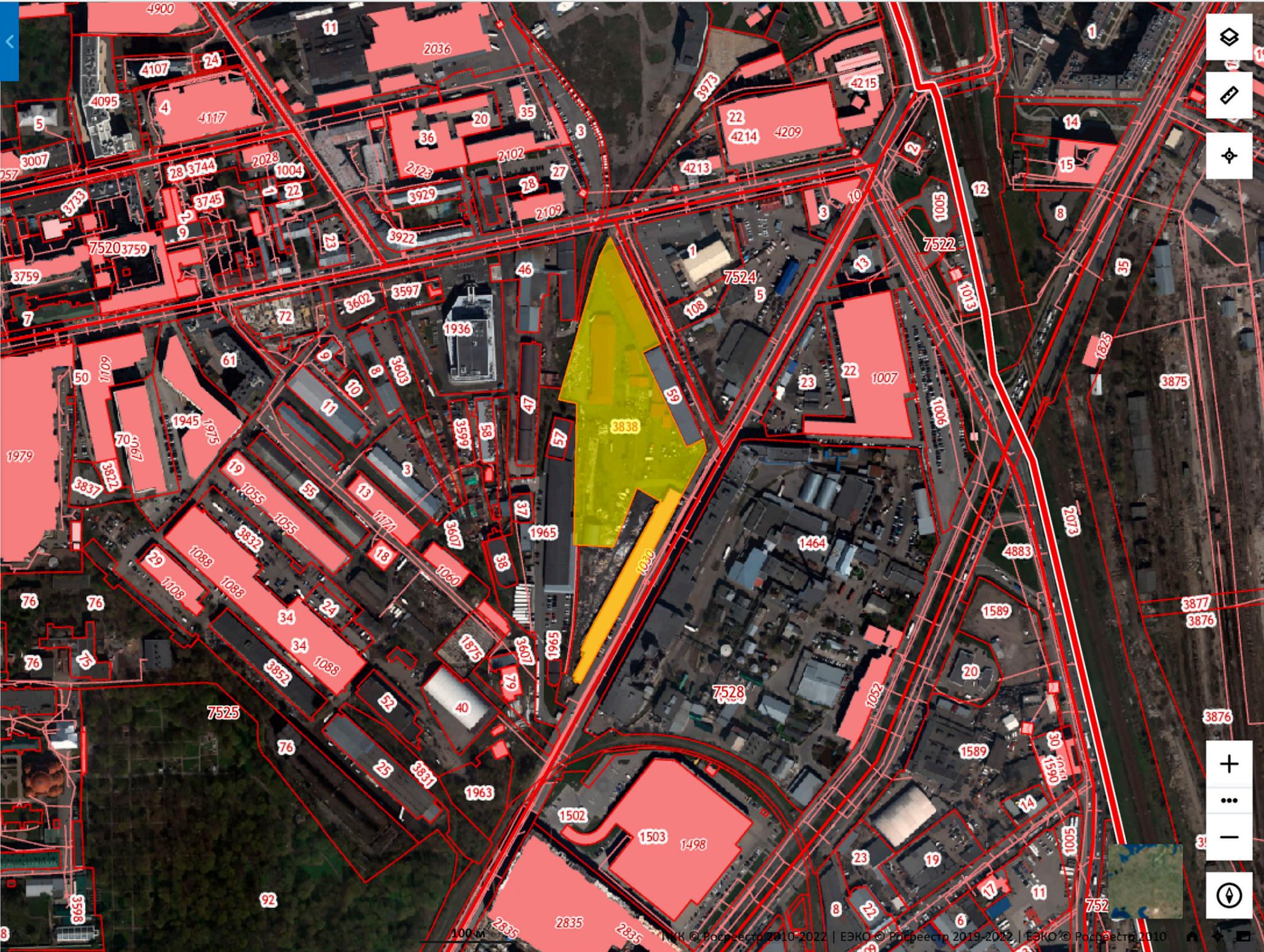
1	90481.11	114768.04
2	90481.39	114768.62
3	90479.14	114769.13
4	90479.94	114768.57

Сервисы

Участки 78:14:0007525:3838

**Земельный участок 78:14:0007525:3838**  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Киевская улица  
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
План ЗУ → План КК →

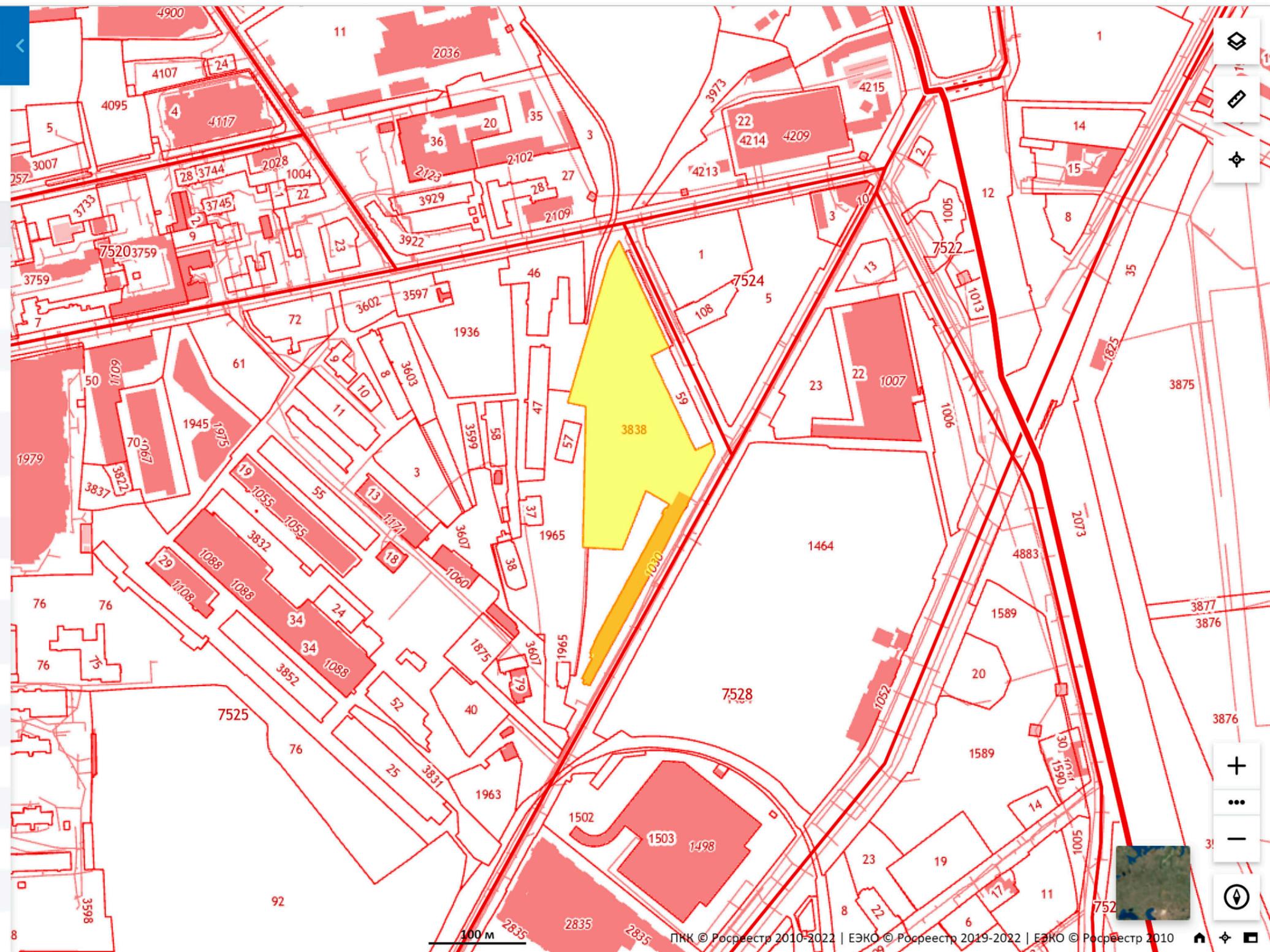
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:14:0007525:3838
Кадастровый квартал:	78:14:0007525
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Киевская улица
Площадь уточненная:	27 637 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	845 157 285,87 руб.
дата определения:	21.02.2022
дата утверждения:	28.02.2022
дата внесения сведений:	01.03.2022
дата применения:	21.02.2022



Участки 78:14:0007525:3838

**Земельный участок 78:14:0007525:3838**  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Киевская улица  
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
[План ЗУ](#) → [План КК](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	<a href="#">78:14:0007525:3838</a>
Кадастровый квартал:	<a href="#">78:14:0007525</a>
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Киевская улица
Площадь уточненная:	27 637 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	845 157 285,87 руб.
дата определения:	21.02.2022
дата утверждения:	28.02.2022
дата внесения сведений:	01.03.2022
дата применения:	21.02.2022



№ п/п	Наименование	Примечание
1	Корпус 1 со встроенным ДДУ на 55 мест и просторными помещениями в реконструируемом здании	
2	Корпус 2 со встроенной подземной автостоянкой, просторными помещениями и просторными помещениями в реконструируемом здании	
3	Трансформаторная подстанция	
4	Просторная котельная	
5	Территория участка ДДУ на 55 мест	
5.1	Грунтовая игровая площадка для детей группы от 4 до 5 лет	
5.2	Грунтовая игровая площадка для детей группы от 5 до 6 лет	
5.3	Грунтовая игровая площадка для детей группы от 6 до 7 лет	
5.4	Физкультурная площадка	
5.5	Хозяйственная площадка для проветривания постельных принадлежностей	
6	Поздравительно-развлекательное место для ДДУ	парковка и развлекательная площадка прилегающей территории
7	Площадка для санок/кат и велосипедов ДДУ	
8	Детская игровая площадка	
9	Площадка для отдыха взрослых	
10	Спортивная площадка	
11	Хозяйственная площадка для хранения ТКО (2 бункера) и ТКО (7 контейнеров для раздельного накопления отходов) с ограждением и навесом	
12	Хозяйственная площадка для ТКО (5 контейнеров для раздельного накопления отходов) с ограждением и навесом	
13	Открытая автостоянка (8 м.ч. для МГН)	
14	Открытая временная автостоянка для ДДУ (8 м.ч. для МГН)	

Технико-экономические показатели земельного участка					
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество		Примечание
			в границах участка	%	
1	Площадь участка	м²	27637,0	100,0	
2	Площадь застройки, в т.ч.	м²	15419,9 10664,0	38,6	10664,0 м² - площадь застройки без учета парковок, на с учетом застройки выезда и въезда в паркинги
2.1	- Корпус 1 со встроенным ДДУ на 55 мест и просторными помещениями в реконструируемом здании	м²	3778,1		
2.2	- Корпус 2 со встроенной подземной автостоянкой, просторными помещениями и просторными помещениями в реконструируемом здании	м²	11512,0		
2.3	- Просторная котельная	м²	69,8		
2.4	- Трансформаторная подстанция	м²	54,0		
3	Твердые покрытия, в т.ч.	м²	10083,7	36,5	
3.1	- асфальтобетонное покрытие проезда и коммунальной площадки	м²	3509,2		
3.2	- асфальтобетонное покрытие проезда на кровле подземной автостоянки	м²	1285,1		
3.3	- усиленное покрытие проезда тротуарной плиткой	м²	1319,6		
3.4	- усиленное покрытие проезда тротуарной плиткой на кровле подземной автостоянки	м²	590,4		
3.5	- асфальтобетонное покрытие отмостки	м²	371,0		
3.6	- плиточное покрытие тротуара и отмостки	м²	2075,2		
3.7	- плиточное покрытие тротуара и отмостки на кровле подземной автостоянки	м²	933,2		
3.8	- деревянные (террасная доска) на кровле подземной автостоянки	м²	168,3		
4	Озеленение, в т.ч.	м²	6998,3	25,0	
4.1	- газон	м²	3836,7		
4.2	- усиленный газон	м²	81,8		
4.3	- газон на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки	м²	1475,3		
4.4	- набивное покрытие площадок по кругу	м²	327,4		
4.5	- усиленное набивное покрытие по кругу	м²	93,5		
4.6	- набивное покрытие на кровле подземной автостоянки	м²	136,7		
4.7	- резиновое покрытие площадок на кровле подземной автостоянки	м²	179,9		
4.8	- резиновое покрытие площадок по кругу	м²	777,0		

Коэффициент полезности застройки:  $S_{зданий} / S_{уч} = 15425,5 / 27637,0 = 0,56$   
 Коэффициент полезности территории:  $S_{зданий} / S_{территории} = 15425,5 / 27637,0 = 0,56$   
 Коэффициент полезности территории:  $S_{зданий} / S_{территории} = 15425,5 / 27637,0 = 0,56$   
 \* В соответствии с п. 1.5.6. Приложения 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (ред. от 13.12.2021)

Расчет площади озеленения					
№	Наименование	Расчетный показатель	Нормативные требования по ПЗЗ	Площадь озеленения по расчету	Примечание
11	Многоквартирный жилой дом корпуса 1 и 2	24288,6 (общая площадь квартир)	23 м² на 100 м² общей площади квартир	5586	
12	Встроенный ДДУ	1320*	30% земельного участка	398	
2	Встроенные нежилые помещения (общего назначения)	423,7 (общая площадь ИЖТ)	15 м² на 100 м² общей площади встроенных помещений ИЖТ	64	
3	Просторные помещения в реконструируемых зданиях (общего назначения)	-	не устанавливается*	-	
ИТОГО				6048 (100%)	

\* Площадь территории ДДУ по ПЗЗ: 24x55=1320 м² (не менее 24 кв.м на 1 место, согласно п. 1.2.3 Приложения 8 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524)  
 Площадь территории ДДУ по проекту: 1595 м²  
 Доля озеленения земельного участка: 25,0%

Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

Расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта					
№	Наименование	Расчетный показатель	Нормативные требования по ПЗЗ	Число машино-мест по расчету	Примечание
2	Встроенный ДДУ	20 (рабочие) / 55 (гаражи)	1 м² на 5 рабочих мест и 1 м² на 100 м² общей площади, но не менее 2 м²	6	
3	Встроенные нежилые помещения (общего назначения)	423,7 (общая площадь ИЖТ)	1 м² на 70 м² общей площади ИЖТ	6	
4	Просторные помещения в реконструируемых зданиях (общего назначения)	-	не устанавливается*	-	
ИТОГО				316 (100%), из них 32 м² для МГН (10%), из 32 м² для МГН - 10 м² для МГН перевыходящих на крыше-коллеж (30%)	

\* Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.  
 Размещение: В подземной автостоянке - 276 м.ч., в т.ч. 28 м.ч. для МГН. Из 28 м.ч. для МГН - 6 м.ч. для МГН перевыходящих на крыше-коллеж.  
 На открытых стоянках - 40 м.ч. (12,5% согласно Приложению 8, п. 1.10.5), в т.ч. 4 м.ч. для МГН (10%), места для МГН предусмотрены на территории проектируемого земельного участка в радиусе не более 100 м от въезда.

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта

Расчет минимального количества мест для хранения велосипедного транспорта					
№	Наименование	Расчетный показатель	Нормативные требования по ПЗЗ	Число вел.-мест по расчету	Примечание
2	Встроенный ДДУ	20	18 м² на 50 рабочих мест	1	
3	Встроенные нежилые помещения (общего назначения)	423,7 (общая площадь ИЖТ)	18 м² на 100 м² общей площади ИЖТ	5	
4	Просторные помещения в реконструируемых зданиях (общего назначения)	-	не устанавливается*	-	
ИТОГО				93 в/м (100%)	

\* Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий.



Примечание:  
 1. Плановые и высотные отметки приведены от пунктов GPS:  
 - SP1  
 - SP2  
 - SP3  
 2. Плановые сооружения не имеющие выходов на поверхность, нанесены на исполнительном чертеже и фундаменте подземной автостоянки.  
 3. Экспликация колодезь подземных сооружений составлена по плану.

Предусмотреть охранную зону геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. N1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной аэриметрической сети".

ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ"  
 Для служебного пользования  
 Иск. № 055-22 от 08.08.2022 г.  
 Ул. Н. 65, по книге 284  
 Топографическая съемка  
 Адрес: СПб, Московский р-н, ул. Киевская, д.5, корпус 14, литера С  
 Зона: N 127  
 Дата: 08.10.21  
 Масштаб: 1:500  
 Лист: 1

Составлен по материалам:  
 Плановая часть - на ноябрь 2021 г.  
 Высотная часть - местная 1964 м.высот.  
 Директор: Оксана В.О. Черныш  
 Нач. отдела: Шенюк А.Г. Кареман  
 Топограф: Асеев Ю.А.

Санкт-Петербург  
 Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
 Работа выполнена по усмотрению Комитета от 08.08.22г. № 055-22  
 проведена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
 Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела Работу принял:  
 /Ершов А.С./  
 /Денисов Ф.Ф./  
 /Парфенова В.В./  
 /Худенко А.Н./  
 " " апреля 2022г.  
 Рег. № 0555-22/1

Сведения об участке  
 Участок проектирования расположен в территориальной зоне ТД-1 - общественно-деловая зона объектов многофункционального назначения - деловая застройка и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подземные ТД-1\_1 и в границах ЗРЗ/Н/ОЗ - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

Условные обозначения:	
Граница проектируемого земельного участка (кадастровый номер: 78:14:0097525-3838)	Проектируемое усиленное покрытие тротуарной плиткой на кровле подземной автостоянки
Граница территории проектируемого встроенного ДДУ	Проектируемое покрытие тротуарной плиткой
Существующие здания и сооружения	Проектируемое покрытие тротуарной плиткой на кровле подземной автостоянки
Проектируемые здания и сооружения	Проектируемое набивное покрытие
Проектируемый встроенный ДДУ	Проектируемое усиленное набивное покрытие
Проектируемая граница и кровля подземной автостоянки	Проектируемое набивное покрытие на кровле подземной автостоянки
Проектируемое асфальтобетонное покрытие	Проектируемое резиновое покрытие
Проектируемое асфальтобетонное покрытие на кровле подземной автостоянки	Проектируемое резиновое покрытие на кровле подземной автостоянки
Проектируемое усиленное покрытие тротуарной плиткой	Террасная доска (дерево) на кровле подземной автостоянки

Примечания:  
 1. Чертеж генерального плана разработан на основе: - топографического плана N 1510, выполненного ООО "ИЗЫСКАТЕЛЬ" N 0555-22 от 08.10.21г. Система координат - местная 1964 м.высот. Система высот - Балтийская 1977г.  
 2. За абсолютные отметки +0,000 принята отметка чистого пола первого этажа соответствующая абсолютной отметке:  
 для корпуса 1 - 6,85м;  
 для корпуса 2 - 7,15м;  
 3. Строительство проектируемого объекта производится в один этап.