

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED]: культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

г. Санкт-Петербург

28.02.2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Лавриновским М.С. на основании договора № УС-23020 от «10» февраля 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 февраля 2023 года по 28 февраля 2023 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Наука-Строительству» (ООО «НПО «НАСТ», адрес: 194356, Санкт-Петербург, ул. Береговая (Шувалово тер.), д. 26, лит. А, пом. 16-Н ИНН 7810172762).

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперт не имеет отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

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

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

Эксперт

подписано электронной подписью

М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED]

[REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

- выявленного объекта культурного наследия [REDACTED]

[REDACTED]: культурный слой»

при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А».

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED]: культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанная ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Документация «Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ по сносу здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанная ООО «ИСП

«Геореконструкция» в 2022 г., (шифр 42-2022), обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.» и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED]: культурный слой.

2. Распоряжение КГИОП от 11.09.2020 № 293-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.».

3. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца земельных участков, в границах которых располагается объект культурного наследия федерального значения, утвержденного распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 11.05.2021 г. № 07-19-182/21.

4. Выписка из ЕГРН на здание административно-производственного корпуса по адресу г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74.

5. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А

6. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:11:0600101:1025

7. Распоряжение КГИОП от 04.10.2022 г. № 395-рп со схемой границ территории выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть города Ниена [REDACTED]: культурный слой»

8. Технический паспорт на здание административно-производственного корпуса по адресу Свердловская набережная, дом 74

9. Копия Распоряжения КГИОП №180-рп от 31.08.2021 «Об утверждении особого режима использования земельных участков, в границах которых располагается объект археологического наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.».

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены архивные и библиографические исследования, натурное (визуальное) обследование, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Результаты данных исследований позволили установить современное состояние земельных участков и актуальные сведения об объектах культурного (археологического) наследия, полученные, в том числе в результате исследования объектов археологического наследия.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

10.1 Общие сведения об объекте археологического наследия

Наименование: «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.».

Категория историко-культурного значения: Федерального значения.

Вид объекта: Памятник: (объект археологического наследия).

Тип объекта: Памятник археологии.

Дата создания: V-II тыс. до н.э., XIII-XIV вв., XVI-XVII вв., XVIII-XX вв.

Местонахождение: [REDACTED]
[REDACTED]

Территория объекта культурного наследия «Ниеншанц [REDACTED] - Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.» в границах, установленных Приказом Министерства культуры РФ «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ниеншанц [REDACTED] - Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», V-II тыс. до н.э., XIII-XIV вв., XVI-XVII вв., XVIII-XX вв. [REDACTED]

[REDACTED], в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ его территории» № 250 от 06.03.2019 г., расположена в границах кадастровых кварталов [REDACTED], [REDACTED] и на территории земельных участков с кадастровым номером [REDACTED]

Памятник археологии: «Ниеншанц [REDACTED]» в границах [REDACTED] [REDACTED] был выявлен в 1992-1993 гг. Санкт-Петербургской археологической экспедицией под руководством П.Е. Сорокина в ходе разведочных работ на территории [REDACTED] мыса с целью подтверждения местоположения города Ниен и крепости Ниеншанц XVII - начала XVIII вв., локализованных по историческим источникам, выявивших в

районе [REDACTED] участки культурного слоя XIV-XVII вв. и могильник позднесредневекового времени [REDACTED].

10.1.1 Историко-культурная ценность объекта

Культурный слой эпохи неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. является уникальным объектом археологического наследия с остатками хорошо сохранившихся деревянных конструкций, представляющих исключительную ценность в изучении древней истории региона. Найденные в ходе археологических раскопок 2006-2012 гг. артефакты из бересты, янтаря, глины, дерева и камня в целом воссоздают промысловые (рыболовецко-охотничьи) комплексы этого периода и являются значимыми источниками для изучения древней истории Центральной и Северной Европы. Выявленные в результате анализа сохранившиеся участки культурного слоя V-II тыс. до н.э. в пределах границ крепости Ниеншанц XVII-XVIII вв. и на участках за пределами границ этой крепости, на территории исследованной раскопами 2006-2012 гг., представляют собой безусловную историко-культурную ценность данного объекта археологии.

Рвы мысового городища (новгородского периода) XIII в. Являются свидетельством освоения охтинского мыса до строительства шведской крепости Ландскрона в пределах границ крепости Ниеншанц XVII-XVIII вв.

Историко-культурная ценность крепости Ландскрона XIII-XIV вв. определяется сохранившимся культурным слоем в пределах границ крепости Ниеншанц XVII-XVIII вв. с элементами фортификационных конструкций, в том числе башни-донжона, как пример традиций европейского военно-инженерного искусства. Крепость представляет собой самый восточный форпост европейской системы доогнестрельной фортификации XIII-XIV вв.

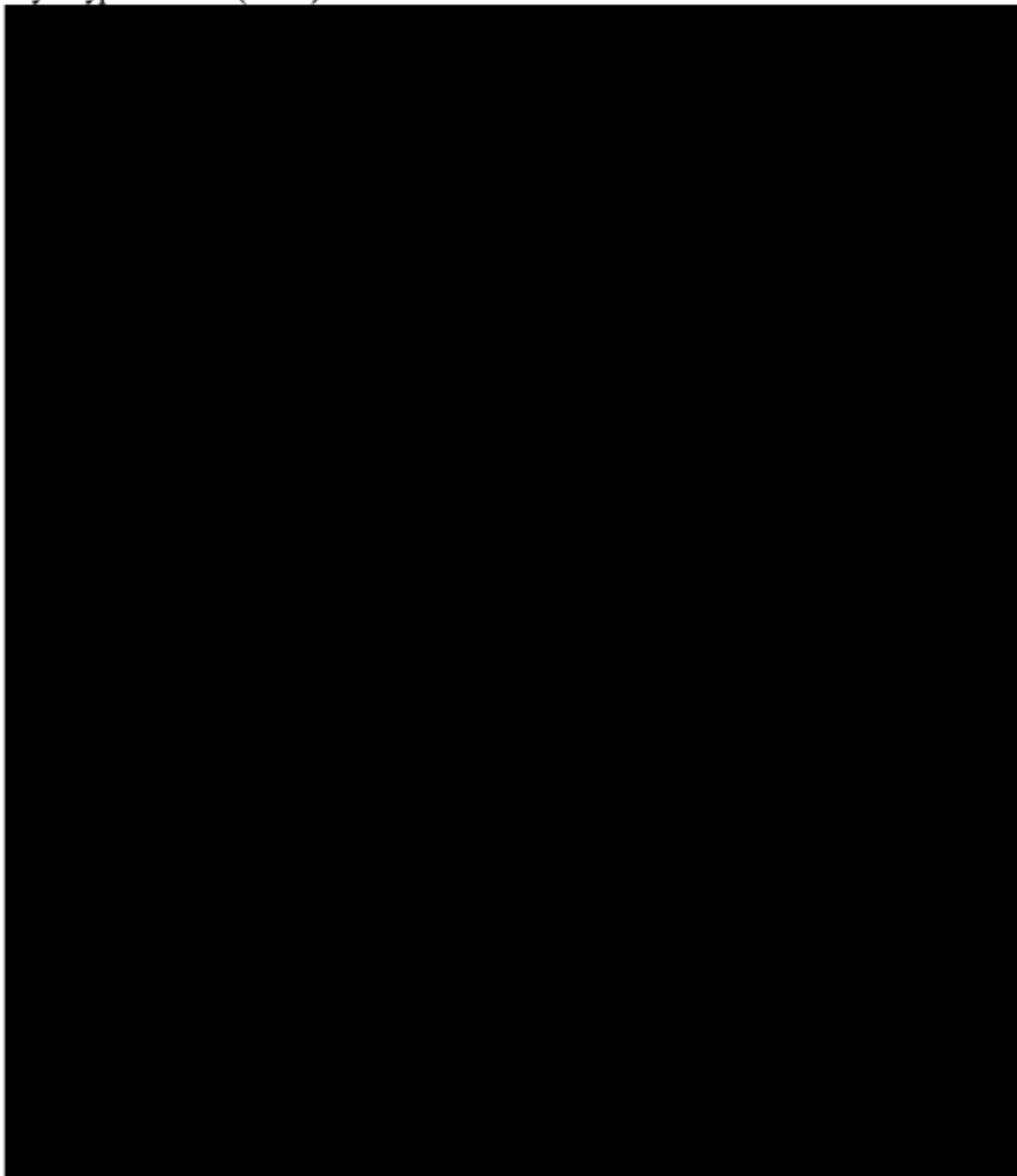
Грунтовый могильник XVI-XVII вв. и связанный с ними культурный слой за пределами границ крепости Ниеншанц XVII-XVIII вв. имеют научную ценность как источник сведений о погребальном обряде и антропологическом облике населения XVI-XVII вв.

Историко-культурная ценность культурного слоя в пределах шведской крепости Ниеншанц XVII-XVIII вв., ограниченной по внешней границе углубления рва, определяется его исключительным историческим и научным потенциалом, как объекта культурного наследия характеризующего предысторию Петербурга, связанную с событиями европейской военной истории. В культурном слое сохранились элементы сооружений, предметы повседневной жизни и артефакты, связанные со штурмом и разрушением крепости, а также культурные слои, сформировавшиеся в пределах границ

крепости в результате последующей непрерывной хозяйственной деятельностью на его территории в XVIII-XX вв.

10.1.2 Описание границ объекта археологического наследия

Объект археологического наследия состоит из семи участков, сформированных и локализованных на основании данных о распространении археологического культурного слоя (Рис.1).



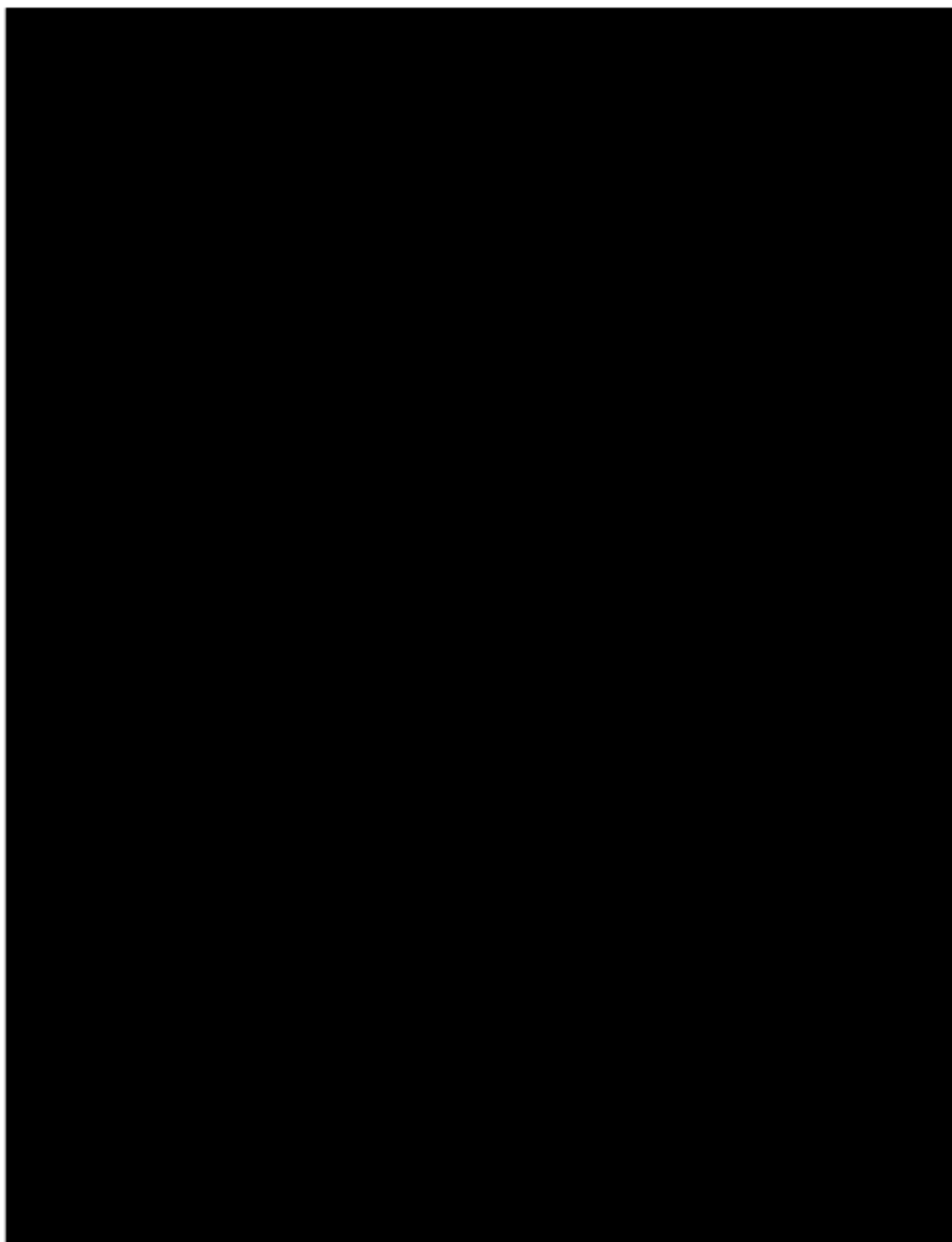
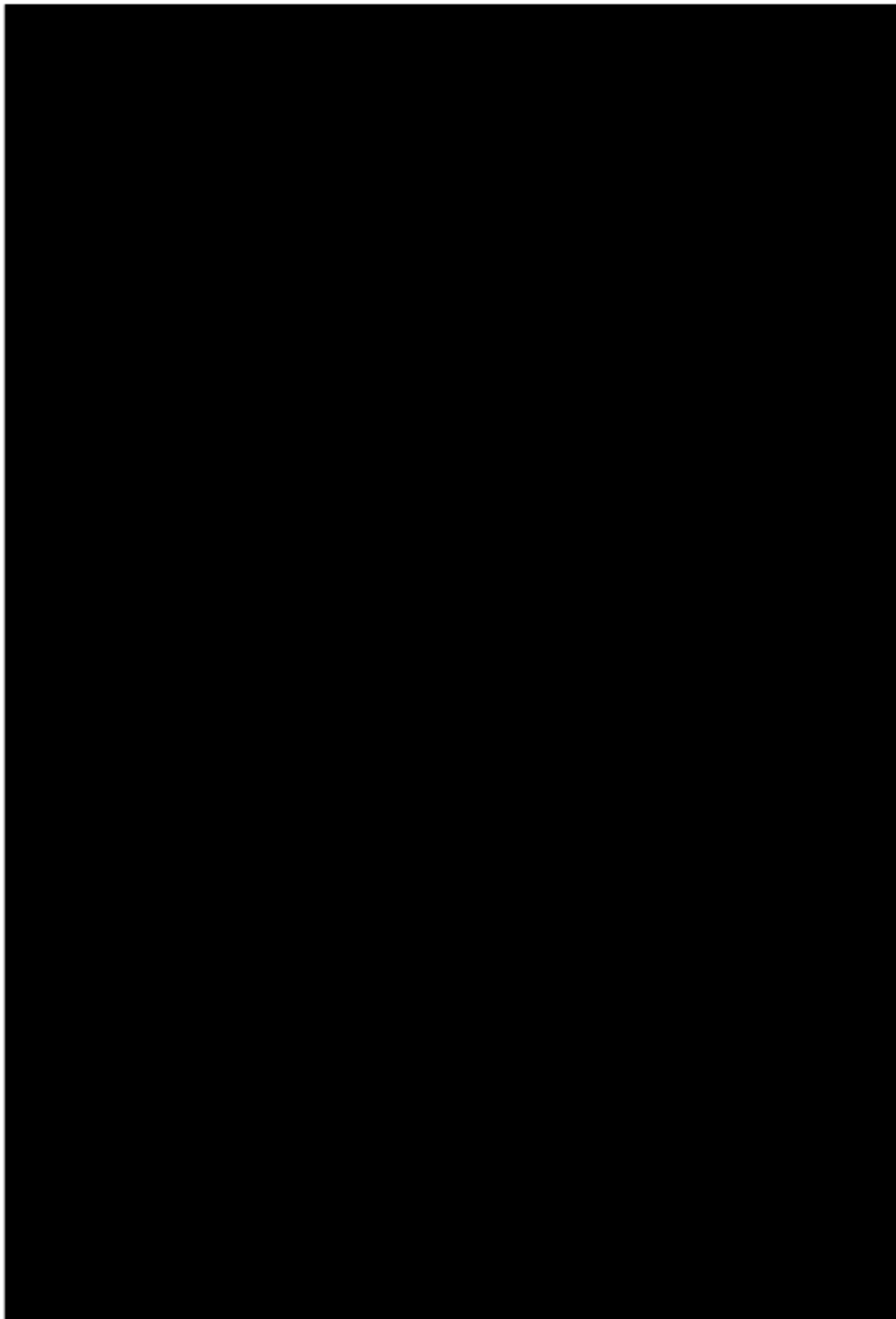


Рис. 1. Место расположения объекта культурного наследия «Ниеншанц () Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.» на кадастровой карте.



10.1.3 Предмет охраны

Установлен распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга № 670-р от 13.11.2019 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.»

- культурный слой со следами существования человека в V-II тыс. до н.э. XIII-XX вв., включающий археологические предметы и остатки укреплений и производств, в пределах внешней границы углубления рва шведской крепости Ниеншанц вне территорий, исследованных охранно-спасательными археологическими работами 2006-2012 гг.

Территория распространения культурного слоя вытянута по линии север-юг с небольшим изгибом на восток в южной оконечности вдоль исследованного в 2006-2012 гг. земельного участка кад. [REDACTED]. Северная, южная и западная стороны объекта примыкают к вышеуказанному земельному участку и находятся за его пределами под покрытием дорожных проездов и пешеходных тротуаров [REDACTED];

- культурный слой эпохи неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. в пределах территорий, исследованных охранно-спасательными археологическими работами 2006-2012 гг. за пределами укреплений крепости Ниеншанц;

- участки культурного слоя грунтового могильника XVI-XVII вв. в пределах территорий, исследованных охранно-спасательными археологическими работами 2006-2012 гг. за пределами укреплений крепости Ниеншанц и располагающимся на этой территории и ниже уровня залегания культурного слоя грунтового могильника XVI-XVII вв. находится слой V -II тыс. до н.э.;

- сохранившиеся фрагменты углублений рвов мысового городища (новгородского периода) XIII в. в пределах территорий, исследованных охранно-спасательными археологическими работами 2006-2012 гг. в границах укреплений крепости Ниеншанц;

- элементы конструкций фортификационных сооружений крепости Ландскроны

- башня-донжон XIII-XIV вв. в пределах территорий, исследованных охранно-спасательными археологическими работами 2006-2012 гг. в границах укреплений крепости Ниеншанц;

- элементы конструкции фортификационных сооружений Карлова бастиона XVII-XVIII вв. крепости Ниеншанц в пределах территорий, исследованных охранно-спасательными археологическими работами 2006-2012 гг. и располагающийся ниже их уровня залегания культурный слой V-II тыс. до н.э.

10.1.4 Описание объекта археологического наследия

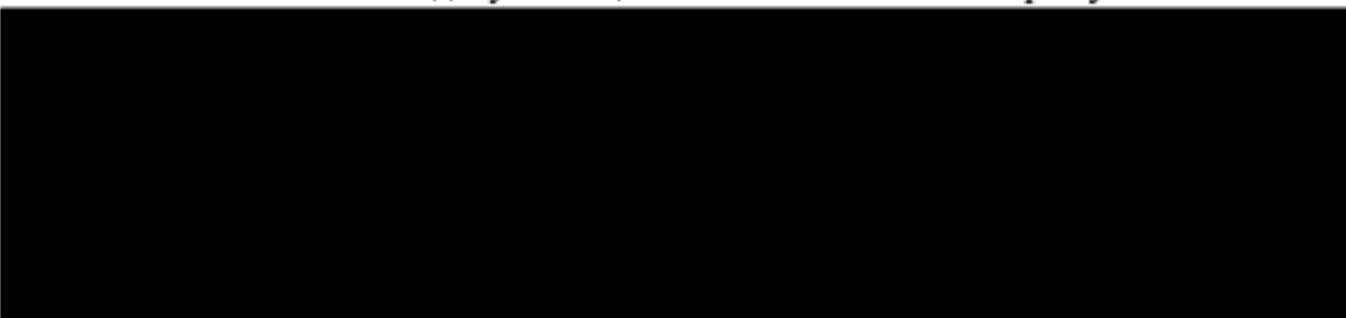
Культурные слои эпохи неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э.

Культурные слои эпохи неолита и раннего металла впервые были зафиксированы в 2006 г. археологическими работами под руководством П.Е.Сорокина. В 2008-2012 гг., после проведения работ по изучению слоев средневекового времени были заложены 17 раскопов и 3 участка для целенаправленного изучения культурных напластований эпохи неолита и раннего металла. Общая площадь работ составила 11108,14 кв. м. В результате этих работ были стратифицированы напластования эпохи неолита и раннего металла, собрана коллекция артефактов из камня, керамики, бересты, янтаря и дерева, расчищено два погребения, произведена датировка радиоуглеродным методом.

В ходе исследований 2006-2012 гг. в некоторых раскопах на территории земельного участка были зафиксированы единичные находки эпохи раннего железа. С горизонтом этого времени, предположительно, по контексту стратиграфии напластований в раскопах были связаны очажные ямы. Культурных слоев этого времени в раскопах по отчетной документации 2006-2012 гг. не обнаружено.

Значительная часть объектов разрушена поздними сооружениями. Утрата напластований эпохи неолита и раннего металла произошла при строительстве фортификационных сооружений шведских крепостей Ландскрона (XIII-XIV вв.) и Ниеншанц (XVIII-XVIII вв.), сооружений [REDACTED] верфи (XIX в.), объектов предприятия «Петрозавод» и бомбоубежищ (XX в.).

Сохранившиеся участки культурного слоя эпохи неолита и раннего металла на территории полевых археологических охранно-спасательных исследований 2006-2012 гг. по отчетной документации локализованы на четырех участках:



Мощность отложений времени неолита и раннего металла колеблется от 1 до 2,5 м. Верхняя граница их залегания понижается с юга на север и с востока на запад с уровня 3 по БС в юго-восточной части участка до уровня 0,9 по БС в северной части участка. Большинство отметок находится ниже современного уровня грунтовых вод.

В общей сложности сохранившиеся слои неолита и раннего металла на территории, обследованной археологическими охранно-спасательными исследованиями 2006-2012 гг., локализованы на площади 0,85 га. Материалы предшествующих исследований указывают на наличие этих напластований и под законсервированными конструкциями шведской крепости Ниеншанц, и за пределами археологически исследованных в 2006-2012 гг. территорий. Также на обследованной территории имеются небольшие разрозненные участки со сложной конфигурацией, имеющие отметки выше напластований неолита и раннего металла. По отчетной документации они представляют собой технологические бровки, небольшие зоны между раскопами, участки не разобранных стенок рвов средневековых крепостей Ландскрона и Ниеншанц. Данные участки располагаются в хаотичном порядке с полным разрушением контекста культурного слоя с прилегающей территорией. Большая часть находится под засыпкой щебнем после рекультивации раскопов.

Рвы мысового городища (новгородского периода) XIII в.

Участки рвов длиной около 60-70 м, шириной 2 и 4 м обнаружены в средней, западной части [REDACTED] мыса, на раскопах 11, 16, 21 под руководством П.Е. Сорокина.

Объект исследователем датируется XIII в. По мнению П.Е. Сорокина, это остатки фортификационных сооружений мысового городища, которые предшествовали крепости Ландскрона. Внешний ров фиксировался на раскопах 11, 16 подтреугольной формы с закругленным дном и трапециевидной формы на раскопе 21. Его глубина от уровня древней погребенной почвы составляла около 1,4-1,6 м. Внутренний ров = глубиной от 0,25 до 0,6 м. Откосы этого рва были предположительно высланы корой. Также к фортификационным сооружениям этого городища П.Е. Сорокин относит найденный на раскопах 11 и 21 невысокий вал (40 см), сложенный из нескольких рядов дерна с подсыпкой супеси. На территории раскопа 16 вал не прослежен. Описание местонахождения этого вала разнится в отчетах раскопов 11 и 21. В раскопе 11 вал обнаружен в промежутке между рвом и канавой, а в раскопе 21 вал проходит севернее малого рва. В отчетной документации без описания методики указано, что рвы законсервированы.

По материалам исследований 2006-2012 гг. известно о нахождении нескольких средневековых предметов, имеющих широкую хронологию. Только нижняя дата возможного бытования указанных артефактов может быть связана с периодом, предшествующим строительству Ландскроны. В отчетах обследований 2006-2012 гг. при описании массового вещевого материала отсутствуют описания изделий, которые имеют узкую хронологию бытования, предшествующей возведению крепости Ландскрона. По отчетным материалам не выявлено и описаний культурных слоев до строительства этой крепости.

На всех выявленных участках культурный слой в заполнении рвов выбран полностью. По результатам обследований 2018 г. подтверждена сохранность углубления выявленного объекта.

Крепость Ландскрона XIII-XIV вв.

По историческим источникам крепость Ландскрона сооружена в устье р. Охты шведскими войсками во главе с Тергильсом Кнутсоном в 1300 г. Деревоземляная крепость относится к типу квадратных и прямоугольных крепостей с единым каре замковых построек и восемью башнями, располагавшимися по углам и сторонам стен. Этот тип хорошо известен по постройкам в Италии в середине XIII в. В 1301 г. крепость была разрушена войском великого князя Андрея Александровича.

По результатам исследований установлено, что четырехугольная крепость поперечником 180 м располагалась в средней части [REDACTED] мыса. В ходе раскопок 2006-2012 гг. обнаружены внутренний и внешний рвы крепости, фрагменты сгоревших деревянных плах. Откосы рва укреплены блоками из нарезанного дерна. Насыпная платформа в основании крепости включала гати, городни и другие деревоземляные конструкции. В отчетах отмечена плохая сохранность древесины, расчищенных деревянных конструкций клетей внутренней площадки крепости, которые при демонтаже рассыпались. На внутренней площадке крепости было обнаружено основание деревянной башни-донжона срубной конструкции (11-12 венцов), заглубленной в грунт на 4 м. Башня была законсервирована путем обратной засыпки.

По материалам анализа отчетов археологических исследований 2006-2012 гг. Ситдиковым А.Г. в 2018 г. был составлен сводный план изученности крепости Ландскрона. Было установлено, что конструктивные элементы рвов Ландскроны в виде обкладки стенок плахами демонтированы. Значительная часть укреплений крепости разрушена прокладкой рвов крепости Ниеншанц, конструкциями судоверфи XIX в., работами при изучении напластований неолита и раннего металла и железобетонными конструкциями зданий Петрозавода. В пределах территории проведения археологических исследований 2006-2012 гг. элементы фортификации сохранились фрагментарно. Крепость Ландскрона была обследована на площади 22100,23 кв. м, протяженность линий укреплений крепости Ландскрона составляла 343,51 м по внешней линии и 286,07 м по внутренней линии.

Высотные отметки уровня выявления объектов крепости Ландскрона и уровень современной поверхности территории к западу от территории полевых археологических охранно-спасательных исследований 2006-2012 гг. указывают на наличие культурных напластований и конструкций фортификации крепости Ландскрона с сохранившимися элементами его укреплений и жизнедеятельности за пределами земельного участка кад. [REDACTED]

Грунтовый могильник XVI-XVII вв. Позднесредневековый могильник XVI-XVII вв. был локализован в результате археологических исследований юго-восточнее укреплений Ниеншанца, за рвом Мертвого бастиона. Кладбище, вероятно, появилось в XVI в. при церкви Михаила Архангела.

На юго-востоке участка полевых археологических охранно-спасательных исследований 2006-2011 гг., подвергнутого раскопкам, изучены захоронения XVI-XVII вв. (раскопы 18, 19 и 37). Погребения были совершены по христианскому обряду. Найдено небольшое количество артефактов, шведские монеты, нательный крест. В общей сложности в раскопах обнаружено 309 погребений. В границах раскопов 18, 19, 37 погребения изучены полностью. Исследования на раскопе 22 не были завершены в связи с приостановлением работ заказчиком. Таким образом в раскопе был оставлен неисследованный участок культурного слоя с погребениями могильника. По отчетной документации при проведении в 2011 году археологических надзорных работ по срезке грунта и работами по берегоукреплению между [REDACTED] и раскопами 19 и 22 погребения не зафиксированы.

После сведения материалов отчетной документации по выявленным объектам раскопов 18, 19, 22, 37 и данных с прилегающих к ним с запада и севера других изученных участков, а также надзорных работ 2011 г., Ситдикову А.Г. удалось выделить ареал распространения погребений, маркирующий границы могильника. Площадь распространения погребений на изученной территории составляла 1478,9 кв. м. На основании анализа отчетной документации в 2018 г. Ситдиков А.Г. выявил участок, на котором находится не изученная часть некрополя. Он расположен в южной, не исследованной части раскопа 22 за пределами земельного участка кад. [REDACTED]. Площадь его составляет 284,72 кв. м.

Крепость Ниеншанц XVII-XVIII вв.

Крепость Ниеншанц XVII-XVIII вв. строилась в три этапа:

1 этап, 1611-1656 гг. Крепость была построена по приказу короля Карла IX Якобом Делагарди. Строительные работы были начаты весной 1611 г. В мае их возглавил крепостной мастер Херро Янсс. Надзор осуществлял полковник Линдвед Классон Хестеско. Землю копали крестьяне, присланные из Выборгского и Кексгольмского ленов. К концу 1611 г. основные работы были завершены. Остатки фортификаций земляной крепости четырехугольных очертаний, по предположению П.Е. Сорокина, совпадает со рвом Ландскроны. Следы незавершенных работ 1650-х гг. были выявлены восточнее рвов Ландскроны и первоначального Ниеншанца. Этот участок незавершенного

бастиона полностью разобран в ходе исследований под руководством П.Е. Сорокина.

2 этап, 1650-е гг. В начале русско-шведской войны (1656-1661 гг.) – 30 июня 1656 г. – отряд царского стольника П. И. Потемкина взял Ниеншанц штурмом. Однако вскоре Потемкин оставил Ниеншанц и отступил к Нотеборгу (Орешку). В августе русский отряд снова проводил разведку Ниеншанца, отбил нападение шведов.

Однако значительные силы шведского генерала Густава Горна подошли от Нарвы к южному берегу [REDACTED], соорудили несколько шанцев и возобновили укрепления Ниеншанца. Строительные работы, начатые инженером Генрихом фон Зойленбергом по проекту Георга Швангеля и Юхана фон Роденбурга и предусматривавшие строительство цитадели с четырьмя или пятью бастионами, не были завершены.

3 этап, 1660-1703 гг. Укрепления Ниеншанца в это время были построены заново после русско-шведской войны. В основу фортификационных работ конца 1660-х - начала 1670-х гг. положен проект И. Варншельда и братьев Якова и Юхана Шталей. Крепость имела форму пятиконечной звезды с бастионами на углах. Максимальный поперечник 245 м, расстояние между оконечностями бастионов 137 м, ширина бастионов 60 м, протяженность куртин между бастионами 50,4 м, толщина 19 м, высота от дна рва 13 м, ширина рва до 27 м. У подошвы валов установлены «палисады». Ворота крепости, обращенные к [REDACTED] и [REDACTED], прикрыты двумя треугольными рavelинами с подъемными мостами через ров. Такой крепость изображена на планах второй половины XVII в. При ее сооружении подсыпкой берегов мыс был расширен.

В 1703 году крепость была взята войсками Петра I и переименована в Шлотбург. Позднее, после основания [REDACTED], надземные части фортификаций полностью уничтожены по приказу Петра I. Археологически остатки крепости представлены рвом, окружавшим площадки утраченных насыпей Старого (Гамбле), Мертвого, Карлова, Гельмфельтова бастионов и куртин.

После изучения и анализа исторических данных и отчетного материала, Ситдиковым А.Г. в 2018 г. была составлена сводная карта изученности крепости Ниеншанц.

Крепость Ниеншанц исследована на площади 39905,42 кв. м. Фортификационные сооружения крепости сохранились фрагментарно. Они подвергались разбору в ходе перестроек, разрушениям при военных действиях и сносу после взятия крепости, отдельные участки были уничтожены в результате интенсивного хозяйственного освоения земельного участка в XIX-XX вв.

Фрагменты Старого и Мертвого бастиона не сохранились (разрушены эллингами судоверфи XIX в., археологическими работами, более поздними конструкциями). Рвы Старого и Мертвого бастиона сохранились фрагментарно, они также разрушены железобетонными конструкциями предприятия «Петрозавод».

Общая протяженность зафиксированной внешней границы рва Ниеншанца составила 542 м. Длина сохранившихся участков рвов 307 м. Культурный слой в

пределах земельного участка, на котором проводились охранно-спасательные археологические исследования 2006-2012 гг., выбран полностью в заполнении рвов, дерновая обкладка стенок рвов трех бастионов (Карлов, Старый, Мертвый) сохранилась фрагментарно и частично разобрана, деревянные оборонительные конструкции во рвах утрачены.

Сохранились элементы конструкций фортификации Карлова бастиона. В ходе работ 2011 года на участках 5 и 6 они законсервированы на площади 787 кв. м. Консервационные работы представляли собой насыпку поверх бастиона грунтом мощностью 0,8-1 м с отступом от края стены бастиона на 2 м. Стенки бастиона с дерновой обкладкой накрывались геотекстилем, после чего вся поверхность стенок рва бастиона засыпана грунтом. Также сформирована насыпь в южной части участка через ров к бастиону. На раскопах 34, 45, 46 зафиксирована часть южного рavelина со рвом, стенки которого были обложены дерновыми кирпичами.

На площадке крепости обнаружены колодезный сруб размерами 3x3 м, высотой 4 м, хозяйственное сооружение размерами 4x4 м, высотой 3 м, остатки постройки с булыжным полом и печью для плавки меди на площади 10x10 м. Сводный план расположения изученных укреплений по отчетным материалам археологических работ 2006-2012 гг. с наложением на исторический план крепости позволил Ситдикову А.Г. совместить данные по конфигурации крепости на современной топографической основе. Им была очерчена территория сохранившихся участков крепости Ниеншанц за пределами территории археологических работ 2006- 2012 гг. Анализ расположения высотных отметок уровня выявления и топографии расположения объектов крепости Ниеншанц, привязанных к современным планам в пределах территории, археологически обследованной раскопами в 2006-2012 гг., и отметок современной поверхности территории к западу, югу и востоку от исследованного участка подтвердил наличие культурных напластований и конструкций фортификации крепости Ниеншанц за пределами участка полевых археологических охранно-спасательных исследований 2006-2012 гг. Таким образом, западнее, южнее и восточнее ранее обследованного участка имеются культурные слои с сохранившимися элементами укреплений и жизнедеятельности этой крепости. Участки культурного слоя сохранились вдоль [REDACTED] с остатками Малого рavelина, бастиона Гварн (Мельничный), западной стороны Гельмфельтова бастиона; в южной части – у шпика Большого рavelина [REDACTED] в восточной части – у шпика Мертвого бастиона. Площадь локализуемой по материалам сопоставительного анализа крепости, находящейся за пределами обследованной территории, составляет ориентировочно 1,5 га.

10.1.5 Техническое состояние

Сохранившиеся участки культурного слоя эпохи неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. находятся ниже уровня грунтовых вод (на отметках +1,4...2,5 м по БС) и в настоящее время засыпаны грунтом, щебнем, грунтом с включением

разнородного материала, песком, площадки задернованы и поросли лиственными деревьями и кустарником.

Рвы мысового городища (новгородского периода) XIII в. засыпаны речным песком. Площадка – место нахождения рвов – задернована и поросла лиственными деревьями и кустарником. Откосы малого рва укрыты полиэтиленом, под ним в ходе обследований 2018 г. фиксировался органический материал.

В ходе обследований 2018 г. установлено, что консервация откосов в пределах большого рва отсутствовала.

Крепость Ландскрона XIII-XIV вв. В границах земельного участка кад. № [REDACTED] сохранились лишь небольшие участки внешнего и внутреннего рвов в южной части крепости (бывш. раскопы 10, 11), протяженность внутреннего рва составляет 36,73 м, внешнего 18,23 м. Небольшую сохранность имеет ров к востоку от внешней восточной линии укреплений (бывш. раскоп 53), протяженностью 11,39 м. Большая часть рвов затоплена грунтовыми водами. Остальные участки рвов утрачены, их территории задернованы и поросли лиственными деревьями и кустарником, а часть находится под бетонными блоками на территории хранения строительных материалов. Основание деревянной башни-донжона законсервировано путем обратной засыпки и находятся в удовлетворительном состоянии. Высотные отметки уровня выявления объектов крепости Ландскрона и уровень современной поверхности территории к западу от территории полевых археологических исследований 2006-2012 гг. указывают на наличие культурных напластований и конструкций фортификации крепости Ландскрона с сохранившимися элементами его укреплений и жизнедеятельности за пределами земельного участка кад. [REDACTED]

Грунтовый могильник XVI-XVII вв. Современная поверхность территории расположения могильника частично задернована, частично находится под бетонными блоками автодороги. Не изученная часть некрополя расположен в южной, не исследованной, части раскопа 22 за пределами земельного участка кад. [REDACTED]

Крепость Ниеншанц XVII-XVIII вв. территория местонахождения крепости имеет сложный рельеф с перепадами высот от +1,3 до +5,6 по БС после рекультивации. Поверхность задернована, поросла лиственными деревьями и кустарником, частично подтоплена грунтовыми водами. В центральной части находится склад строительных материалов. Сохранившиеся элементы конструкций фортификации Карлова бастиона в ходе работ 2011 года на участках 5 и 6 законсервированы на площади 787 кв. м. Объекты крепости Ниеншанц (культурные слои с сохранившимися элементами укреплений и жизнедеятельности этой крепости) имеют продолжение западнее, южнее и восточнее земельного участка, на котором проводились полевые археологические охранно-спасательные исследования 2006-2012 гг.

10.1.6 Описание выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть г. Ниена [REDACTED]: культурный слой»

Место расположения объекта культурного наследия [REDACTED]
[REDACTED]: культурный слой» представлено на рис. 2.

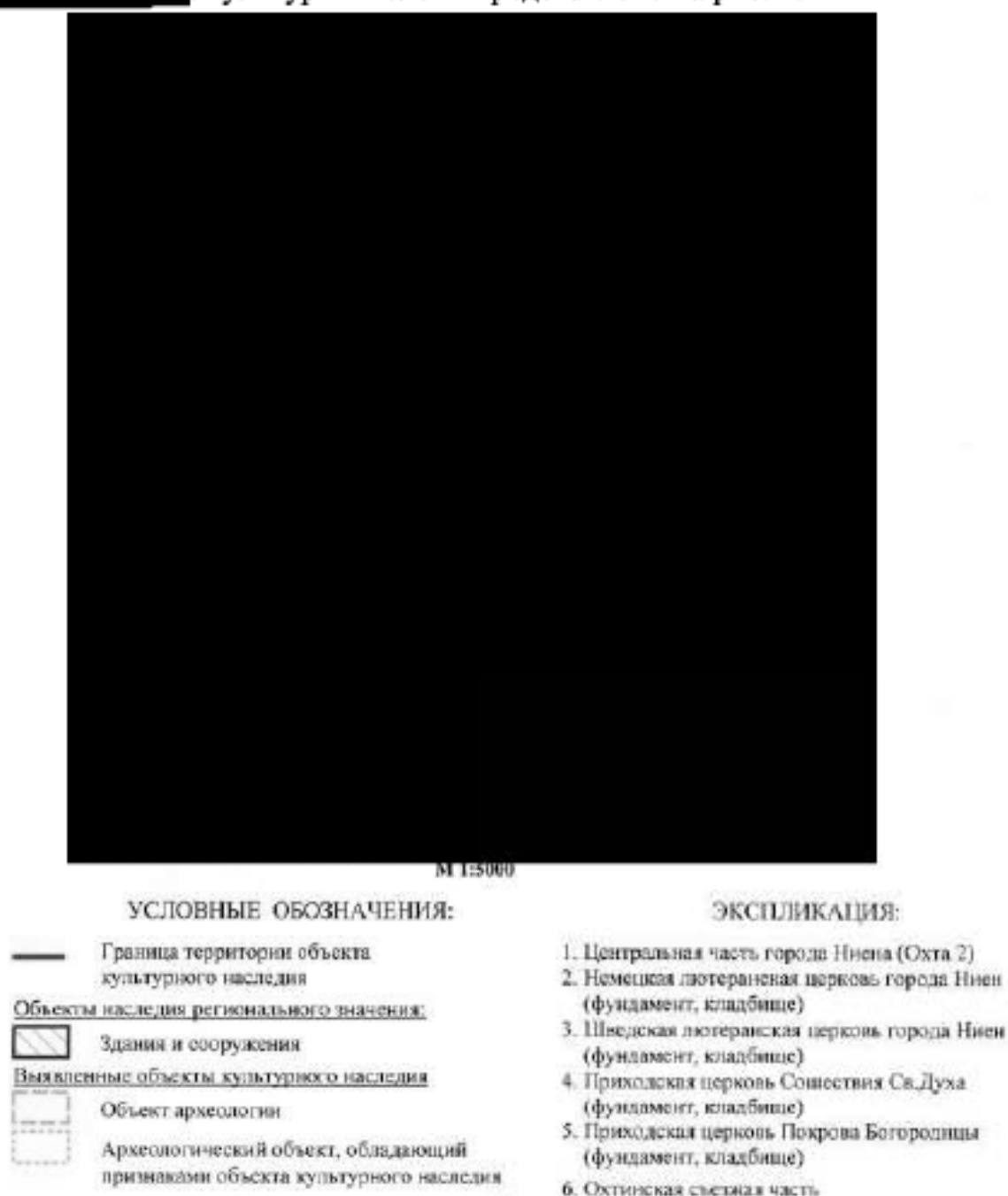


Рис. 2. Место расположения объекта культурного наследия [REDACTED]: культурный слой»

В разное время здесь и на прилегающих территориях существовали: шведская крепость Ландскрона (XIII в), русское торговое поселение Невское устье (XIV-XVI вв.), шведский город Ниен с крепостью Ниеншанц (XVII в), а также [REDACTED] слободы и церкви (XVIII-XIX вв.). На [REDACTED] с 1611 г. до 1702 г. размещался шведский город Ниен, возникший на месте русского поселения Невское устье. Участок строительства находится в центральной части города Ниена, где располагалась городская усадебная застройка. Вблизи этого места протекала речка [REDACTED], (засыпана в начале XX в.), делившая городскую застройку на две части. Охтинские слободы строятся здесь по указу Петра I с 1720-х гг. Территория на месте предполагаемых работ входила в состав церковного квартала, где на протяжении XVIII - начала XX вв. существовало несколько храмов, которые окружало кладбище.

Квартал прекратил свое существование в 1930-х гг. и позднее был застроен. Каменное строительство на этой территории относится ко второй половине XX в. Археологическими работами 1992 – 2020 гг. на этой территории был зафиксирован культурный слой XVII – XIX вв., с остатками деревянных построек, мостовых, дренажных сооружений, насыщенный артефактами этого времени, мощностью до 2...3 м.

По результатам исследовательских и проектных работ участок территории на [REDACTED] у ее устья между [REDACTED], [REDACTED] был поставлен в 2001 г. на государственную охрану как выявленный объект археологического наследия (ОАН) [REDACTED], культурный слой» на основании Приказа председателя КГИОП № 48 от 10.05.2001 г. План границ территории утвержден КГИОП 07.11.2007 г.

Археологическое изучение Ниена было начато в 1992 г. с разведочного обследования его территории. В период с 1999 по 2008 гг. на участке общей площадью около 900 кв. м, расположенном на южной стороне [REDACTED] (д. 13, 15), в зоне строительства, велись археологические исследования. В результате раскопок было установлено, что ценный археологический культурный слой на обследуемой территории достигает мощности около 1,4–1,6 м. В его верхнем горизонте были исследованы ленточные и столбовые фундаменты построек XVIII – начала XX в. С этим же периодом связаны две дренажные сети, включавшие срубные деревянные колодцы и прямоугольные в сечении водоотводные каналы, сколоченные из барочного бруса. В нижнем горизонте – в слое древесной щепы, были исследованы остатки четырех деревянных построек шведского города Ниена XVII в. К ним примыкали

дворовые настилы и уличная мостовая. Все эти сооружения, в отличие от более поздних, были ориентированы вдоль [REDACTED]. Таким образом, расхождение в планировке шведского города Ниена и сменившей его застройки петербургской [REDACTED] составляет около 35-40°. В слое гумуса – погребенной почве, залегающей в основании культурных напластований, были обнаружены фрагменты белоглиняных керамических сосудов XIVXVI вв., свидетельствующих о существовании на этой территории поселений еще в позднесредневековое время.

Археологические исследования города Ниена были продолжены в 2011 г. на участке, ограниченном [REDACTED]. Всего было исследовано 149 объектов или шурфов – 60 котлованов и 89 траншей. В результате прослежена стратиграфия напластований, незатронутых строительной и хозяйственной деятельностью советского периода, представляющая собой следующую последовательность: дерн/асфальт с подсыпками; темно-серый суглинок со строительным мусором (техногенные отложения середины XX в.); черный суглинок, культурный слой XVIII-XIX вв., зафиксированный на глубине примерно 5,60-5,85 м БС; светло-коричневый суглинок с серым оттенком мощностью около 2-10 см; материк – пачка переслаивания различных мелкофракционных видов супеси от светло-коричневого до красного оттенков, зафиксирован на глубинах 5,30-4,90 м БС. В некоторых шурфах и траншеях были зафиксированы фрагменты сооружений: дренажной системы; кладок из известняковых плит; сруб колодца; арочной конструкции, сложенной из кирпичей, которая опущена до уровня материка, опиралась на бревно и заложена камнями, связанными известковым раствором, рядом с нею были прослежены фрагменты нижних частей свай, вкопанных в темно-серый гумусированный суглинок и материк; остатки дощатого настила; погребя XIXв., впущенные глубоко в материк.

В 2019-2020 гг. проводились археологические наблюдения и охранные археологические исследования на участке [REDACTED] между [REDACTED] на уровне подсыпки под трамвайные пути на глубину 0.5 – 0.6 м и на основной площади котлована, до 1,5 – 2,5 м в местах замены (прокладки) инженерных коммуникаций. Исследования выявили распространение на площади котлована культурных слоев XVII – начала XX вв., в значительной степени поврежденных перекопами при прокладке коммуникаций и заглубления во время строительства и предыдущих ремонтов трамвайных путей. Было установлено, что сохранившиеся культурные слои на этой территории залегают на отметках 5.85...5.45 м БС. На различных участках

зачищенной площади, под строительными подсыпками, выявлены слои XVIII – начала XX и XVII вв., а в местах замены и прокладки коммуникаций в основании культурных слоев зафиксированы погребенная почва и материковые отложения. Обследованный участок к началу его освоения в XVII в. имел равнинный рельеф и увлажненную поверхность. В северной части обследуемой территории, чуть южнее пересечения с [REDACTED] его пересекала [REDACTED]

10.1.7 Современное состояние участков территории объекта культурного наследия

Поверхность участка 1 объекта культурного наследия находится под асфальтовой проезжей частью [REDACTED], а также пешеходной зоной с асфальтовым покрытием и газонами.

Участок 2 объекта культурного наследия на настоящий момент задернован. Культурные напластования фиксируются с уровня современной поверхности.

Большая территория участка 3 объекта культурного наследия вымощена бетонными блоками под автодорогу, частично задернована. Культурные слои находятся под насыпью дорожного полотна.

Участок 4 также задернован, раскопы частично рекультивированы. Культурный слой фиксируется с уровня современной поверхности.

На участке 5 объекта культурного наследия на уровне отметок +3,4...3,9 по БС законсервированы конструкции.

В пределах укреплений откосов рва Карлова бастиона в южной части шведской крепости Ниеншанц поверхность участка задернована.

Территория участка 6 объекта культурного наследия полностью задернована, раскопы частично рекультивированы. Культурные напластования фиксируются с уровня современной поверхности.

Территория участка 7 объекта культурного наследия частично вымощена бетонными плитами автодороги, частично задернована. Культурные напластования находятся под насыпью дорожного полотна.

Ситуационная схема участка с указанием расстояний от демонтируемого здания до объектов архитектурного наследия представлена на рис. 3 и рис.4.



Рис. 3. Расстояние от объекта демонтажа до границ объекта культурного наследия «Няеншанц [redacted] Шведская крепость, участки культурного слоя неолита, раннего металла и грунтовый могильник»
(расстояние до демонтируемого объекта [redacted])

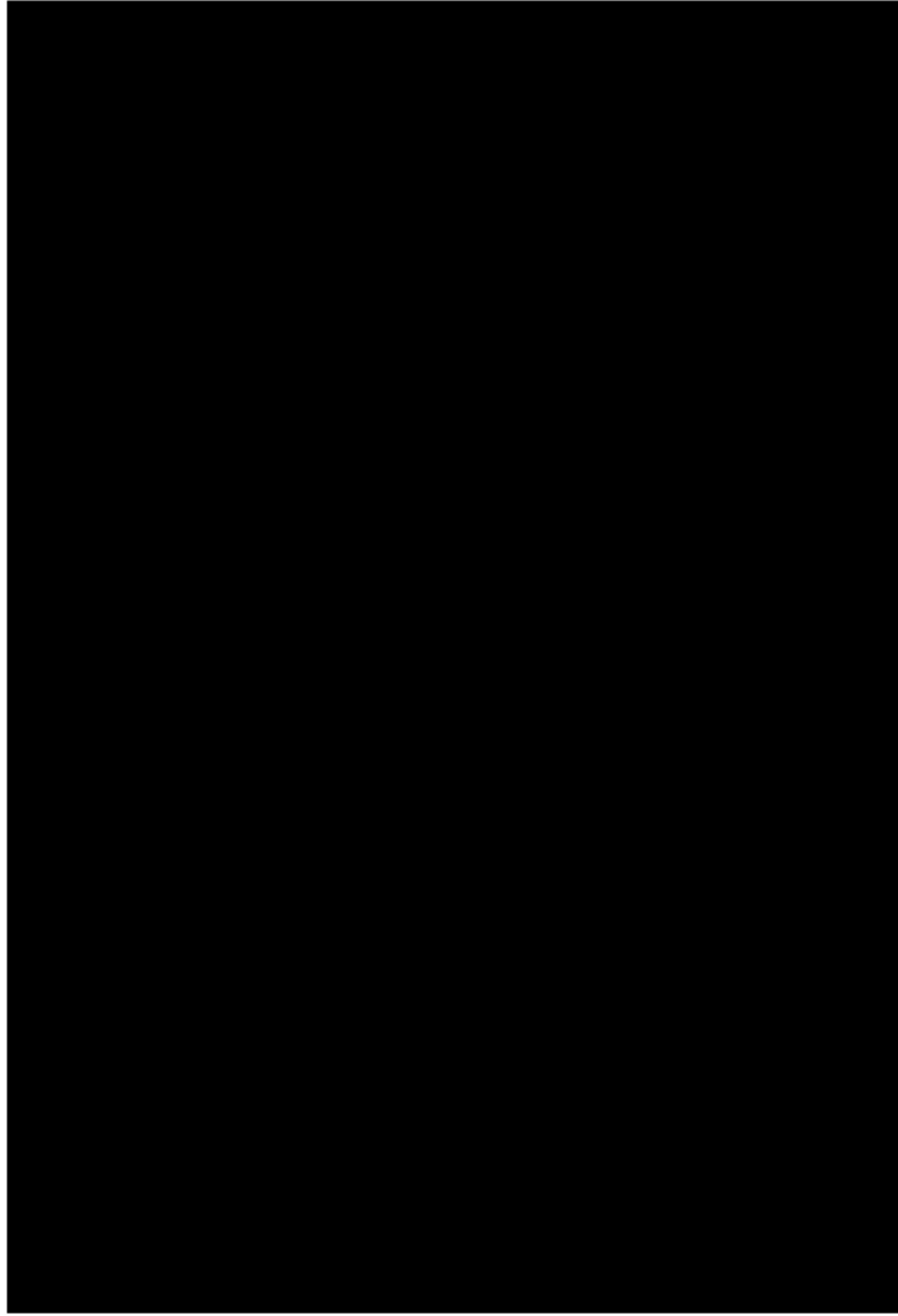


Рис. 4. Расстояние от объекта демонтажа до границ, выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть г. Ниена [REDACTED]: культурный слой (расстояние до демонтируемого объекта [REDACTED])

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 06.03.2019 № 250 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», V-II тыс. до н.э., XIII-XIV вв., XVI-XVII вв., XVIII-XX вв. [REDACTED], [REDACTED] в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и утверждении границ его территории».
- «Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник», расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED]», выполненный в 2018 году с целью установления целесообразности его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ доктором исторических наук, доцентом по специальности «Археология», член-корреспондентом АН РТ А.Г. Ситдиковым.

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Аветиков, Соловьев 2011 - Аветиков А. А., Соловьев С.Л. Исследование территории шведского города Ниена//Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 2. СПб. 2011.

Базарова и др.2010 - Базарова В.И., Бобкова А.А., Васильев Ст.А., Воротинская Л.С., Городилов А.Ю., Екимова А.А., Илюхина О.М., Ластовский А.А., Мурашкин А.И., Никитин М.Ю., Соловьева Н.Ф., Суворов А.В., Хребтикова К.С., Шаровская Т.А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике [REDACTED] предварительные результаты// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб. 2010
Беспятых 1991 - Беспятых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л.1991.

Бутков 1836 - Бутков П. О состоянии местностей Санкт-Петербургских в XVI в. Журнал Министерства внутренних дел. Т. XX. СПб. 1836.

Васильев и др. 2010 - Васильев Ст.А., Городилов А.Ю., Бочкарева М.А. Электронная фиксация полевых данных на охранных археологических раскопках// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб. 2010.

ВМОИДР 1851 - Временник общества и древностей Российских. Кн. 11. Переписная Окладная книга по Новугороду Вотьской пятины 7008 г. М., 1851.

Возгрин, Шаскольский 1981 - Возгрин В.Е., Шаскольский И.П. Шведская карта низовьев Невы 1640-х гг. //Вспомогательные исторические дисциплины. 1981.

Гадзяцкий 1941 - Гадзяцкий С.С. Карелия и Южное Приладожье в войне 1656-1658 гг.// Исторические записки. № 11. 1941.

ГВНП 1949 - Грамоты Великого Новгорода и Пскова. М.;Л. 1949
Гиппинг 1909 - Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. Т. 1,2. СПб. 1909
Гусенцова и др. 2012 - Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е., Кулькова М.А. К результатам комплексных исследований памятника Охта 1 в центре Санкт-Петербурга (2008-2009). Неолит - ранний металл. КСИА РАН. 2012.

Гусенцова, Сорокин 2011 - Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. [REDACTED] - первый памятник эпохи неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. Вып. 1. СПб. 2011. С. 421-451.

Кальюнди Е.А., Кирпичников А.Н. Крепости Ингерманландии и Карелии в 1681 г.// Скандинавский сборник. Т. XX. Таллин. 1975.

Кильдюшевский и др. 2014- Кильдюшевский В.И., Сорокин П.Е., Ким А.В. Позднесредневековая керамика местного производства из раскопок 2006-2009 гг. на [REDACTED] мысу//Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб. 2014
Кирпичников 2014 - Кирпичников А.Н. Открытие Ниеншанца//Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб. 2014.

Книга Марсова 1776 - Книга Марсова или воинских дел. СПб. 1776
Кулькова и др. 2010 - Кулькова М.А., Сапелко Т.В., Лудикова А.В., Кузнецов Д.Д., Субетто Д.А., Нестеров Е.М., Гусенцова Т.М., Сорокин П.Е. Палеогеография и археология стоянок неолита - раннего металла в устье [REDACTED] // Известия РГО. Т. 142. Вып. 6. 2010. С. 13-31.

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

Мансуров 1856 - Мансуров Б. Охтенския Адмиралтейские селения. Ч. I. СПб., 1856
 Мельник 2014 - Мельник А.Г. Ростовская земляная крепость XVII века//Голландская крепость в русском городе. М. 2014.

Мельникова Е.В. 2014 - Мельникова Е.В. Проект создания историко-археологического музея на [REDACTED] мысу//Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб. 2014.

Никитин М.Ю. 2010: Никитин М.Ю. Геологическое строение и палеогеографическая интерпретация разреза [REDACTED] стрелки// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб. 2010.

ПБИПВ 1889 - Письма и бумаги Императора Петра Великого. Т. II. СПб. 1889.

Плоткин 2005 - Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции Санкт-Петербургского государственного университета. Т. 1. Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. СПб.: изд. СПбГУ. 2005. С. 30-68, 238-252.

Плоткин 2010 - Плоткин К.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 1 (охранная археология)/науч.ред. Н.Ф. Соловьева; ИИМК РАН. - СПб.: Изд-во ИПК «Коста», 2010. С. 11-42, 73-77.

Пошернева 2011- Пошернева Т.Н. Белоглиняные курительные трубки из раскопок [REDACTED] мыса (по материалам работ 2010 г.)// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 2. СПб. 2011.

Приамурский 1998 - Приамурский Г.Г. Санкт-Петербург и судьба Ниеншанца. Стокгольм. 1998.

Приамурский, Трофимов 1993 - Приамурский Г.Г., Трофимов С.В. Летопись Охтинской адмиралтейской верфи// Судостроение. 1. 1993.

ПСРЛ т. 3 2000 - Полное собрание русских летописей. Новгородская первая летопись. Т. 3. М. 2000.

ПСРЛ т. 6 2000 - Полное собрание русских летописей. Софийская I летопись. Т. 6. Вып. 1. М. 2000.

ПСРЛ т. XX 1910 - Полное собрание русских летописей. Львовская летопись. Т. XX. Ч. 1. СПб. 1910.

ПСРЛ т. XXIII 1910 - Полное собрание русских летописей. Ермолинская летопись. Т. XXIII. СПб. 1910.

ПСРЛ т. XXVIII 1963 - Полное собрание русских летописей. Уваровская летопись. Т. XXVIII. М.;Л. 1963.

Селин 1998 - Селин А. А. К исторической топографии Невского устья// Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб. 1998. С. 269-272.

Сорокин 1994 - Сорокин П.Е. Археологические исследования в устье реки [REDACTED] // Петербургские чтения. СПб. 1994.

Сорокин 2001- Сорокин П.Е. Ландскрона, [REDACTED] устье, Ниеншанц: 700 лет поселению на Неве. СПб. 2001.

Сорокин 2008 - Сорокин П.Е. Археологические исследования города Ниена, крепости Ниеншанц и перспективы создания археологического музея Петербурга// Реликвия. № 18. СПб. 2008. С. 54-58.

Сорокин 2008а - Сорокин П.Е. Археологические исследования Ландскроны и Ниеншанца// Труды II (XVIII) Всероссийского археологического съезда в Суздале. Т. II. М. 2008. С. 519-522.

Сорокин и др. 2009 - Сорокин П.Е. и др. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в [REDACTED] в 2008 г. Предварительные результаты// Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3, СПб. 2009. С. 188-203.

Сорокин 2011 - Сорокин П.Е. Археологические памятники [REDACTED] мыса//Наука в России. № 3 (183). 2011. С. 19-25.

Сорокин и др. 2011 - Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Кулькова М.А., Желтова М.Н., Шаровская Т.А., Тарасова А. Результаты комплексного исследования памятника эпох неолита - раннего металла [REDACTED] в Санкт-Петербурге (раскопки 2008-2009 гг.). Труды III (XIX) археологического съезда. Т. 1. Новгород - Старая Русса. С. 134-136.

Сорокин, Короткевич, Гукин 2011 - Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Гукин В.Д. Находки эпохи бронзы - раннего средневековья на [REDACTED] мысу// Европейская Сарматия. СПб. 2011. С 368-382.

Сорокин, Тарабардина 2012 - Сорокин П.Е., Тарабардина О.А. Археологические раскопки на Охтинском мысу и перспективы создания дендрохронологической шкалы Петербурга//Новгород и Новгородская земля. История и археология. Вып. 25. В. Новгород, 2012. С. 119-128.

Сорокин 2012 - Сорокин П.Е. О перспективах сохранения Ниеншанца как ландшафтного археологического памятника // Клио. № 1 (61). 2012. С. 94-98.

Сорокин 2012а - Сорокин П. Е. О сохранении Ниеншанца // Скандинавские чтения 2011 г. СПб. 2012. С. 89-101.

Сорокин 2013 - Сорокин П.Е. Крепость Ландскрона: некоторые итоги историко-археологического изучения // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков. 2013. С. 271-279.

Сорокин и др. 2013 - Сорокин П.Е., Андреева О.В., Иванова А.В., Лазаретова Н.И. Археологические исследования Охтинского некрополя//№ 5. 2013.

Сорокин 2014 - Сорокин П.Е. Культурно-историческая стратиграфия [REDACTED] мыса//Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб., 2014

Сорокин 2014 - Сорокин П.Е. Юбилей Ниеншанца и дата основания Петербурга//Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб., 2014

Тарабардина 2012 - Тарабардина О.А. Ландскрона и Ниеншанц: результаты дендрохронологических исследований//Российский археологический ежегодник. № 2, М., 2012.

Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранно-спасательных археологических мероприятий по договору №006/2010». Тома 1- 52.. Санкт-Петербург, 2010.

Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапам №№3, 5 и 6 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта». Санкт-Петербург, 2011.

Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапу №2 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта». Санкт-Петербург, 2011.

Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранно-спасательных археологических мероприятий по договору №049/2010(заключительный)». Санкт-Петербург, 2011.

Тимченко-Рубан 1901 - Тимченко-Рубан Г.И. Первые годы Петербурга. Военно-исторический очерк. СПб. 1901.

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

Шаскольский 1993 - Шаскольский И.П. Старейшее известие о русском торговом селении на территории будущего Петербурга (начало XVII в.) // Феодальная Россия. Новые исследования. СПб. С. 42-45.

Шитов и др. 2010 - Шитов М.В., Арсланов Х.А., Бискэ Ю.С., Плешивцева Э.С., Сумарева И. В. Голоценовая толща [REDACTED] мыса: стратиграфия и условия формирования// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 1. СПб., 2010.

Шрадер Т.А. 2014 - Шрадер Т.А. Андерс Гиппинг и Ингерманландия//Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4. СПб., 2014.

Экземплярский 1891 - Экземплярский А.В. Великие и удельные князья Северной Руси в татарский период, с 1238 по 1505 г. Т. 2. СПб. 1891.

Якубов 1890 - Якубов К.И. Русские рукописи Стокгольмского государственного архива//ЧОИДР. Кн. 4. М. 1890. С. 39-78.

Янин 1981 - Янин В.Л. Новгородская феодальная вотчина: Историко-генеалогические исследования. М. 1981.

Bagrov, Kohlin, 1953 – Bagrov L., Kohlin H. Maps of the Neva river and adjacent areas in Svedish archives. Malmo. 1953. VI. I

Blees 1938 – Fastingen Nyenskans och Nyen. Norrlands Forsvar. 1938.

Bonsdorf 1891 – Bonsdorf C. Nyen och Nyenskans. Helsingfors. 1891.

Kulkova @ all 2012 – Kulkova M., Gusentsova T., Nesterov E., Sorokin P., Sapelko T.

Cronology of Neolithic – early metal age sites at the mouth of Okhta river (St. Petersburg)//Radiocarbon. 2012.

Sorokin 2012 – Sorokin P.E. Archaeological excavations of Landskrona. A preliminary report.

Национальные стандарты по реставрации и строительству:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*».
- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85».
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия». Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
- ГОСТ 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Архивные источники:

Материалы ЦГА СПб.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ документации

В представленном на экспертизу разделе «Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ по сносу здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанном ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г., (шифр 42-2022), обосновывающем меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, проанализировано влияние демонтажа здания, расположенного по адресу: г Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литер А, на расположенные в непосредственной близости объекты культурного наследия.

В соответствии с ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации размеры зоны влияния (риска) от строительных работ на участке могут быть приняты равными 30 м от контура наружных стен здания.

В соответствии с генеральным планом участка здание демонтируемого административно-производственного корпуса, расположено на расстоянии более 30м от границ объекта культурного наследия Ниеншанц () Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII. Таким образом, объекты археологического наследия не попадают в зону возможного влияния строительных работ. При этом выявленный объект культурного наследия (): культурный слой располагается на расстоянии 12 м от объекта демонтажа.

С целью оценки фактической величины воздействия в проектной документации приводятся расчеты, основанные на численном моделировании разгрузки грунтов основания здания при его. В соответствии с СП 22.13330 радиус зоны влияния нового строительства или реконструкции допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение деформаций грунтового массива в пределах существующего сооружения и окружающей застройки не превышает 1 мм.

Обследование здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А выполнялось силами ООО «СК Прайд» в 2021 г. (рис.6).

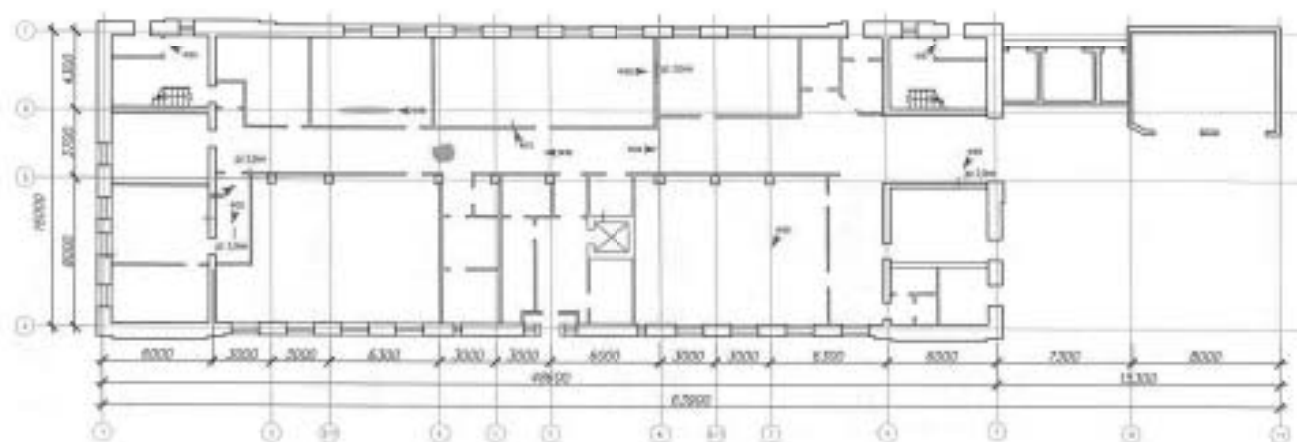


Рис. 6. План 1-го этажа по адресу:

Обследуемое здание четырехэтажное с мансардой, конструктивная система - неполный каркас, постройка 1948г, реконструкция здания проводилась в 2003 г. Основными несущими элементами здания являются наружные продольные и поперечные стены, колонны по оси «В». Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания, а также жесткого диска перекрытий, конструкции мансарды установлены на монолитный пояс в уровне верха 4-го этажа по наружным стенам.

За отметку $\pm 0,000$ принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +4,55 м. Высоты этажей здания 4,0...4,2 м. Отметка верха покрытия конструкции +21,500.

Фундаменты здания выполнены свайными на деревянных, а также буронабивных ж/б сваях. Опираение стен здания выполнено на монолитные ж/б фундаментные балки, а также на ленточные фундаменты. Отметка подошвы фундаментов здания составляет около - 3,00 м., относительно уровня дневной поверхности земли.

Колонны обследуемого здания выполнены металлическими, с шагом 3 и 6 м.

Опираение конструкций перекрытий выполнено по металлическим балкам. Перекрытия первого и второго этажа - монолитные ж/б по металлическим балкам, перекрытия третьего и четвертого этажа - из сборных пустотных ж/б плит.

В ходе работ по реконструкции здания, по проекту архитектурной мастерской А.Д. Масленникова, были выполнены следующие работы:

- разобран 3-ий этаж из кирпичных стен со шлакобетонным заполнением и ж/б покрытие;
- устроены дополнительные фундаменты на буровых сваях;
- надстроены 3-ий, 4-ый и мансардный этажи. Одноэтажная часть в осях 9-13 была разобрана и на ее месте построена трансформаторная подстанция и склад металлоконструкций - на ж/б плите, толщиной 400 мм.

**Описание принятого способа демонтажа объекта
капитального строительства, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А**

Согласно проектным решениям, демонтаж зданий осуществляется механизированным способом и ручной разборкой конструкций.

Схема движения строительной техники на площадке представлена на рис. 7. Схема движения строительной техники внутри участка Заказчика не затрагивает зоны объектов культурного наследия.

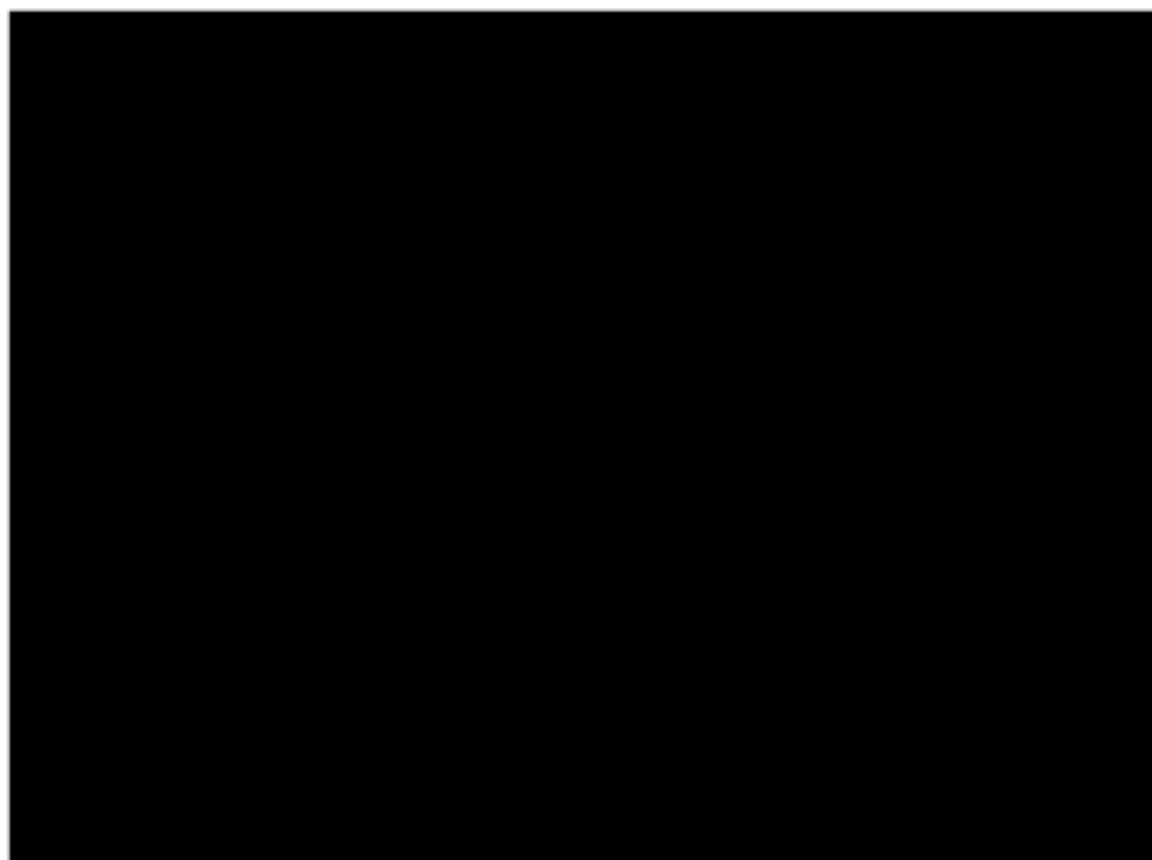


Рис. 7. Схема движения строительной техники на площадке (зеленым отмечены контуры объектов культурного наследия)

Въезд и выезд техники осуществляется с [REDACTED], представляющей одну из главнейших магистралей Петербурга с интенсивностью движения до 40 тыс. автомобилей в сутки и расчетной скоростью движения до 80 км/ч (информация с сайта КРТИ).

Демонтаж конструкций предусматривается сверху вниз по захваткам с последовательным удалением горизонтальных и вертикальных конструктивных элементов согласно технологическим картам.

Механизированная разборка надземных конструкций здания

Здание административно-производственного корпуса демонтируется от самой высокой точки кровли (Н-21,5 м), до уровня +10,00 экскаватором HITACHI 470LCK Demolition с гидроразрывными инструментами. Экскаватором HITACHI LC 330 демонтируется оставшаяся часть здания с отметки +10,00 до уровня земли. Основным методом разборки - при помощи гидроразрывных инструментов и ковша с последующим вывозом элементов конструкций демонтажа здания за территорию строительной площадки (Рис 7.).

Ведение работы по демонтажу проектной документацией предусмотрено по схеме «сверху вниз» в радиусе действия стрелы экскаватора.

Для исключения самопроизвольного обрушения элементов конструкций и падения вышерасположенных незакрепленных конструкций демонтаж здания предусмотрено последовательное ведение работ по захваткам и ярусам. Одна захватка принимается равной радиусу действия стрелы экскаватора на стоянке.

Захватки отделяются друг от друга продольными и поперечными капитальными стенами. На каждой захватке работы ведутся в следующей технологической последовательности:

- подготовка захватки к механизированной разборке;
- механизированная разборка конструкций с помощью гидроножниц;
- погрузка и вывоз строительных отходов автотранспортом.

Последовательность демонтажа стен здания определяется с учетом обеспечения устойчивости и жесткости остающихся конструктивных элементов. После демонтажа конструкций производится уборка мусора от разборки. Проектом предусмотрено ограждение строительной площадки для обозначения опасной зоны.

Ручная разборка

Вдоль стен здания располагаются пригрузочные блоки ФБС ограждающих конструкций, находящихся вплотную к зданию ($=0,5$ м.) со стороны Малоохтинского моста, металлические конструкции ферм откатных ворот, со стороны торца демонтируемого здания, а также Водомерный узел № 2. Чтобы не повредить эти объекты для демонтажа со стороны северной части здания административно-производственного корпуса по Свердловской набережной, д.74. литера А., проектом предусмотрен щадящий ручной способ разборки, с использованием средств малой механизации.

Ручная разборка выполняется поэтажно, начиная с кровли здания. Выполнение ручной разборки поэтажно, начиная с верхнего этажа, обеспечит снижение динамических нагрузок на основания здания. Кроме того предусмотрено применение системы пылеподавления при проведении работ по разборке;

В период проведения работ предусмотрен мониторинговый динамическим контроль в пределах массива грунта основания здания.

Оценка влияния разгрузки основания на объект культурного (археологического) наследия

С целью оценки расчетной величины воздействия на объекты археологического воздействия был выполнен расчет дополнительных вертикальных смещений объекта культурного (археологического) наследия, расположенных вблизи участка работ, а также выполнен расчет фактических размеров зоны влияния от демонтажа административно-производственного корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А.

Расчеты на основе численного моделирования (см. Рис. 8... Рис.10) выполнены с использованием программного комплекса FEM-models 2.0, разработанным институтом «Геореконструкция».

Численное моделирование задачи выполнялось в два этапа. На первом этапе выполнялось моделирование исходного напряженно-деформированного состояния существующего здания и основания, определялась исходная осадка здания (рис. 9). На втором этапе моделировался демонтаж здания (разгрузка основания). По результатам расчетов второго шага разгрузка основания в зоне под зданием составила 28 мм (рис. 10). Размер зоны влияния от разгрузки составил не более 11 м. Осадка в границах объектов археологического наследия от демонтажа существующего здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литер А составила 0 мм. Таким образом, объекты культурного (археологического) наследия не попадают в зону влияния разгрузки грунтов основания при проведении работ по демонтажу существующего здания на рассматриваемом участке.

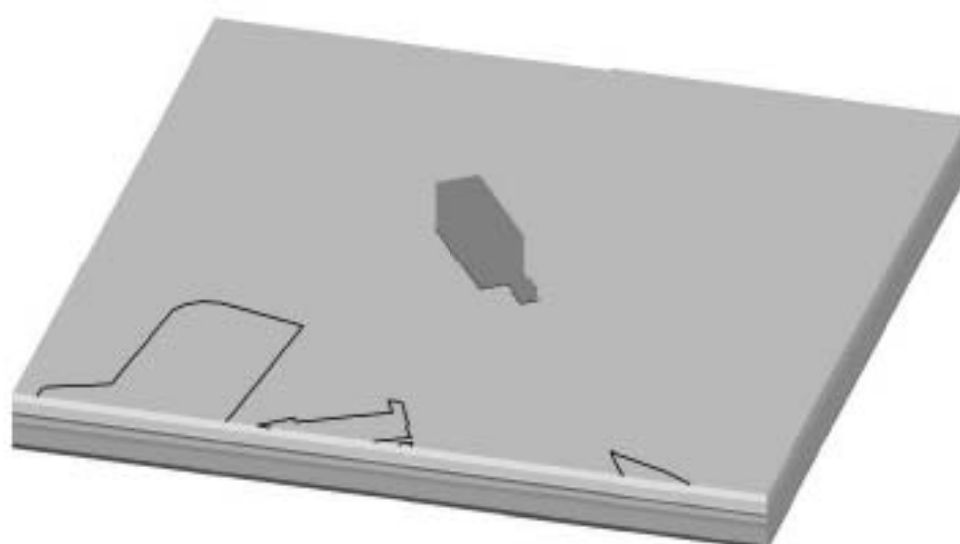


Рис. 8 Общий вид расчетной схемы с указанием контуров объекта археологического наследия.

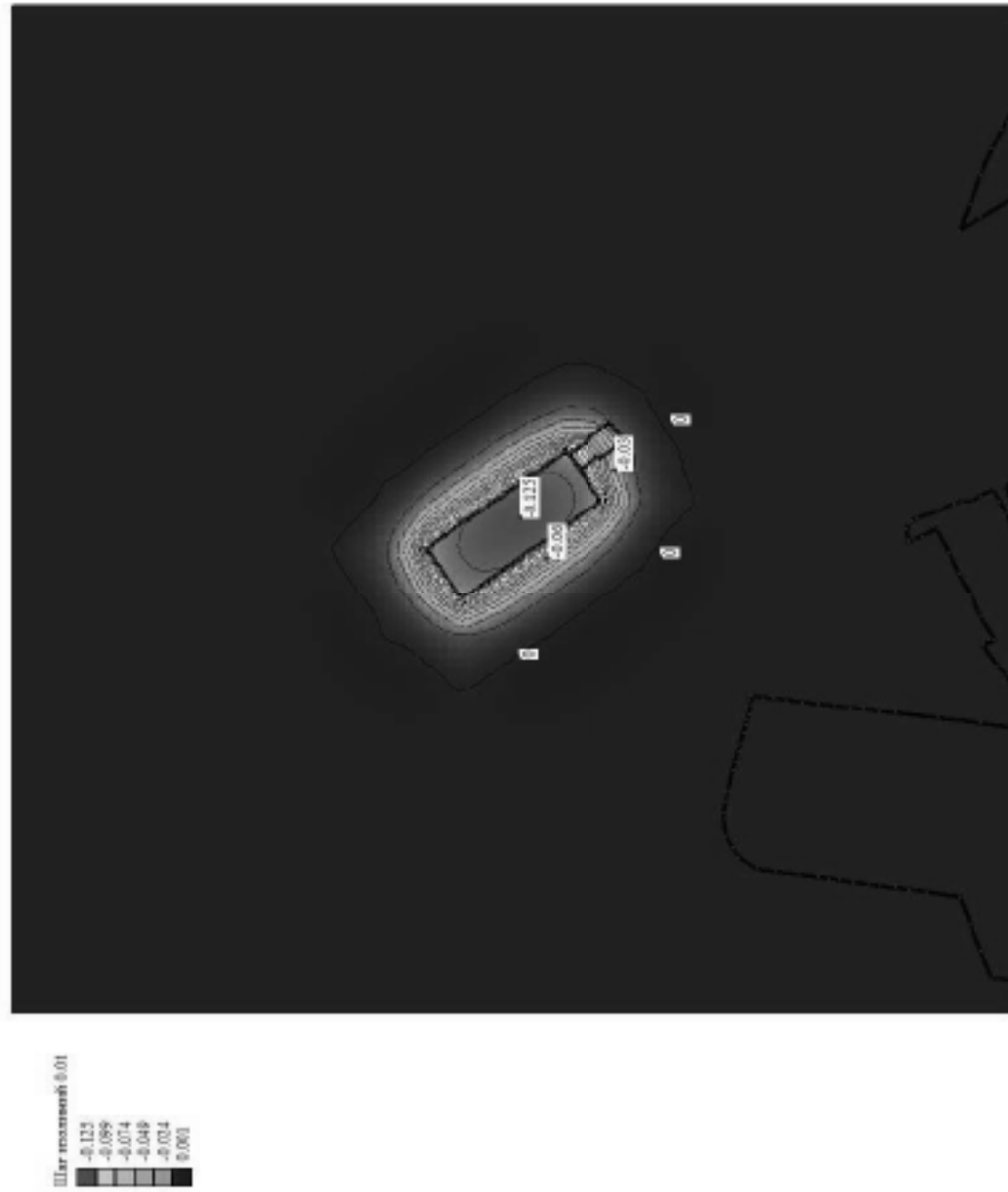


Рис. 9 Моделирование исходного НДС, первый шаг.

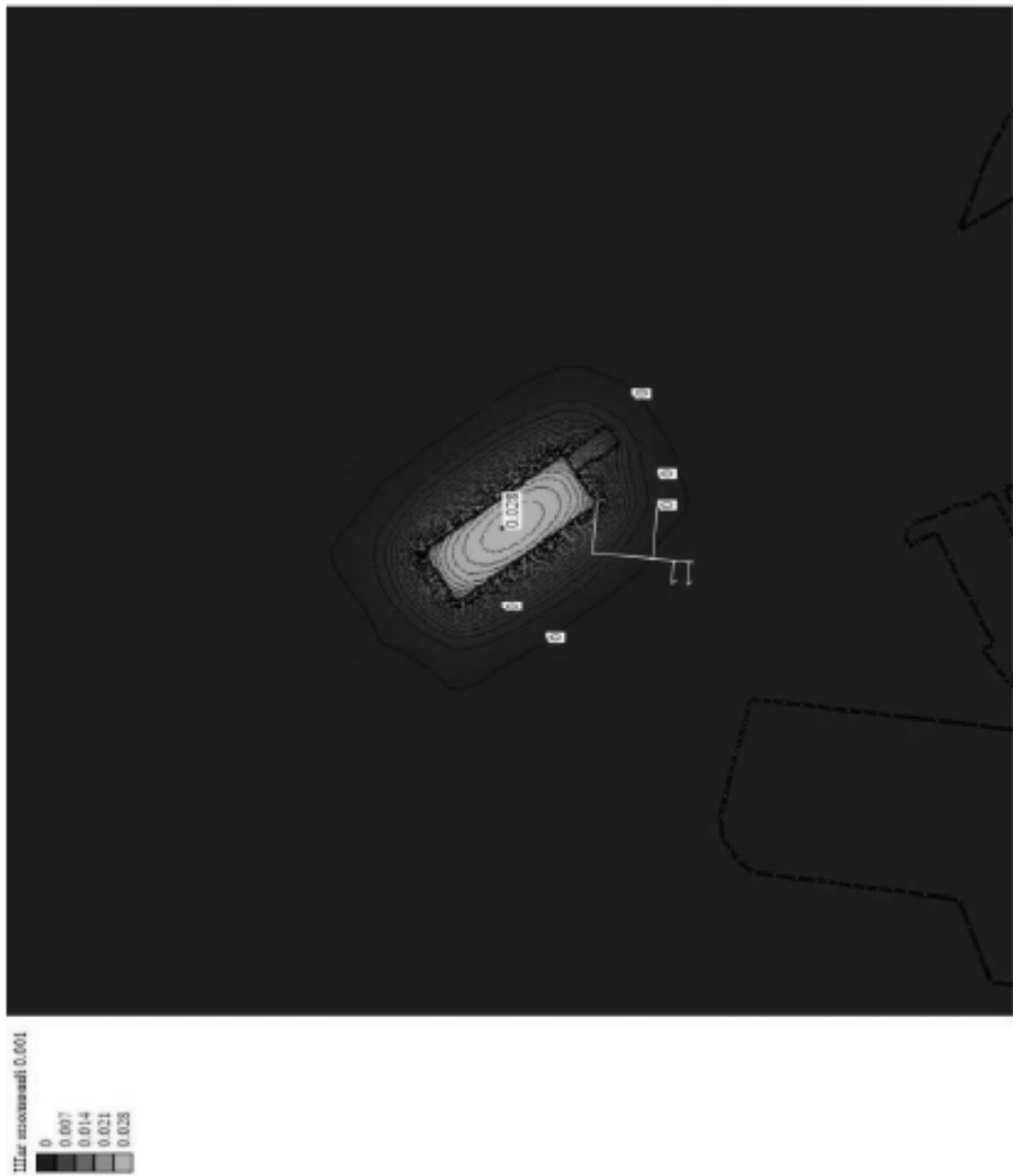


Рис. 10 Моделирование демонтажа здания (разгрузка основания), второй шаг.

Мероприятия по ограничению влияния на объект культурного (археологического) наследия от технологических воздействий в процессе демонтажа

Для предотвращения развития дополнительных осадок объекта культурного (археологического) наследия от технологических нагрузок в процессе производства работ по демонтажу сооружения административно-производственного корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литер А, а также с целью исключения динамического воздействия на грунтовый массив сохраняемого объекта культурного (археологического) наследия проектом предусмотрены следующие мероприятия.

В процессе демонтажа существующего здания запрещается складирование мусора и демонтируемых конструкций на участках в непосредственной близости к границам объекта культурного (археологического) наследия для предотвращения возможного развития осадок территории. Демонтируемые конструкции и строительный мусор сразу после демонтажа погружаются в автосамосвалы и транспортируются со строительной площадки в соответствии со схемой, представленной на Рис. 7.

Для защиты от возможных деформаций при работе строительной техники, предусмотрено устройство временной автодороги и площадок с покрытием из ж/б плит (ПАГ). При этом предусмотрено разработка ежесменных технологических карт движения и работы строительной техники на площадке ведения работ по демонтажу.

В соответствии с ВСН 490-87 и СН 2.2.4/2.1.8.566-96, выполнение работ по демонтажу конструкций здания предусмотрено с сопровождением геотехнического мониторинга, с целью обеспечения контроля за параметрами динамических нагрузок в пределах грунтового массива объекта культурного (археологического) наследия.

В целом проектной документацией по демонтажу административно-производственного здания, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литер А, предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающий сохранность прочностных характеристик массива грунтов, в пределах которого выявлены объекты культурного (археологического) наследия, а следовательно и самих объектов культурного (археологического) наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности ОКН, расположенных на

земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ по сносу здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанном ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г., (шифр 42-2022), обосновывающем меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия экспертом сделаны следующие выводы:

- 1) В соответствии с проектной документацией предусмотрен снос (демонтаж здания, расположенного по адресу: г Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А. Демонтируемый административно-производственный корпус, расположен на расстоянии более 30м (не менее ██████████) от объекта археологического наследия «Ниеншанц ██████████ Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита, раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтовый могильник XVI-XVII вв. и на расстоянии ██████████ от ОКН ██████████: культурный слой».
- 2) Выполненные расчеты показали, что в результате проведения демонтажа административно-производственного здания, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74,литер А обеспечивается сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц ██████████ Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: ██████████ и выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть г. Ниена ██████████: культурный слой».
- 3) Проектной документацией по демонтажу административно-производственного здания, расположенного по адресу Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74,литер А, предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающий сохранность прочностных характеристик массива грунтов, в пределах которого выявлены объекты культурного (археологического) наследия, а следовательно и самих объектов культурного (археологического) наследия.
- 4) Работы по демонтажу объекта необходимо сопровождать геотехническим мониторингом: наблюдением за параметрами колебаний объектов культурного (археологического) наследия (особенно в периоды работы тяжелых машин и механизмов) в соответствии с ВСН 490-87 и СН 2.2.4/2.1.8.566-96.

13. Вывод экспертизы

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц ██████████ Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: ██████████

и
выявленного объекта культурного наследия [REDACTED]
2): культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанная ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022), экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]
[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть г. Ниена [REDACTED]: культурный слой»

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Историческая иконография.
2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия (Ниен)
3. Материалы фотофиксации.
4. Паспорт объекта культурного наследия (Ниеншанц)
5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия (Ниеншанц)

6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
7. Документы технического учета: технический паспорт на демонтируемое здание
8. Копия договора с экспертом.
9. Копия Распоряжения КГИОП №180-рп от 31.08.2021 «Об утверждении особого режима использования земельных участков, в границах которых располагается объект археологического наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.».
10. Справка о том, что демонтируемое здание не является объектом культурного наследия или историческим зданием

10. Дата оформления заключения экспертизы
28 февраля 2023 г.

Подпись эксперта

Эксперт:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский /

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть г. Ниена [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

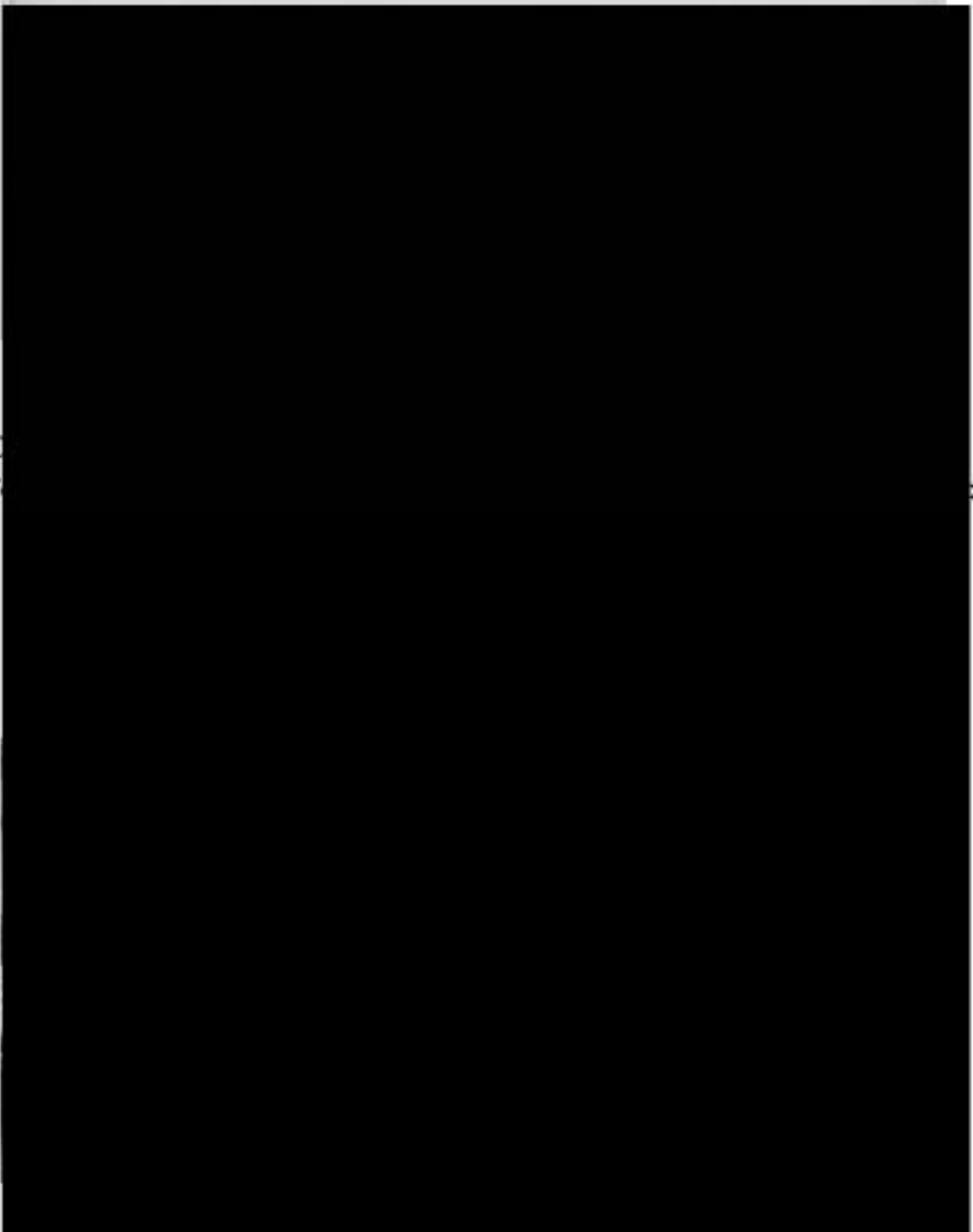
Историческая иконография

Иконографические материалы

Аннотация

1. Охтинские верфи. 1865-1870 гг. Виды С.-Петербурга: альбом фотографий. С.23. Библиотечный фонд: Российская Национальная Библиотека;
2. Охтенский судостроительный и механический завод акционерного общества Вильгельм Крейтон и К^о (Малая Охта). 1865 г. ЦГАКФФД: А 9713;
3. Церковь Сошествия Святого Духа и Охтинская верфь 1865 – 1875 гг.; Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-II-A-2722 ф.;
4. Устье р. Охты. 1911 г. <https://pastvu.com/p/128907>;
5. Охтенский судостроительный и механический завод. 1911 г. <http://andcvet.narod.ru/kadet/asd265.html>;
6. Охтенский судостроительный и механический завод. 1911 г. <https://pastvu.com/p/274454>;
7. Вид Малоохтинского моста и Свердловской набережной 1984 – 1985 гг. Мосты и набережные Ленинграда. Фотоальбом. Составитель П.П. Степнов. Л., Лениздат, 1991;
8. Свердловская набережная. 1972 г. <https://pastvu.com/p/963912>.





C
"T

E





7. Вид Малоохтинского моста и Свердловской набережной
1984 – 1985 гг. Мосты и набережные Ленинграда. Фотоальбом.
Составитель П.П. Степнов. Л., Лениздат, 1991



8. Свердловская набережная. 1972 г. <https://pastvu.com/p/963912>

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия «Центральная часть г. Ниена [REDACTED]: культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия (Ниен)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

с/кд

21.10.2020

№ 341-р

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Председатель Комитета



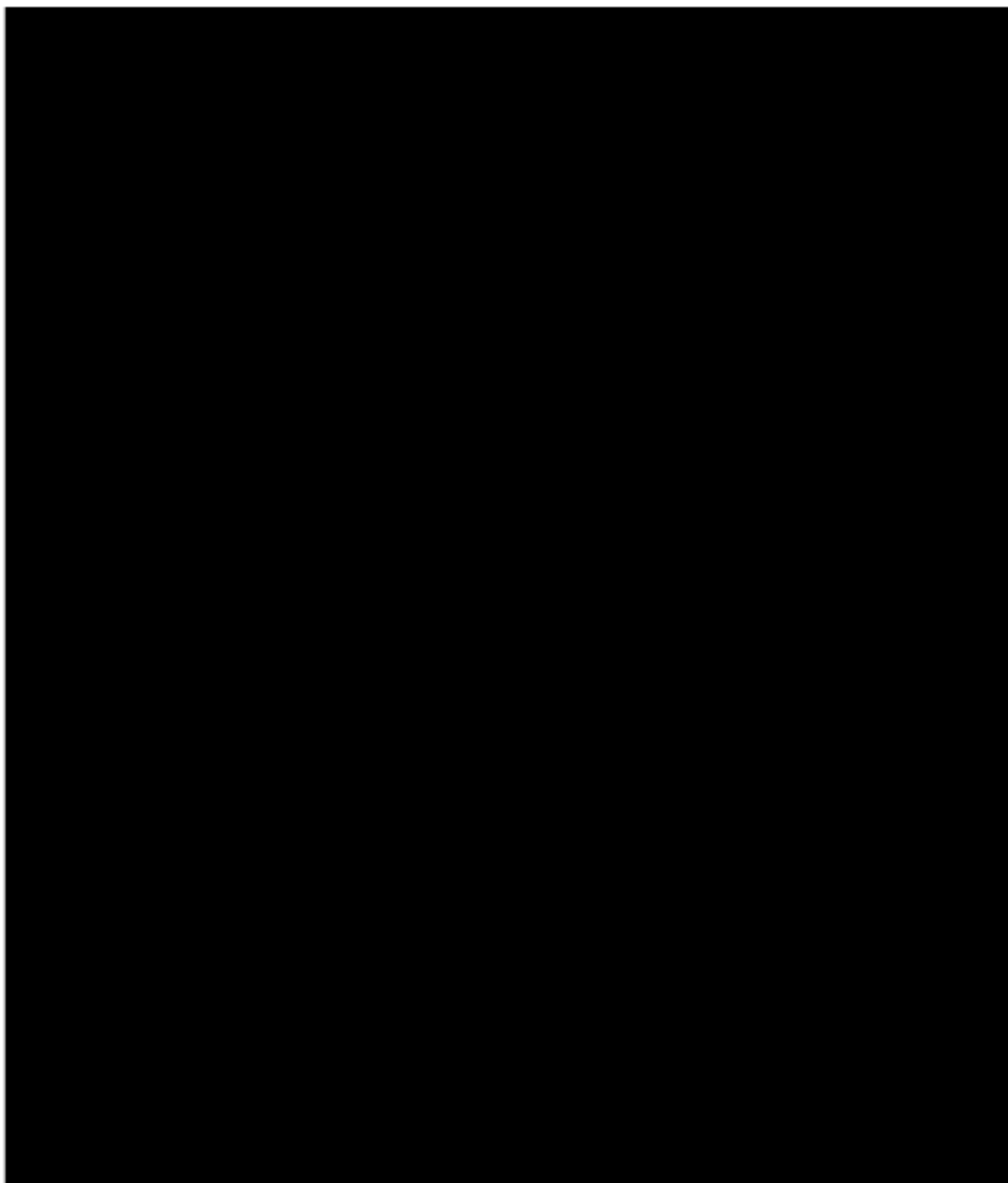
С.В. Макаров

Приложение
к распоряжению КГИОП

от 21.10.2020 № 341-р

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Центральная часть города Ниена [REDACTED] культурный слой»,
(далее – выявленный объект культурного наследия), расположенного по адресу:
[REDACTED]

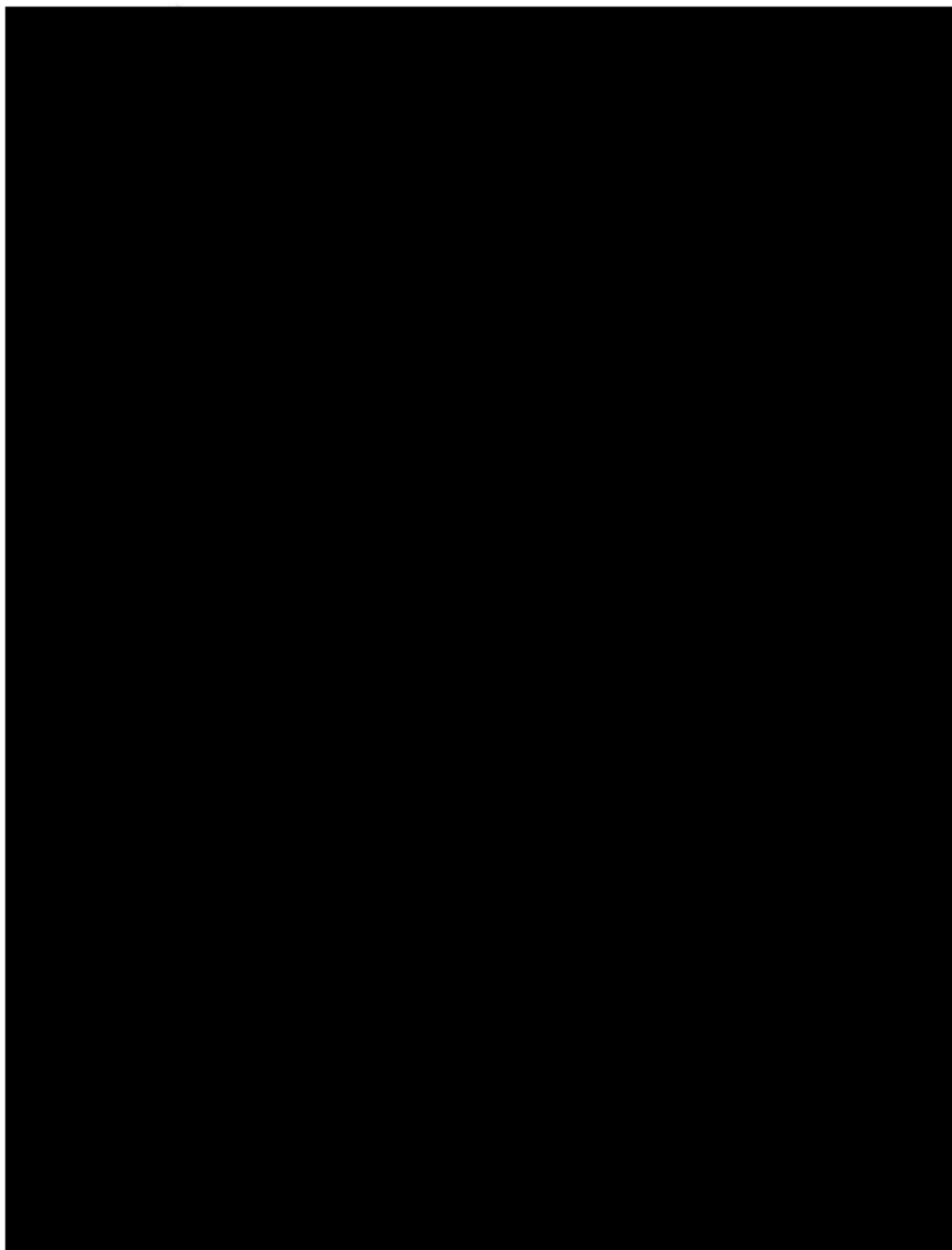
1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия:



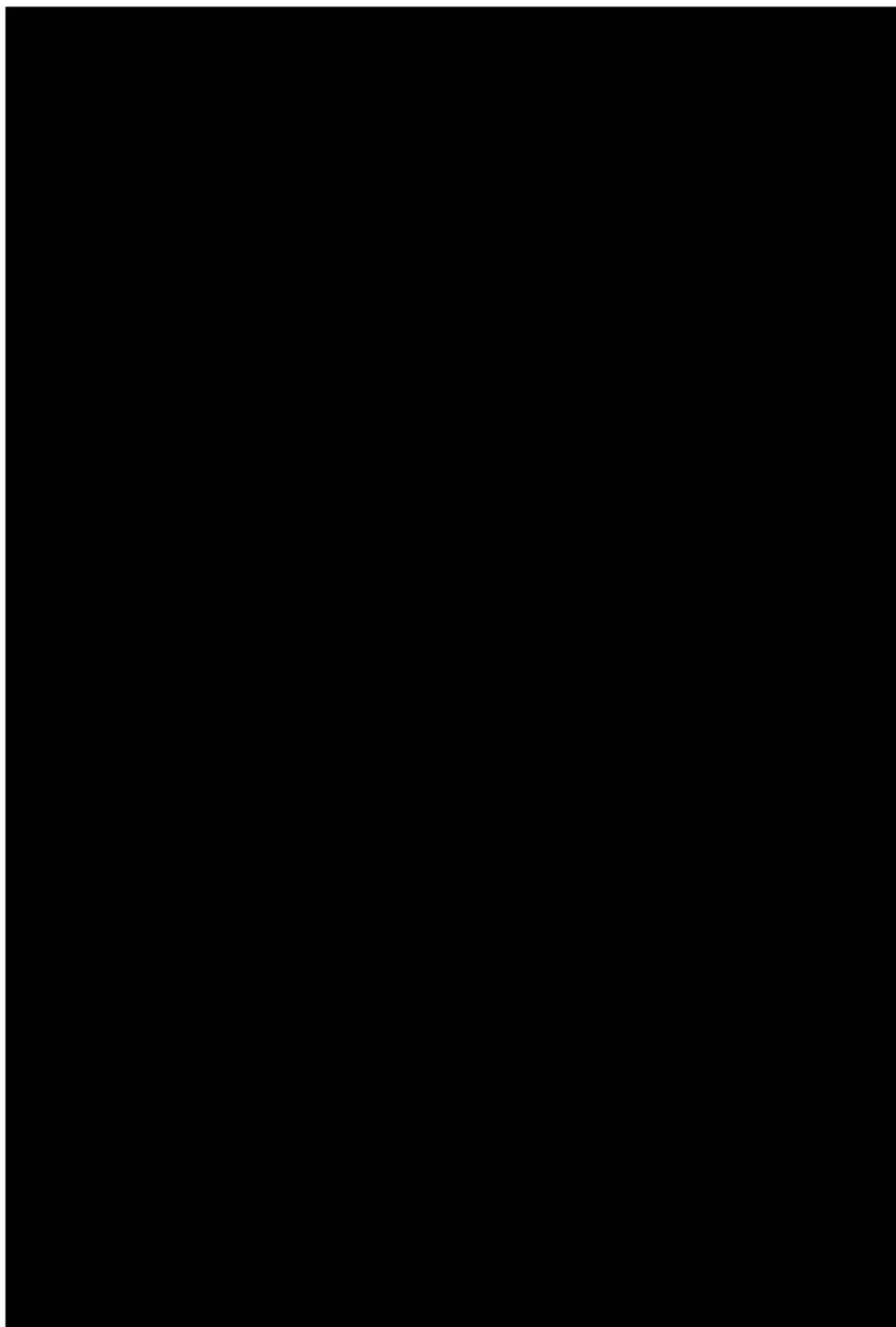
Условные обозначения:

- • Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▣ Выявленный объект культурного наследия

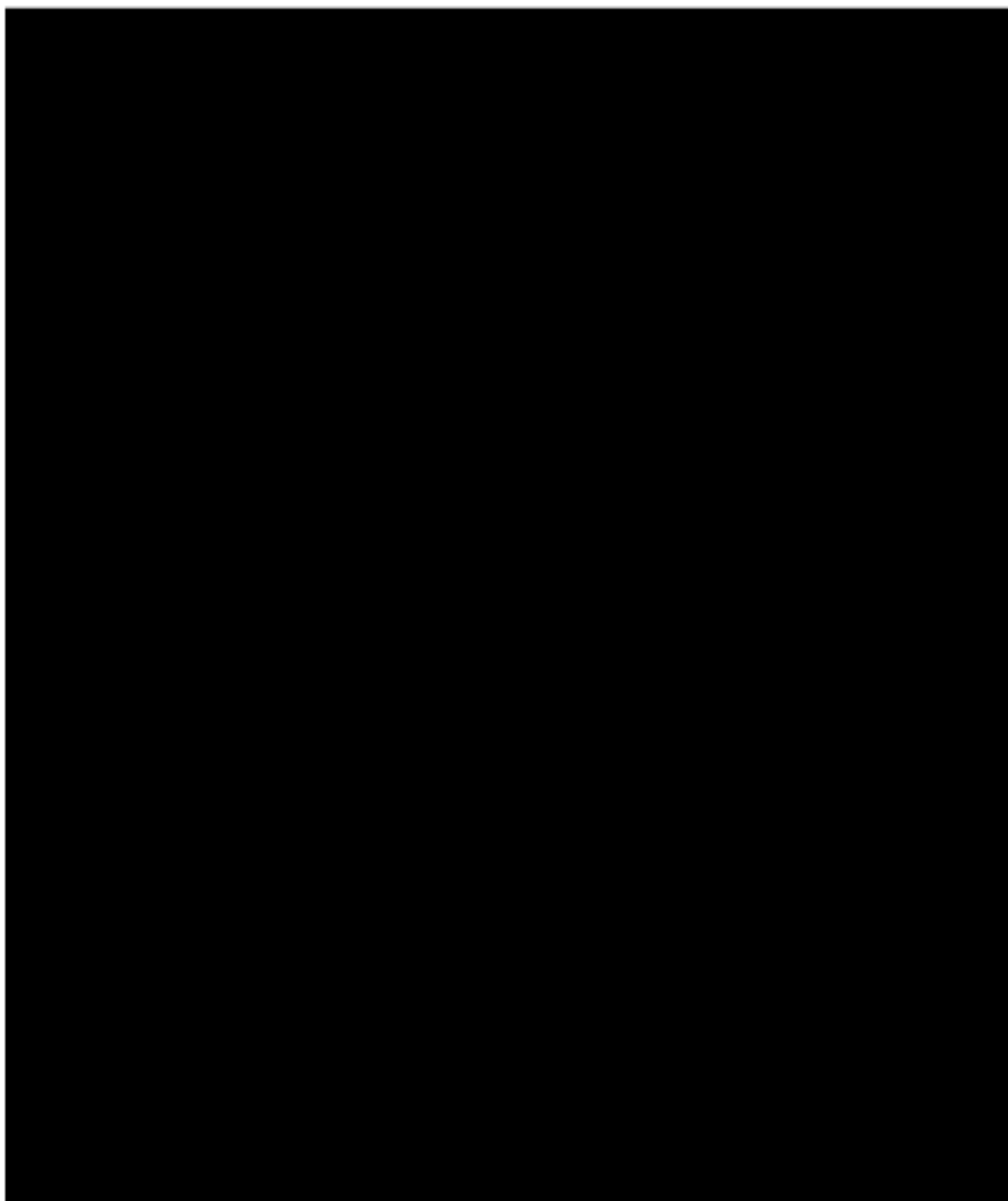
2. Перечень координат характерных точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия:













ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.10.2022

№ 395-рп

О внесении изменения в распоряжение

В соответствии с пунктом 12 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), в связи с поступлением в КГИОП документов, указанных в пункте 12 статьи 45.1 Федерального закона (Рег. № 01-43-23785/22-0-0 от 09.09.2022):

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 21.10.2020 № 341-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой», изложив приложение к указанному распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Официальное опубликование распоряжения.

2.2. Направление собственнику земельного участка и (или) пользователю земельным участком, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия [REDACTED] культурный слой», в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен данный объект, и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, копий распоряжения.

2.3. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета

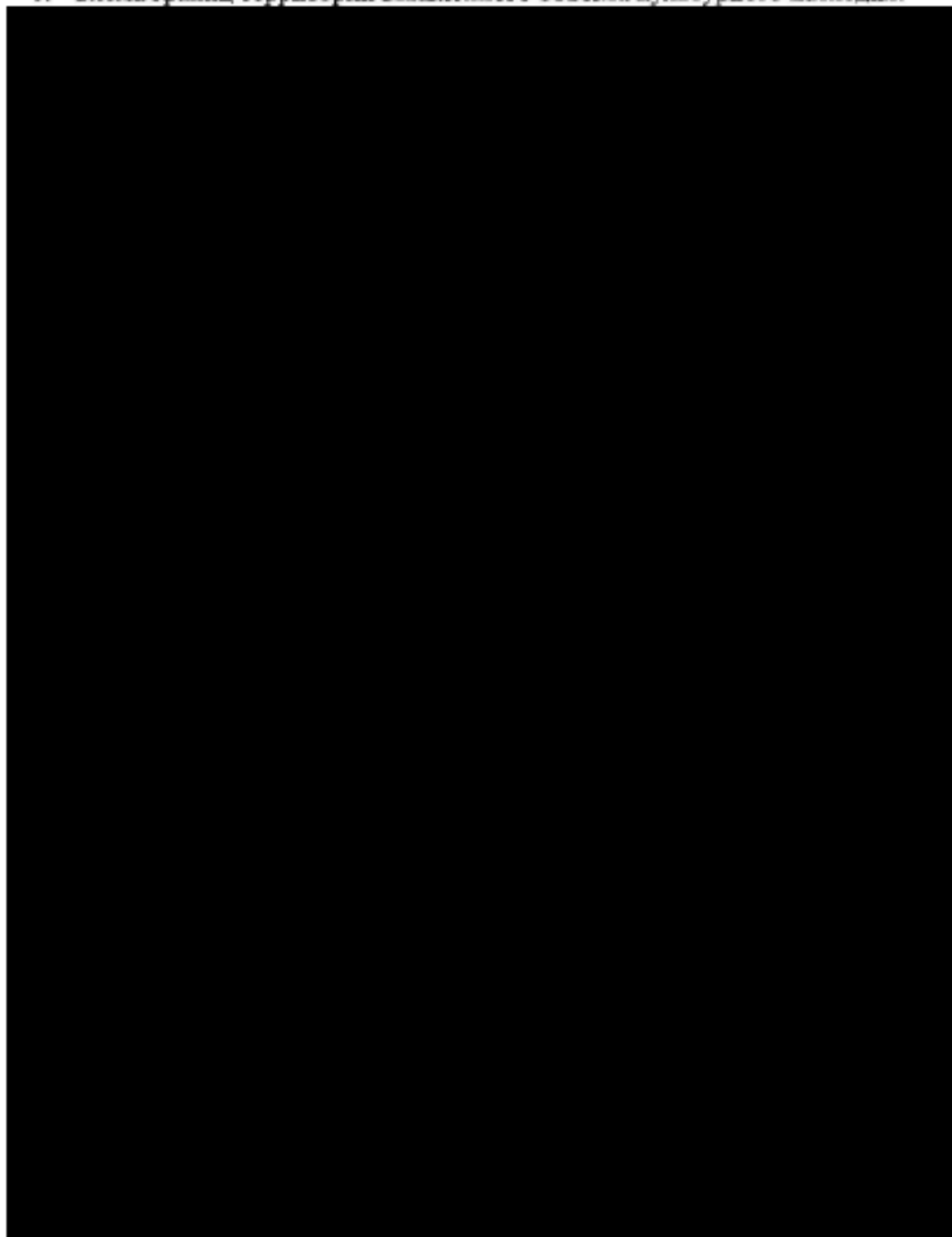
А.В. Михайлов

Приложение
к распоряжению КГИОП

от 04.10.2022 № 395-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
[REDACTED] культурный слой»,
[REDACTED]
расположенного по адресу: [REDACTED]
[REDACTED]

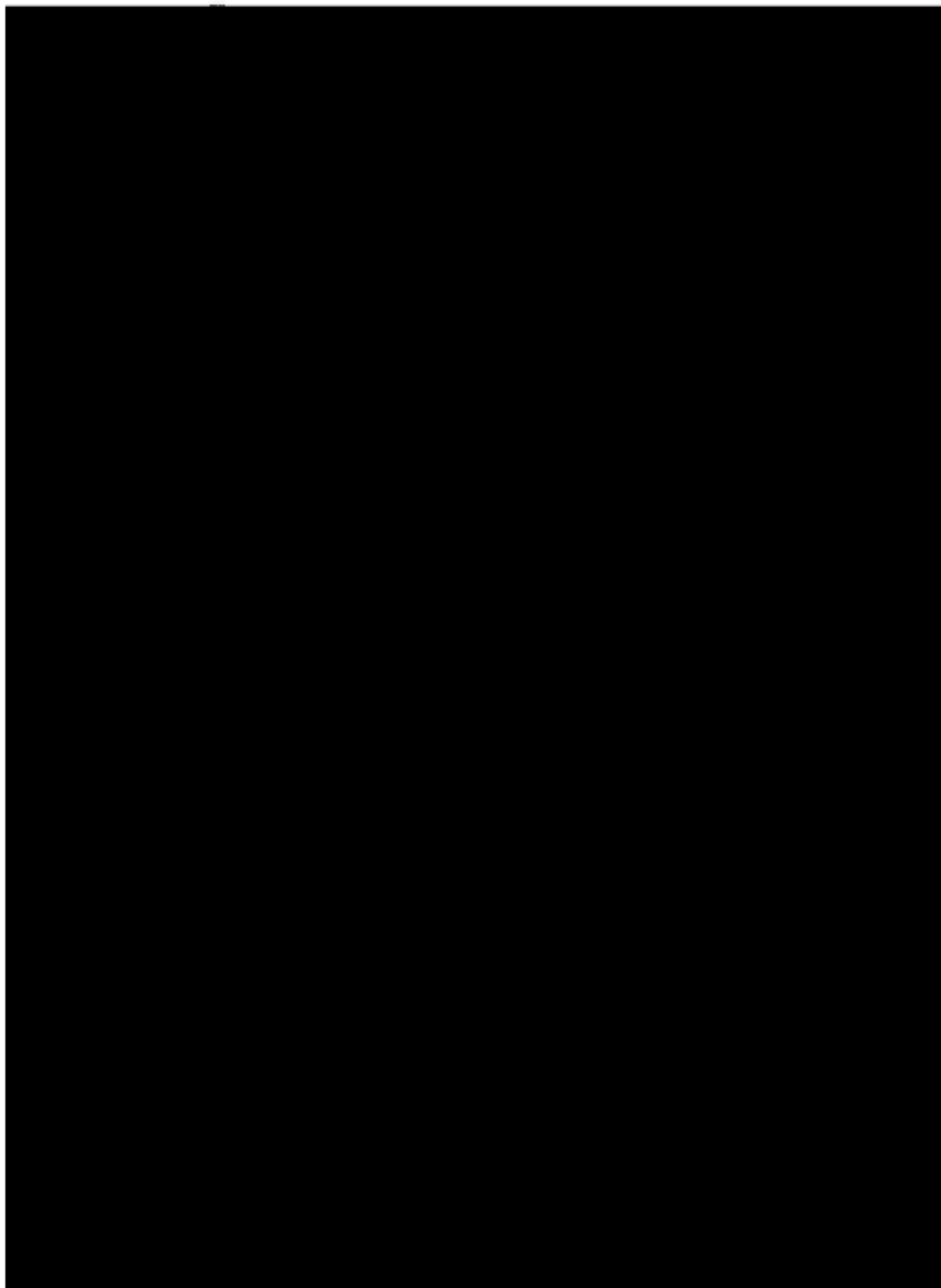
1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия:

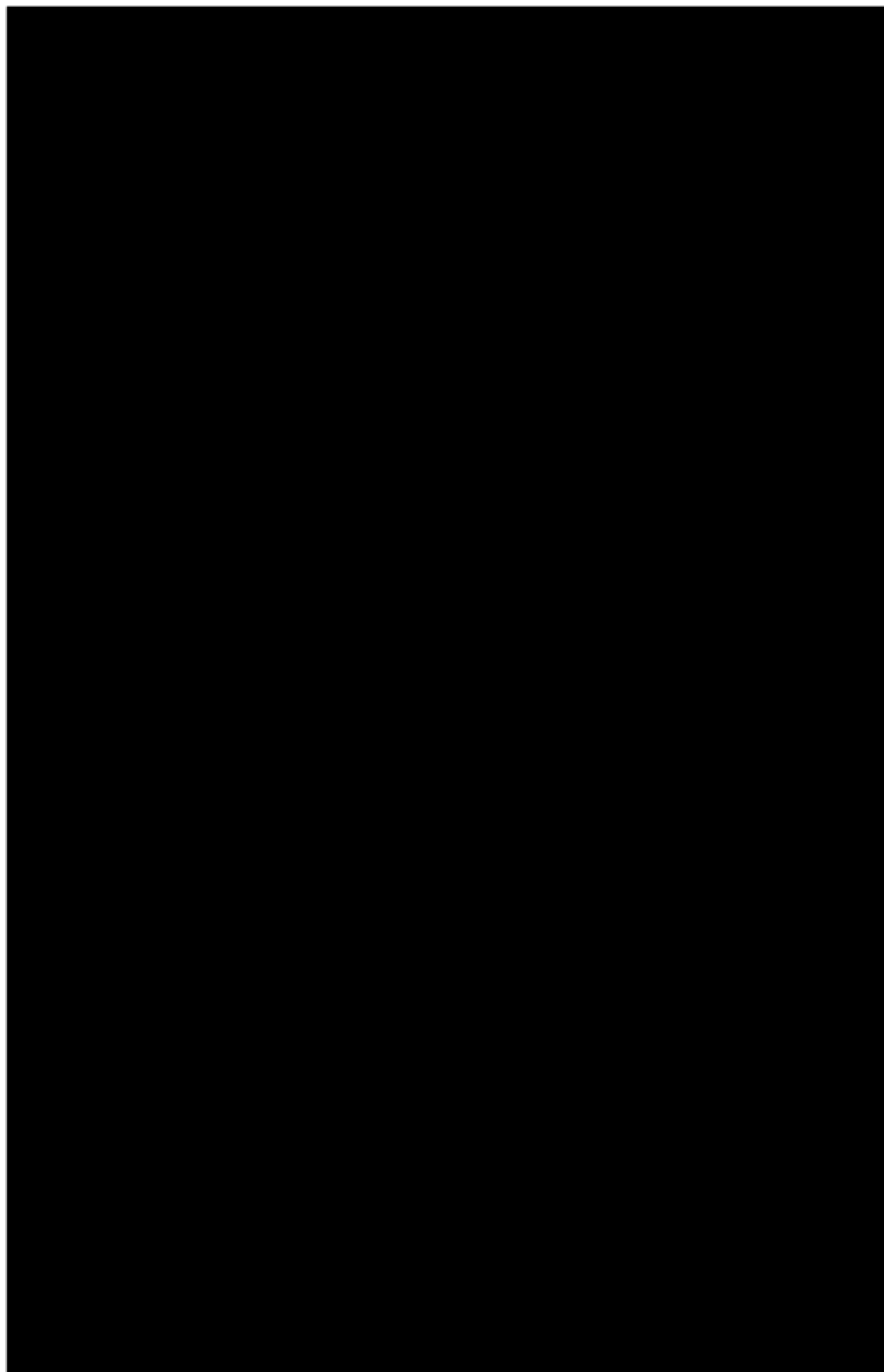


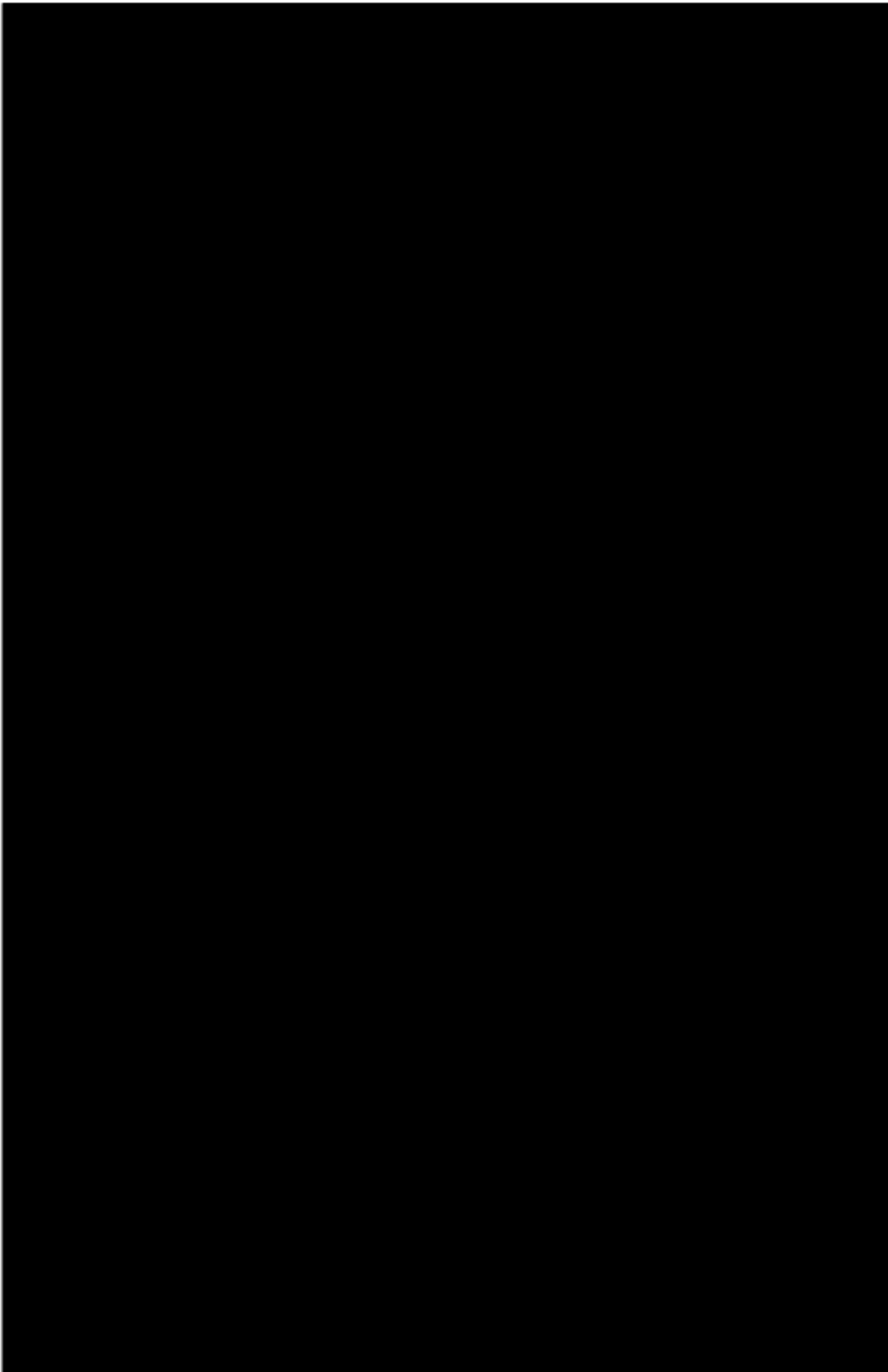
Условные обозначения:

- — Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории
выявленного объекта культурного наследия:









Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Материалы фотофиксации

Фотофиксация

(дата съемки - 10.02.2023 г.)

Аннотация.

Рис. 1 Демонтируемое здание. Вид с севера

Рис. 2 Демонтируемое здание. Вид с северо-востока

Рис. 3 Демонтируемое здание. Вид с юго-востока



Рис. 1 Демонтируемое здание. Вид с севера



Рис. 2 Демонтируемое здание. Вид с северо-востока



Рис. 3 Демонтируемое здание. Вид с юго-востока

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Паспорт объекта культурного наследия (Ниеншанц)

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

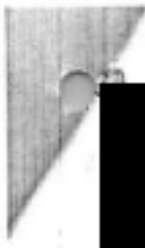
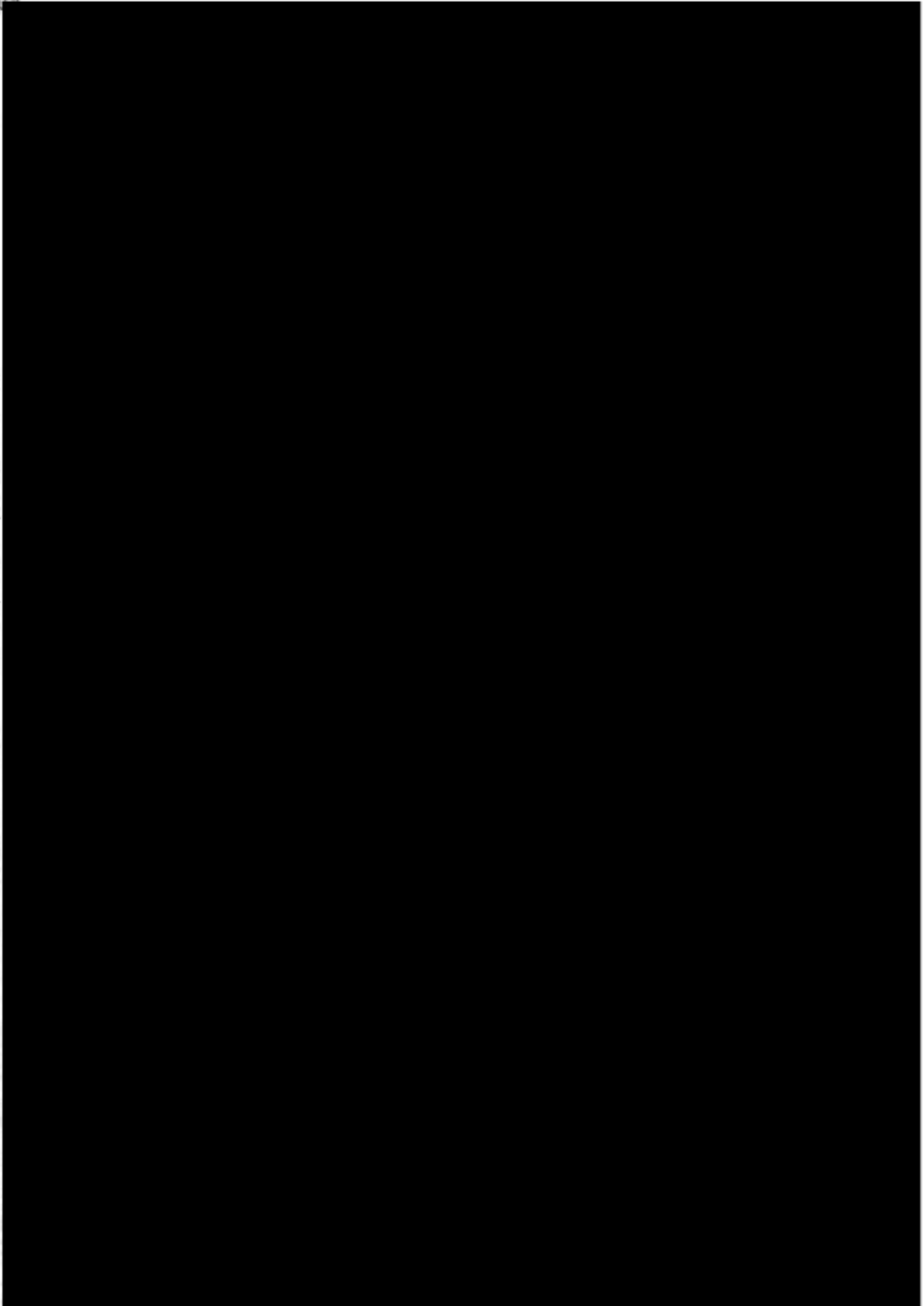
[REDACTED]
Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

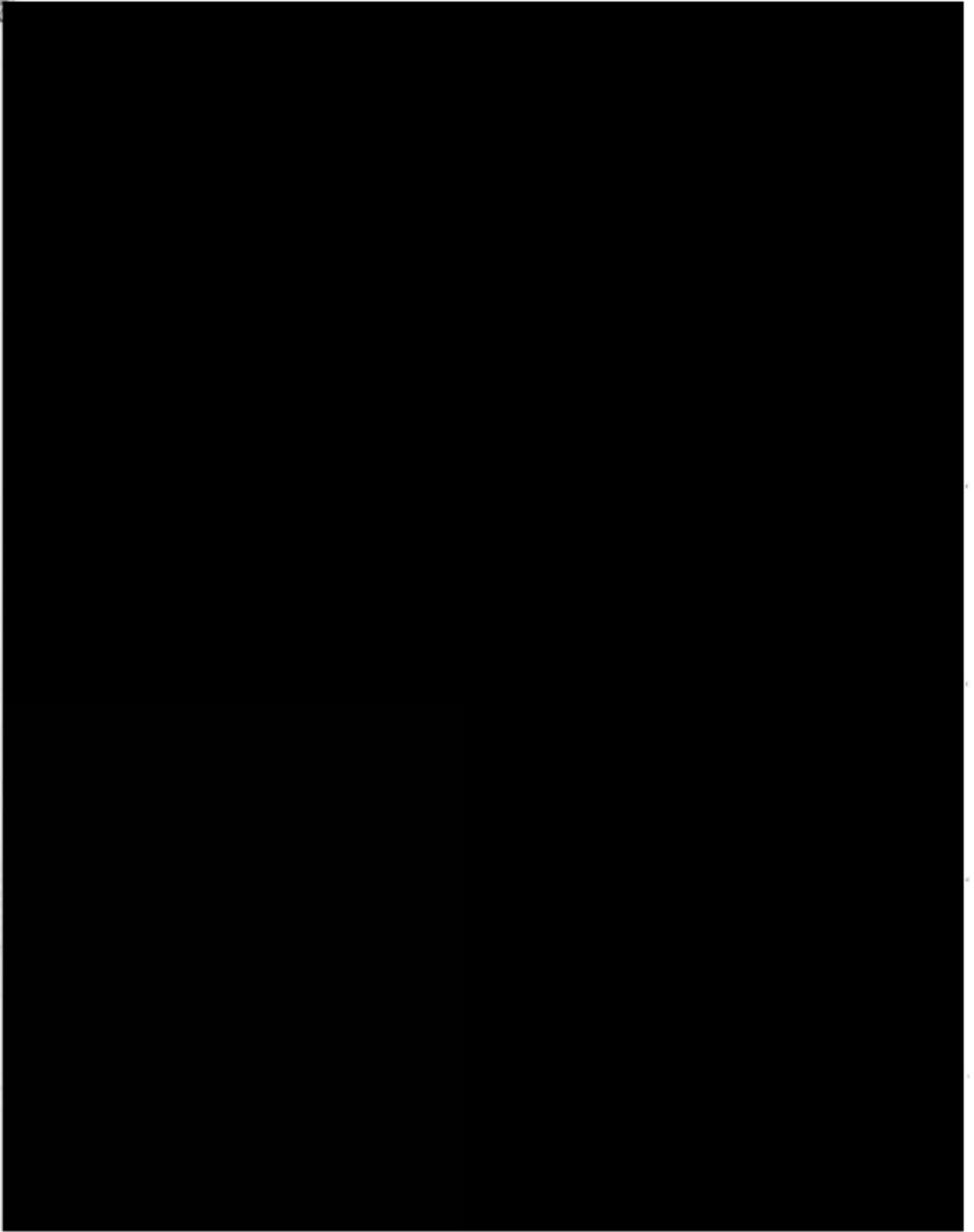
**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2019
Дата съемки (число, месяц, год)





Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия
(Ниеншанц)**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 МАЯ 2021

№ 04-19-182/2

[REDACTED]

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца земельных участков, в границах которых располагается объект культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенный по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] (согласно приказу Минкульта РФ от 01.12.2020 № 141226-р) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 19.11.2019 № 07-19-526/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца земельных участков, в границах которых располагается объект культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить

направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

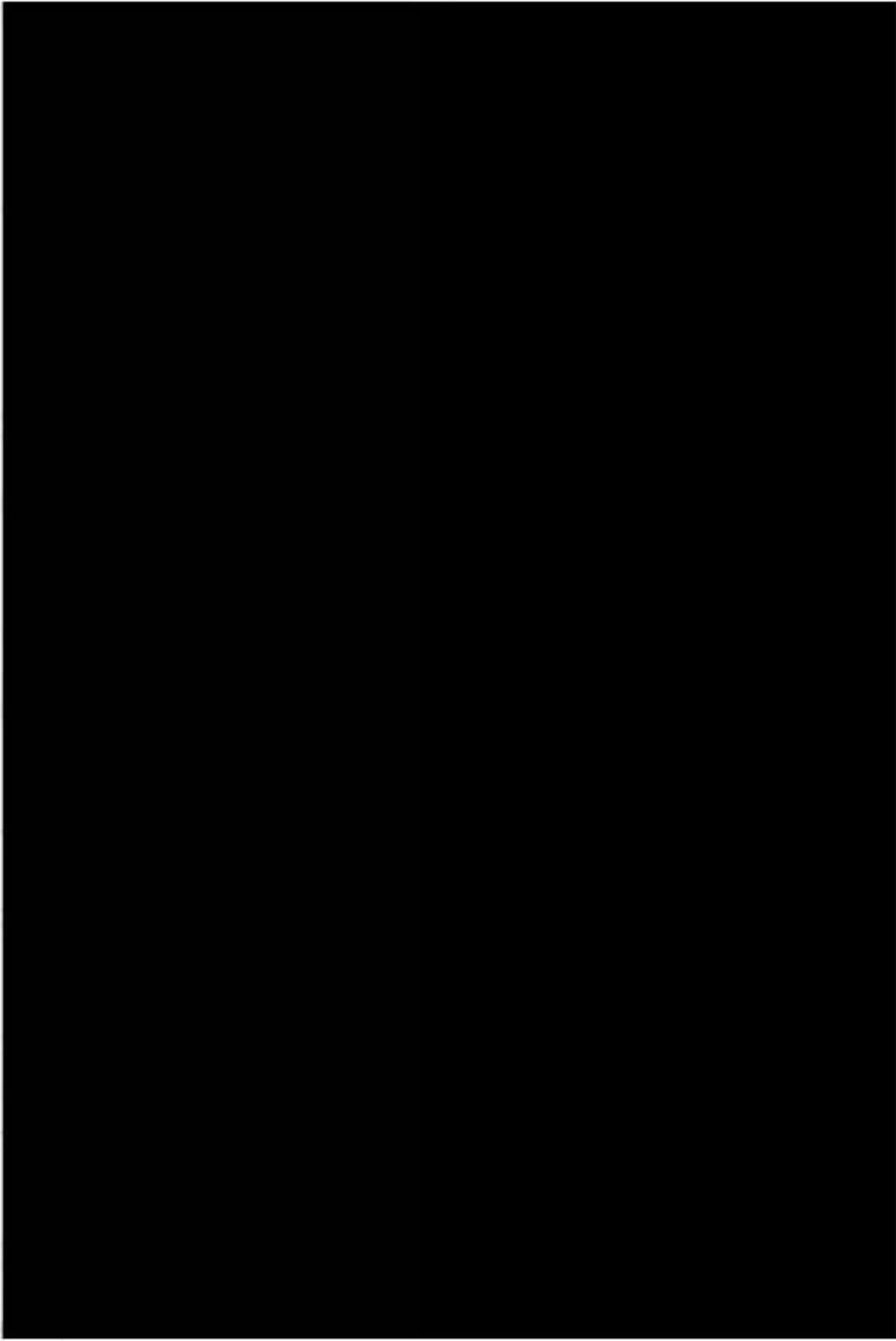
[REDACTED]

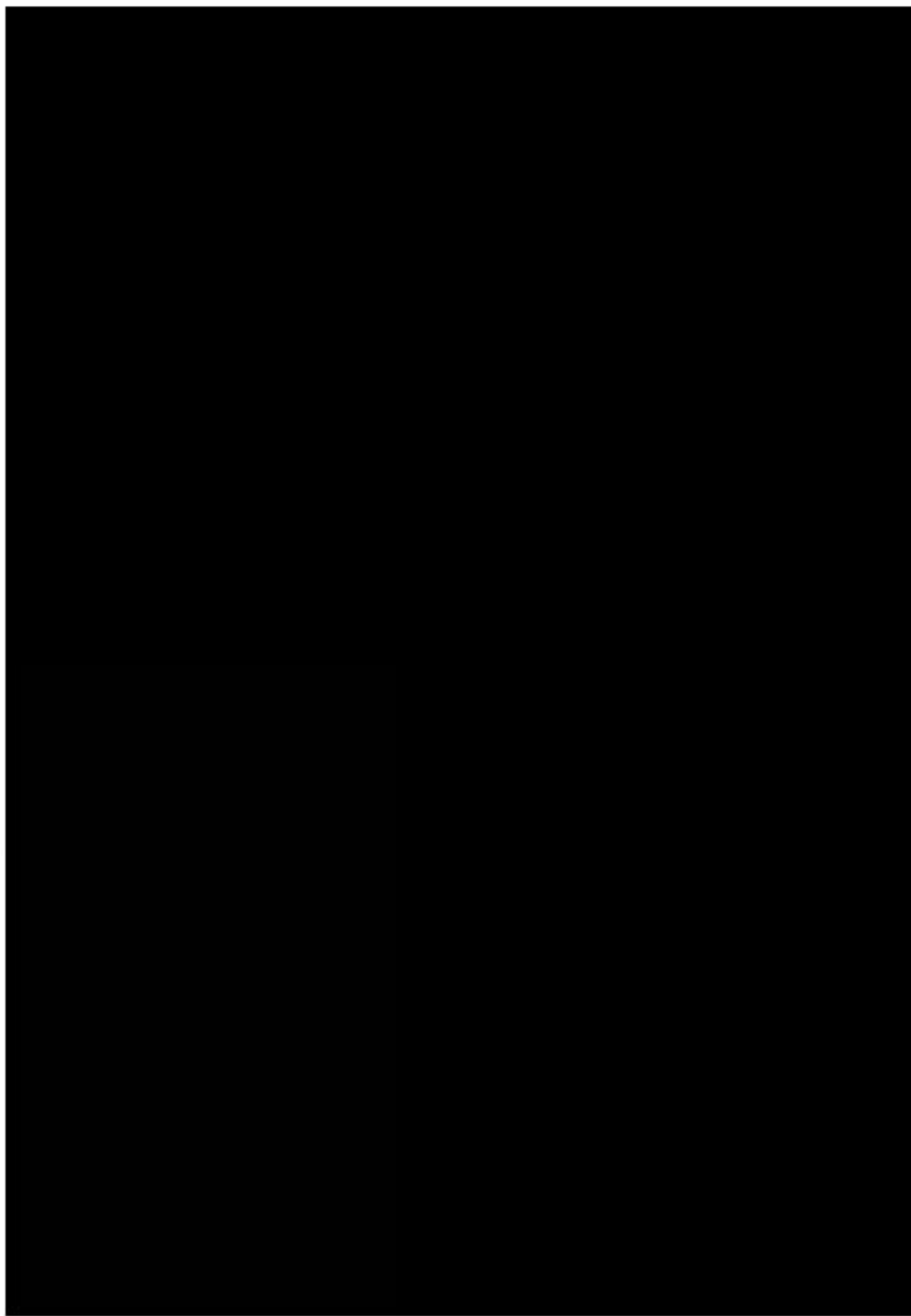
от «11» мая 2021 г. № 04-19-182/21

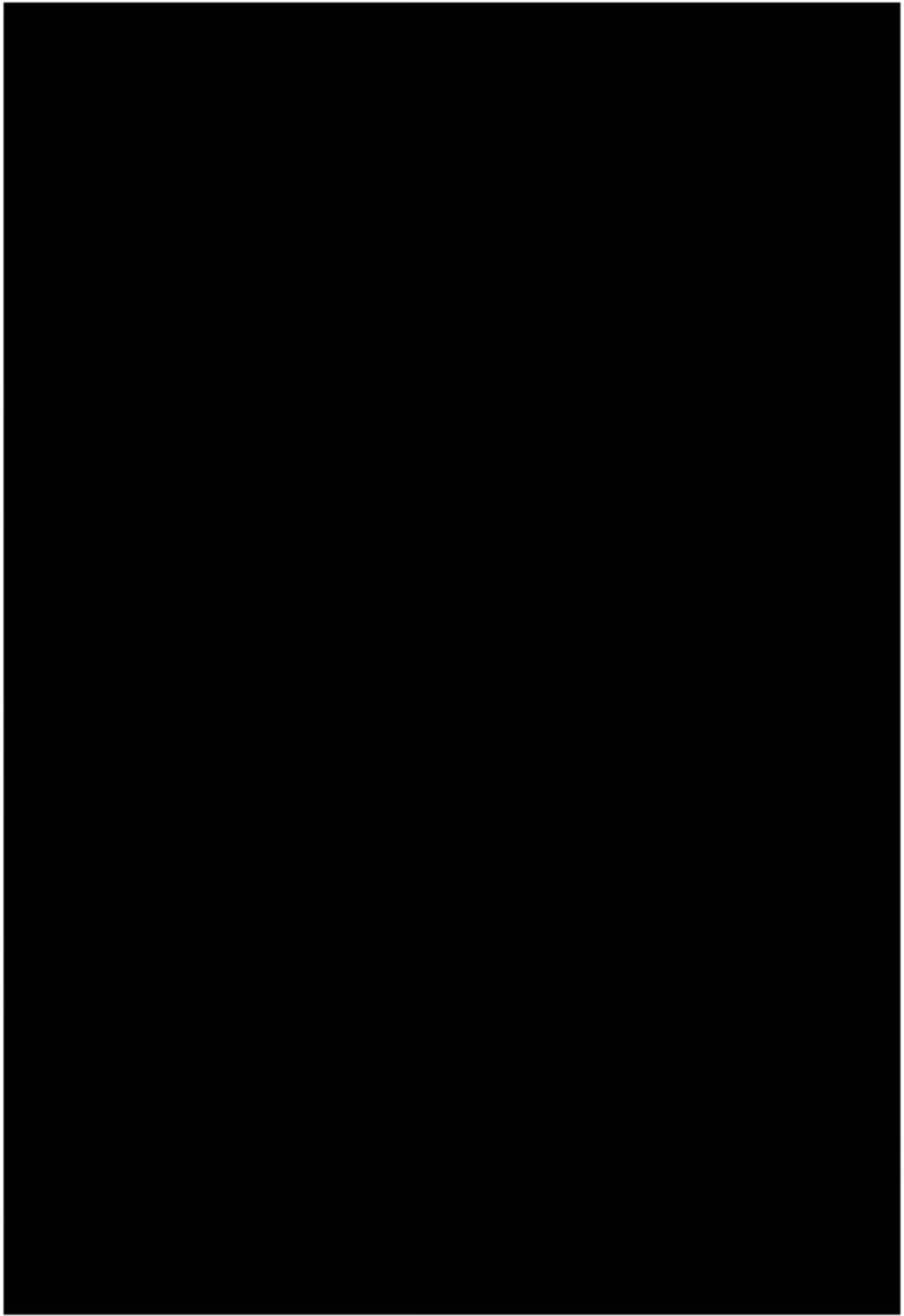
[REDACTED]

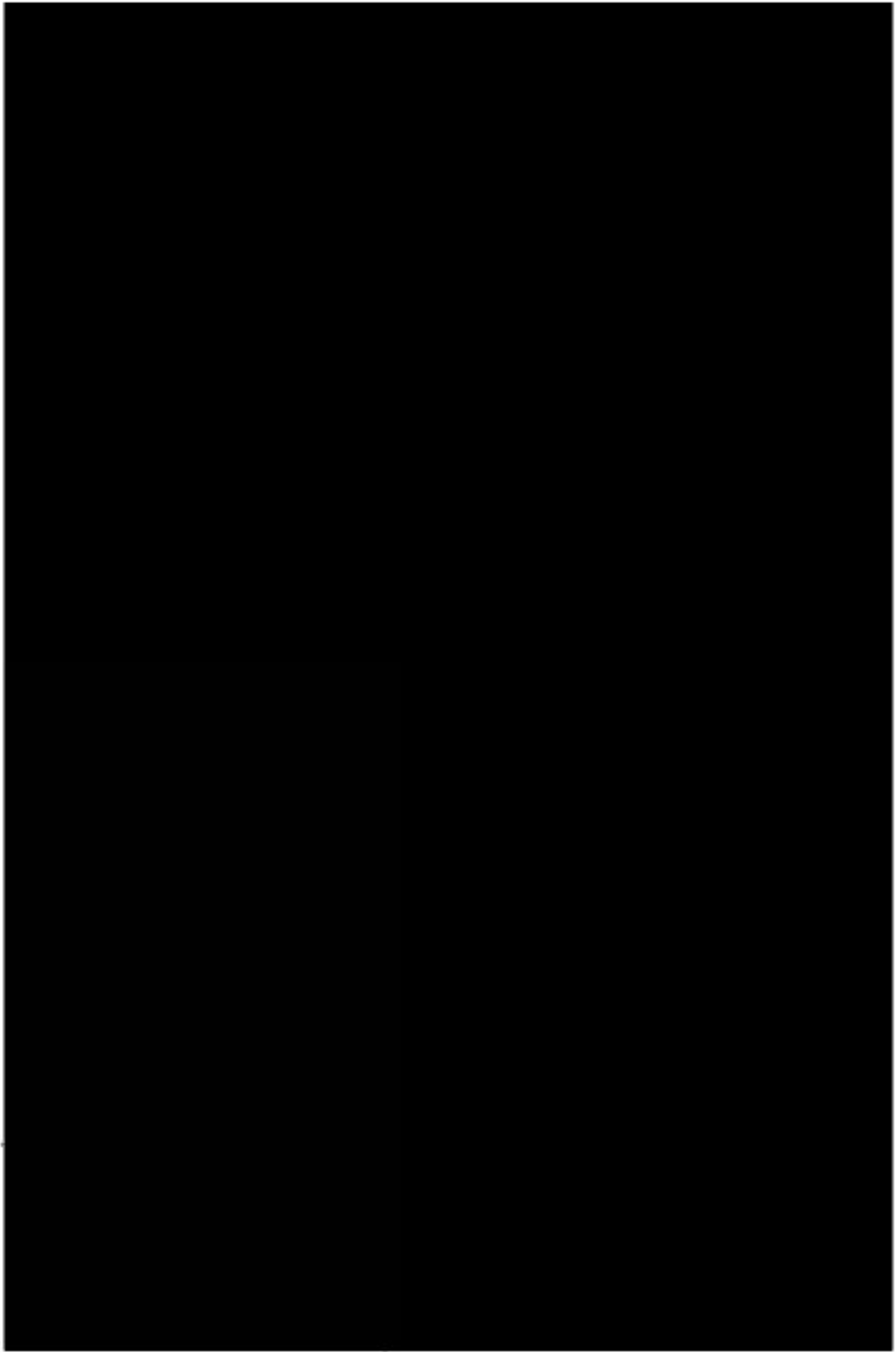
[REDACTED]

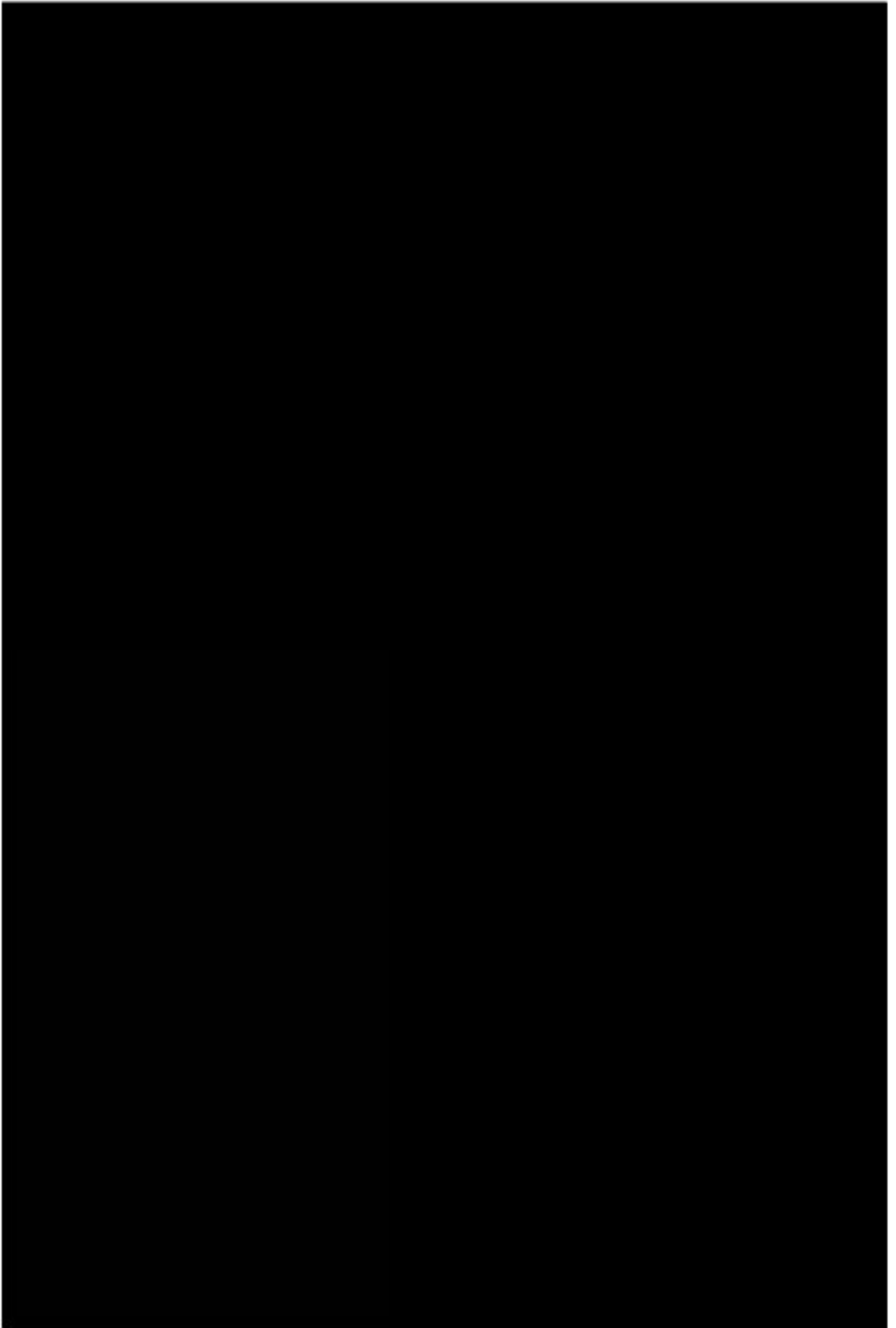
[REDACTED]

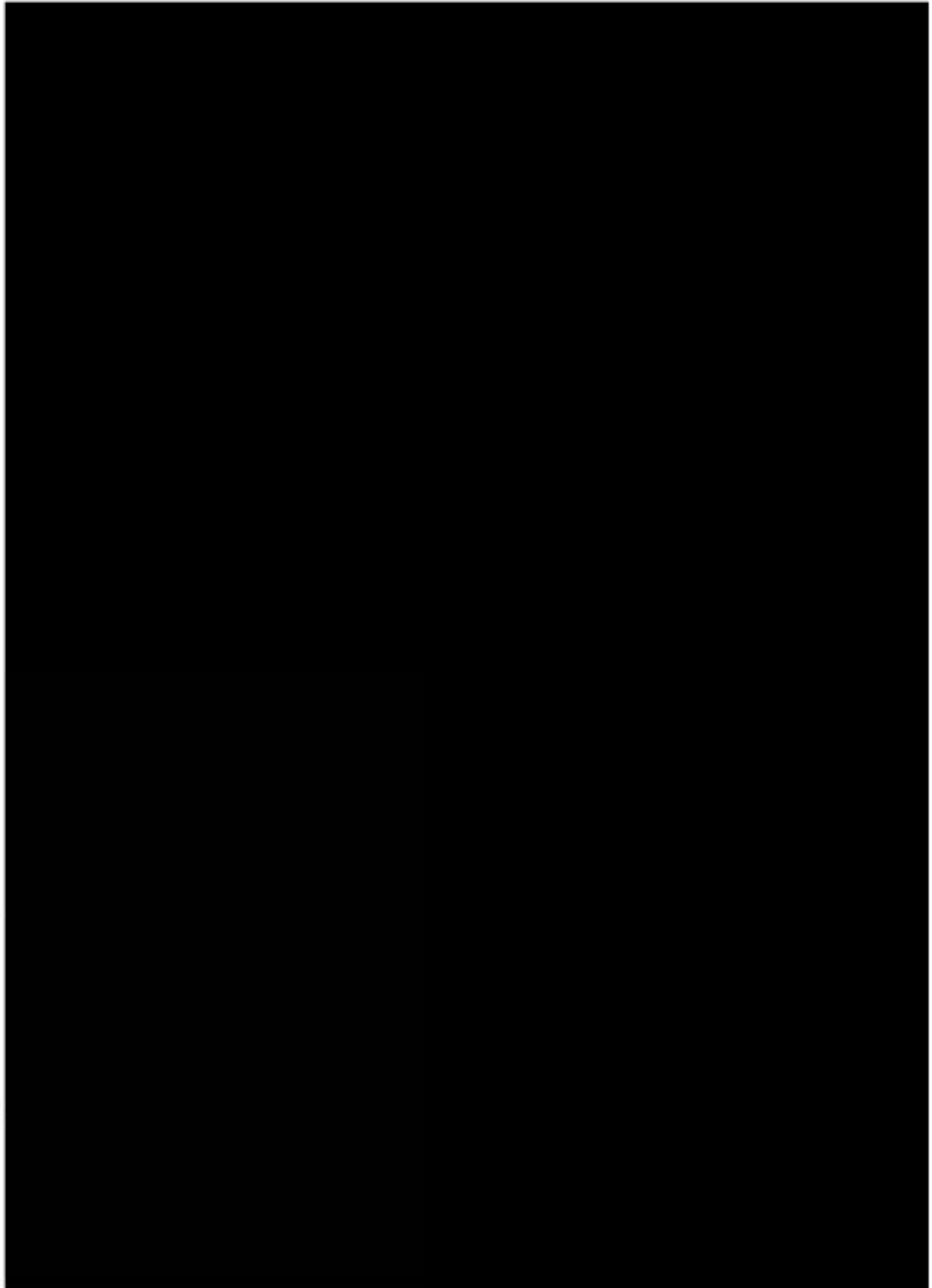


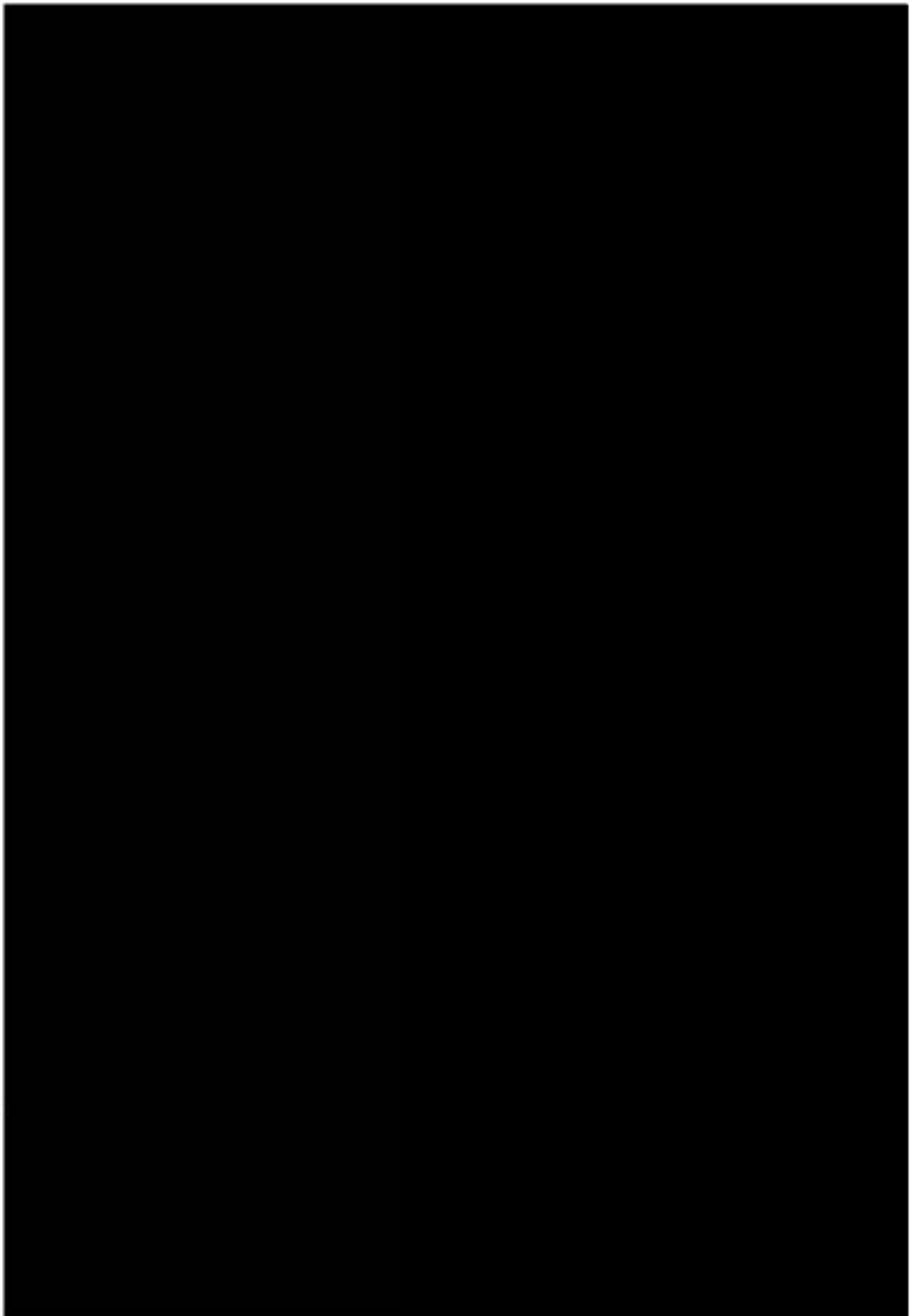


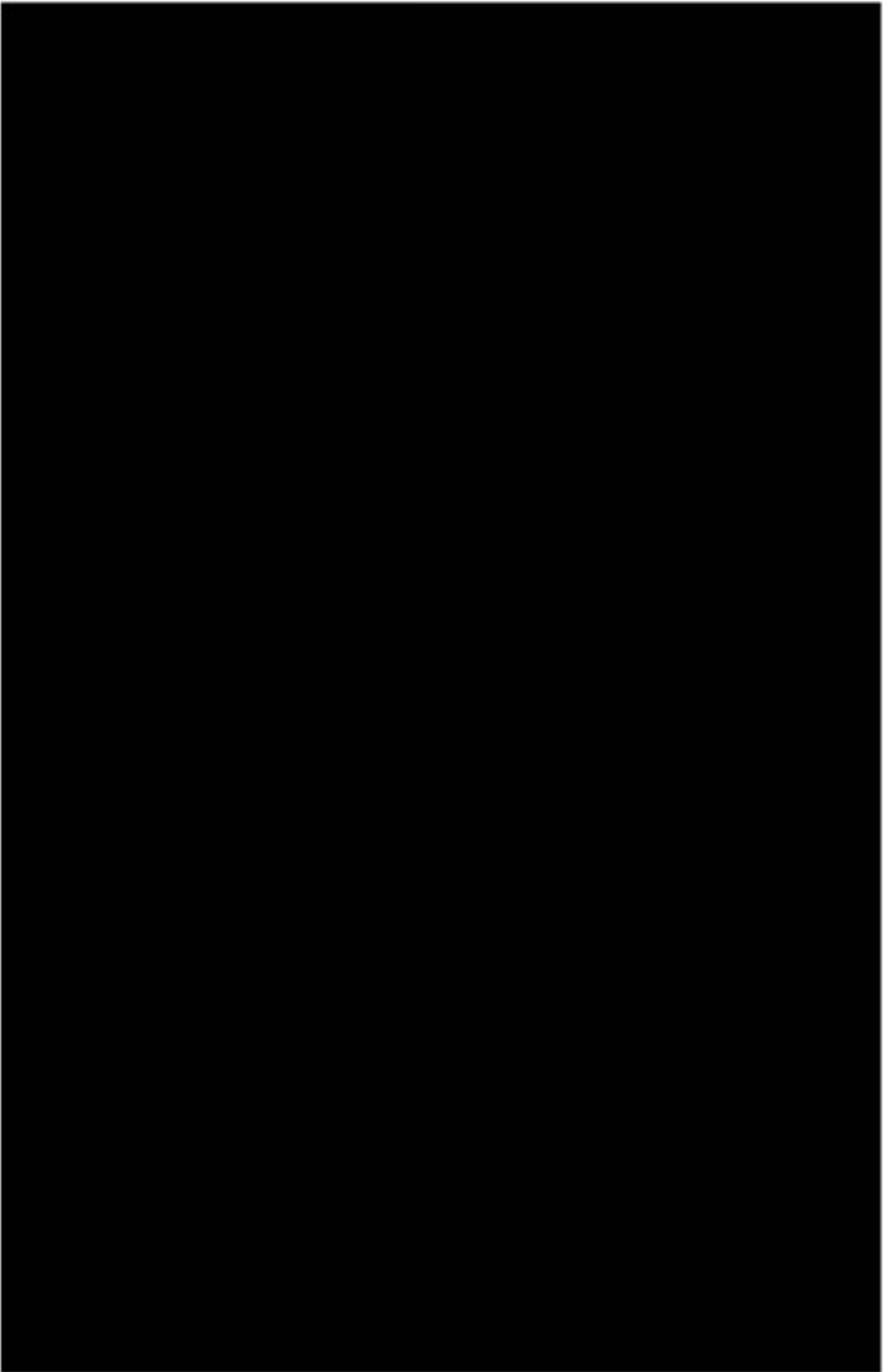


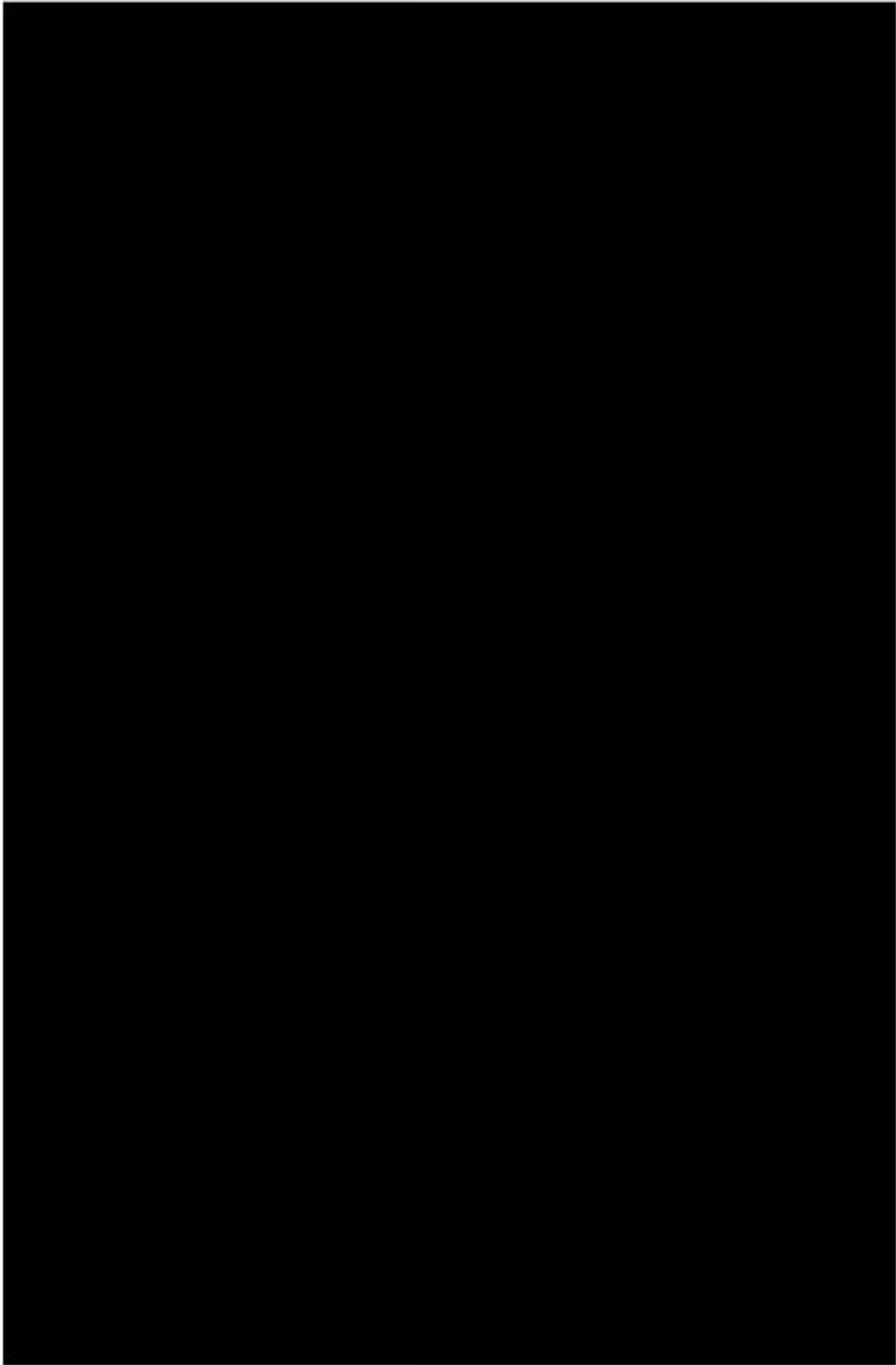












Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

[REDACTED]
Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



10.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		

[REDACTED]

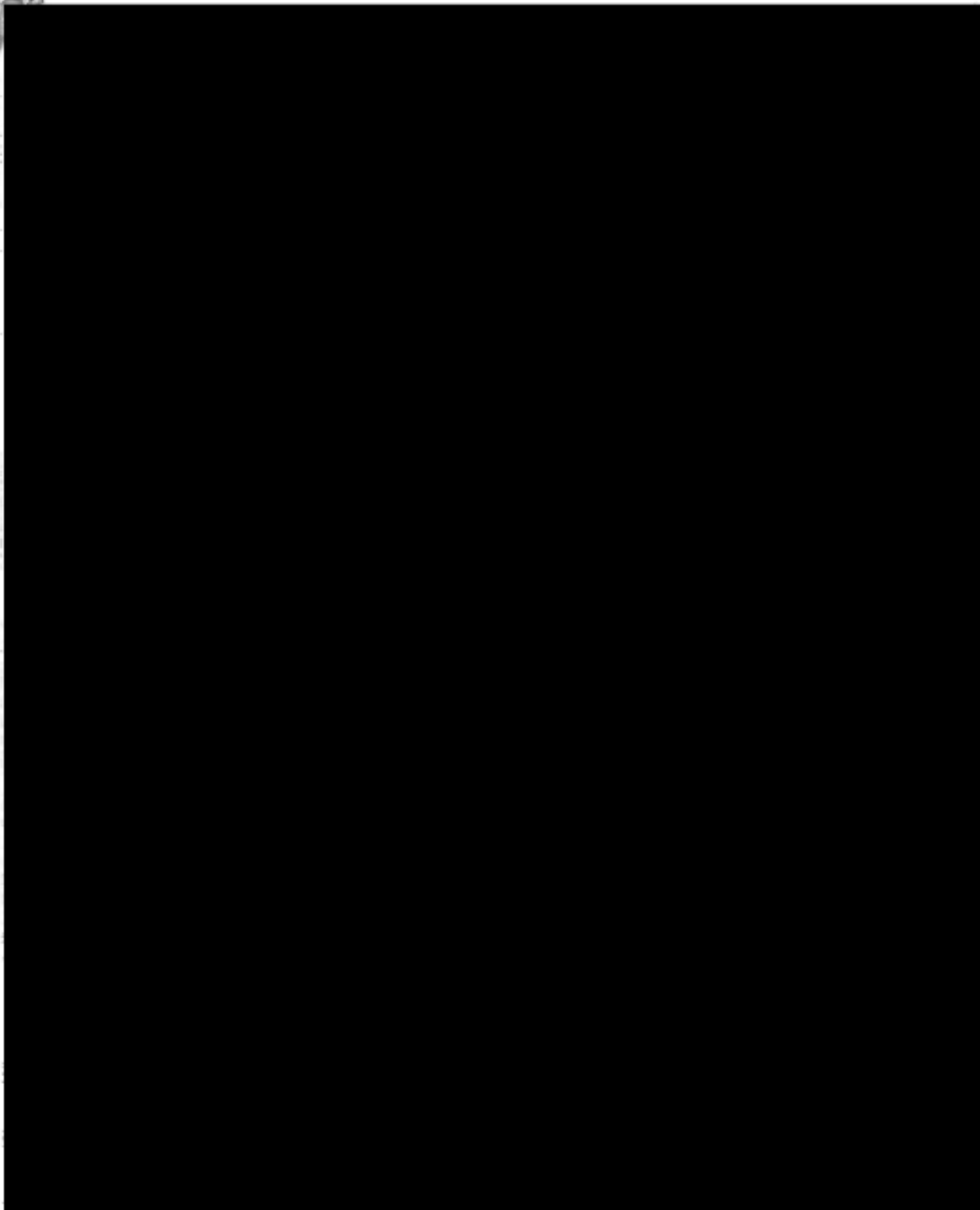
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

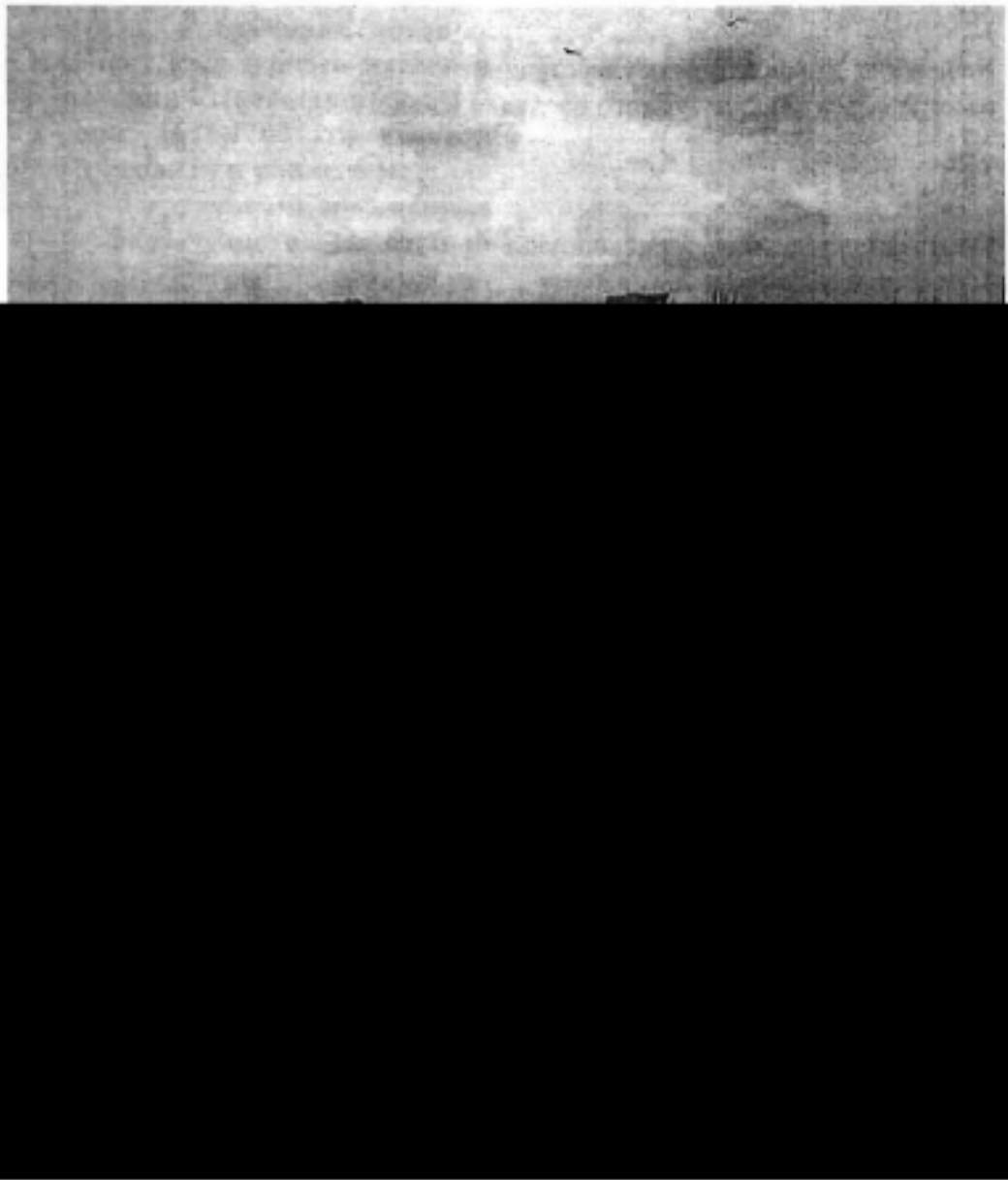


[Faint, illegible text visible at the bottom of the page, likely bleed-through from the reverse side or a continuation of the redacted content.]

Фотографическое изображение
земельных участков, в границах которых располагается объект культурного наследия
федерального значения

«Нненшанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя
неолита и раннего металла V-II тыс. до н. э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.»,
расположенный по адресу: [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (согласно приказу Минкульта РФ от 01.12.2020
[REDACTED] (фотофиксация выполнена 21.04.2021):

1. Общий вид. Вид с севера:



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.10.2022, поступившего на рассмотрение 20.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер кадастрового квартала: 78:11:0600101			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:11:6001А:1:20; Кадастровый номер 78:11:6001А:2:6:20			
Местоположение: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74			
Площадь, м2: 3319.5			
Назначение: Нежilos			
Наименование: Здание административно- производственного корпуса			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 5, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1948			
Год завершения строительства: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб: 56122928.91			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:11:0600101:26			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:11:0600101:1009, 78:11:0600101:1010, 78:11:0600101:1011, 78:11:0600101:1012, 78:11:0600101:1013, 78:11:0600101:1014, 78:11:0600101:1015, 78:11:0600101:1016, 78:11:0600101:1017, 78:11:0600101:1018, 78:11:0600101:1019, 78:11:0600101:1020, 78:11:0600101:1021, 78:11:0600101:1022			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Петрова Ольга Евгеньевна			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			

1	Правообладатель (правообладателя):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Газпром Лахта", ИНН: 7838094137
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0267/2008-235 16.06.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:700			

полное наименование должности


подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

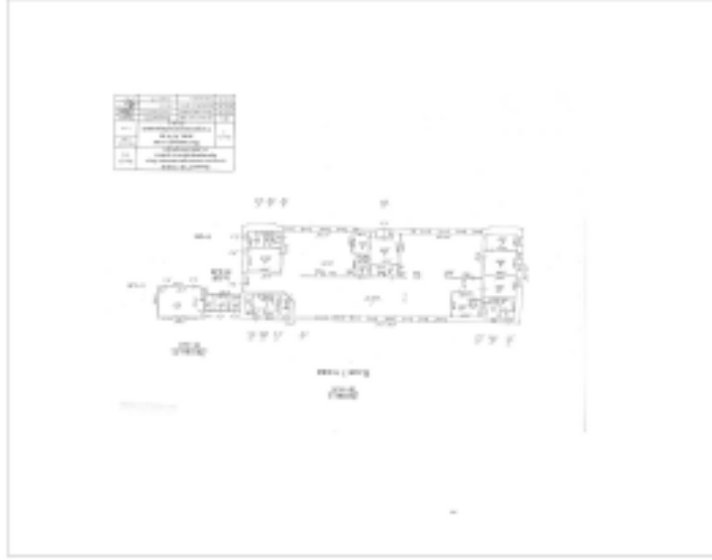
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 3			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 4			

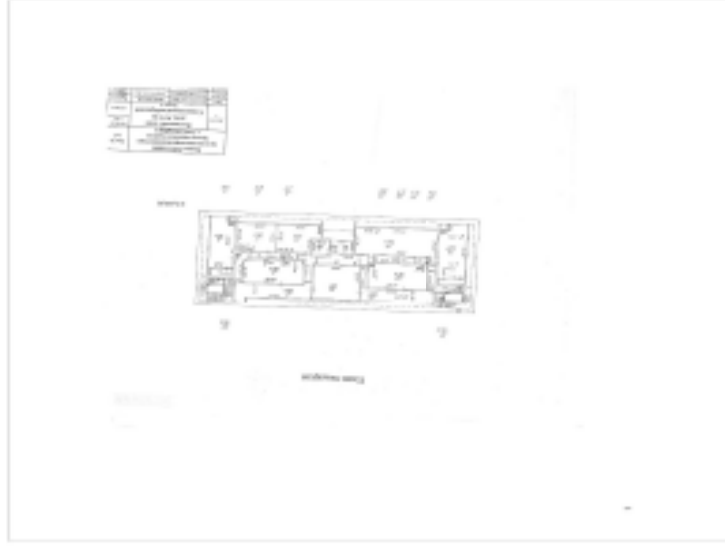


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): мансарда			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			

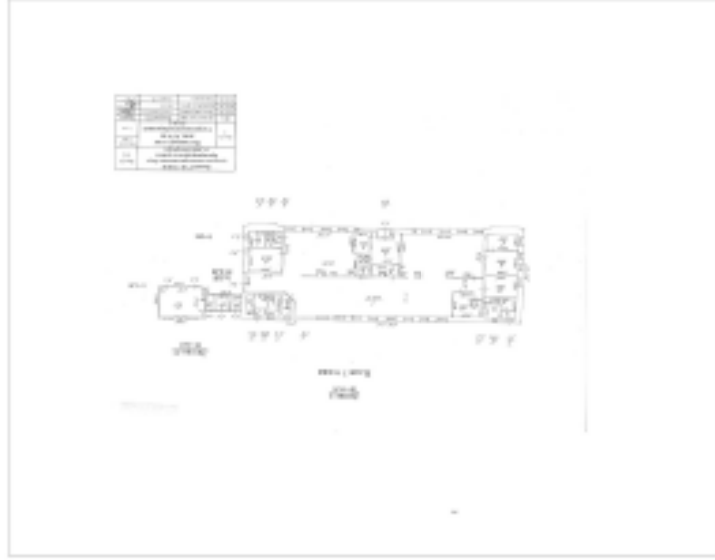


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			

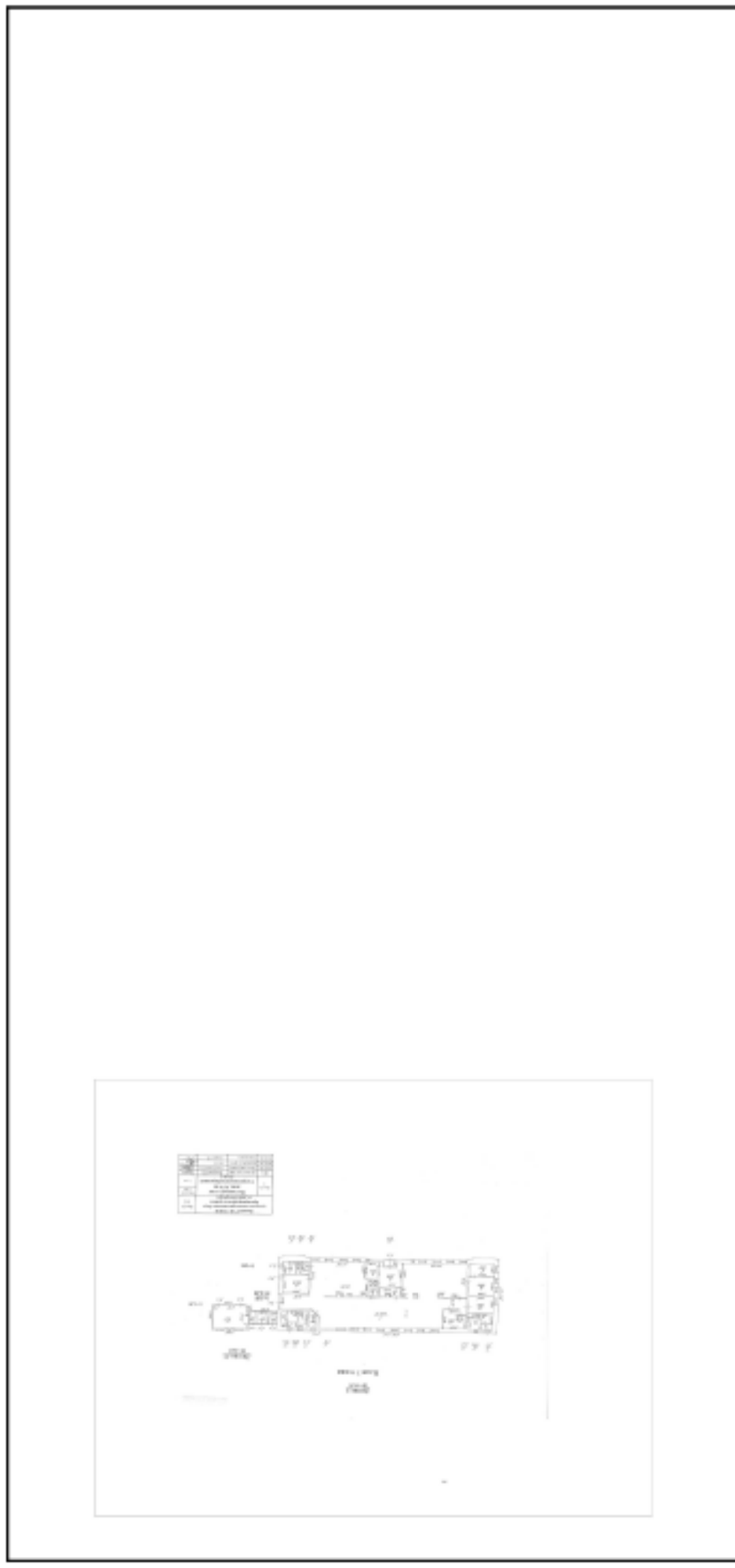


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			

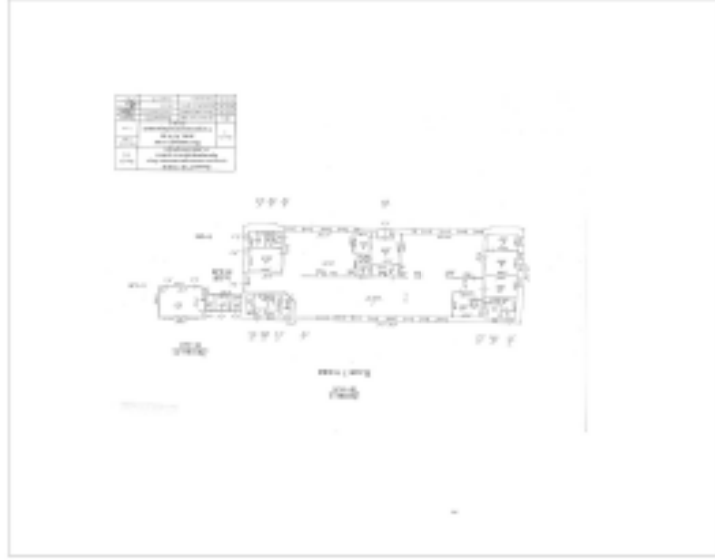


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			

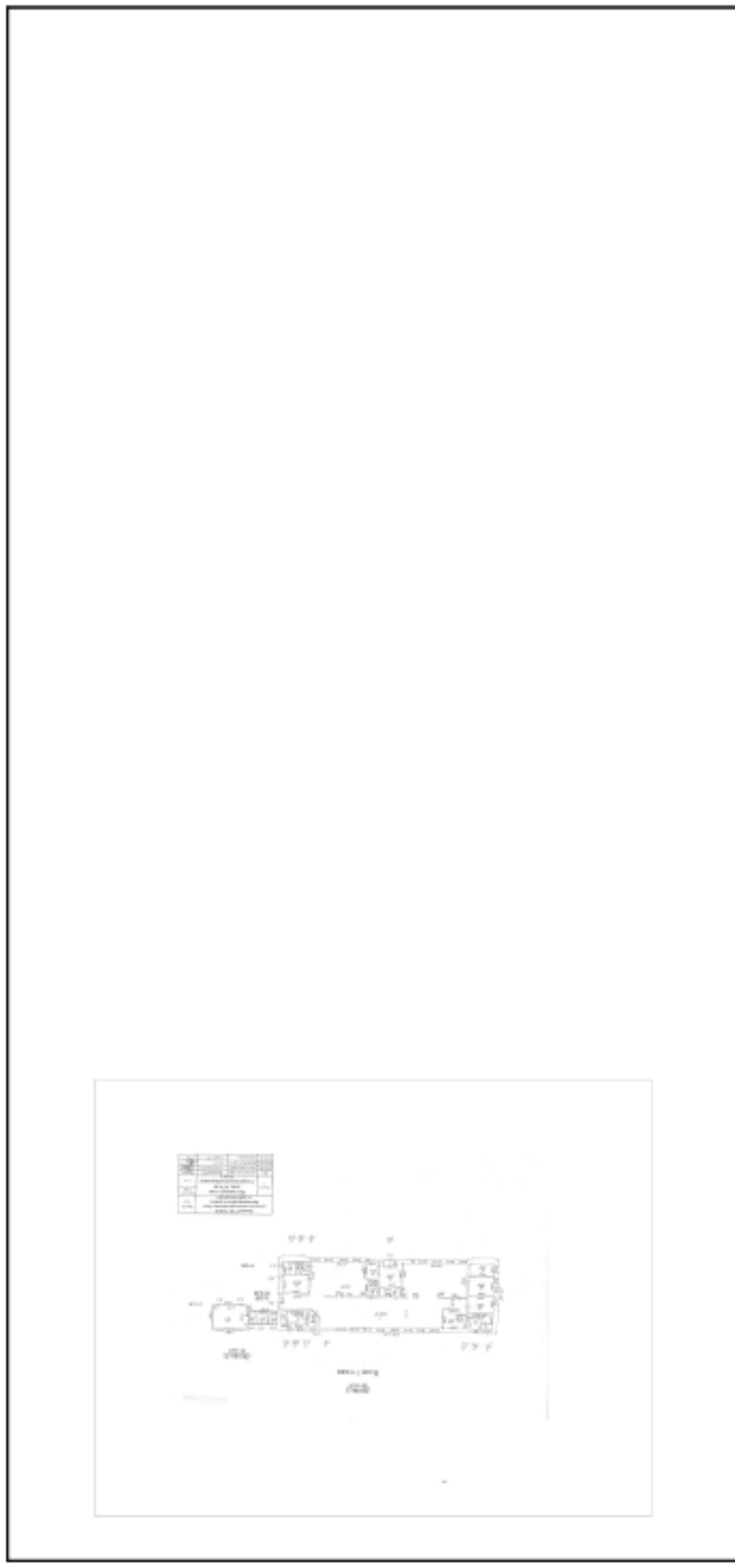


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 17

Всего разделов: 4

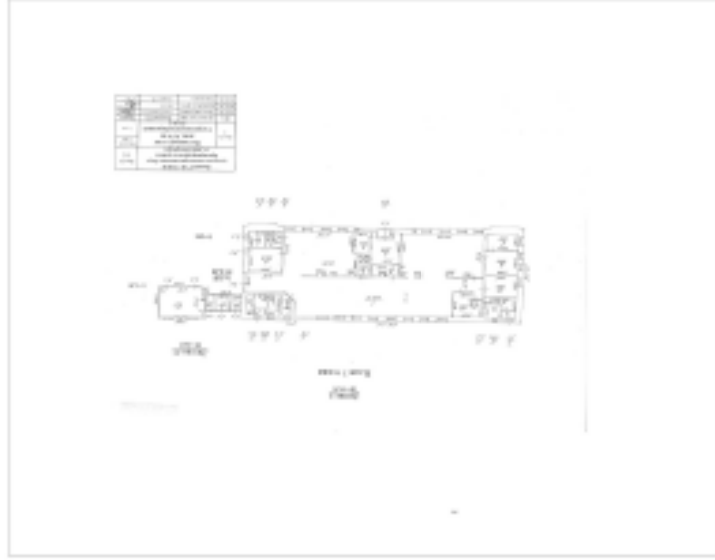
Всего листов раздела 5: 14

Лист № 10 раздела 5

20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475

Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 17

Всего разделов: 4

Всего листов раздела 5: 14

Лист № 11 раздела 5

20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475

Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 17

Всего разделов: 4

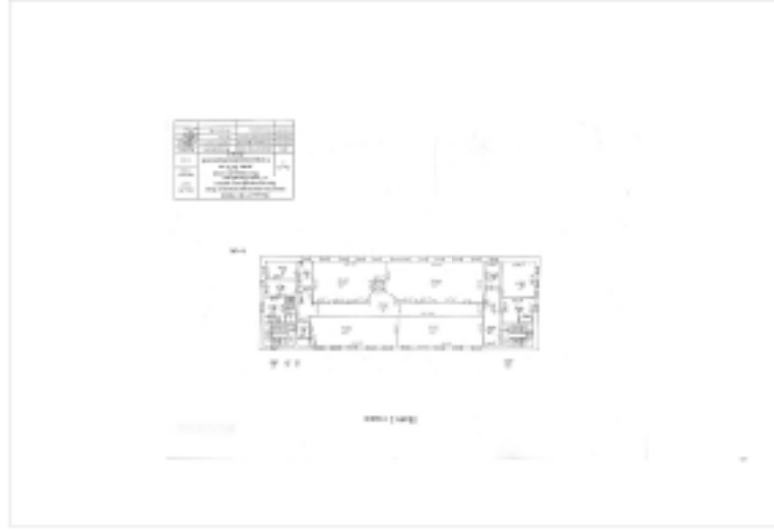
Всего листов раздела 5: 14

Лист № 12 раздела 5

20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475

Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

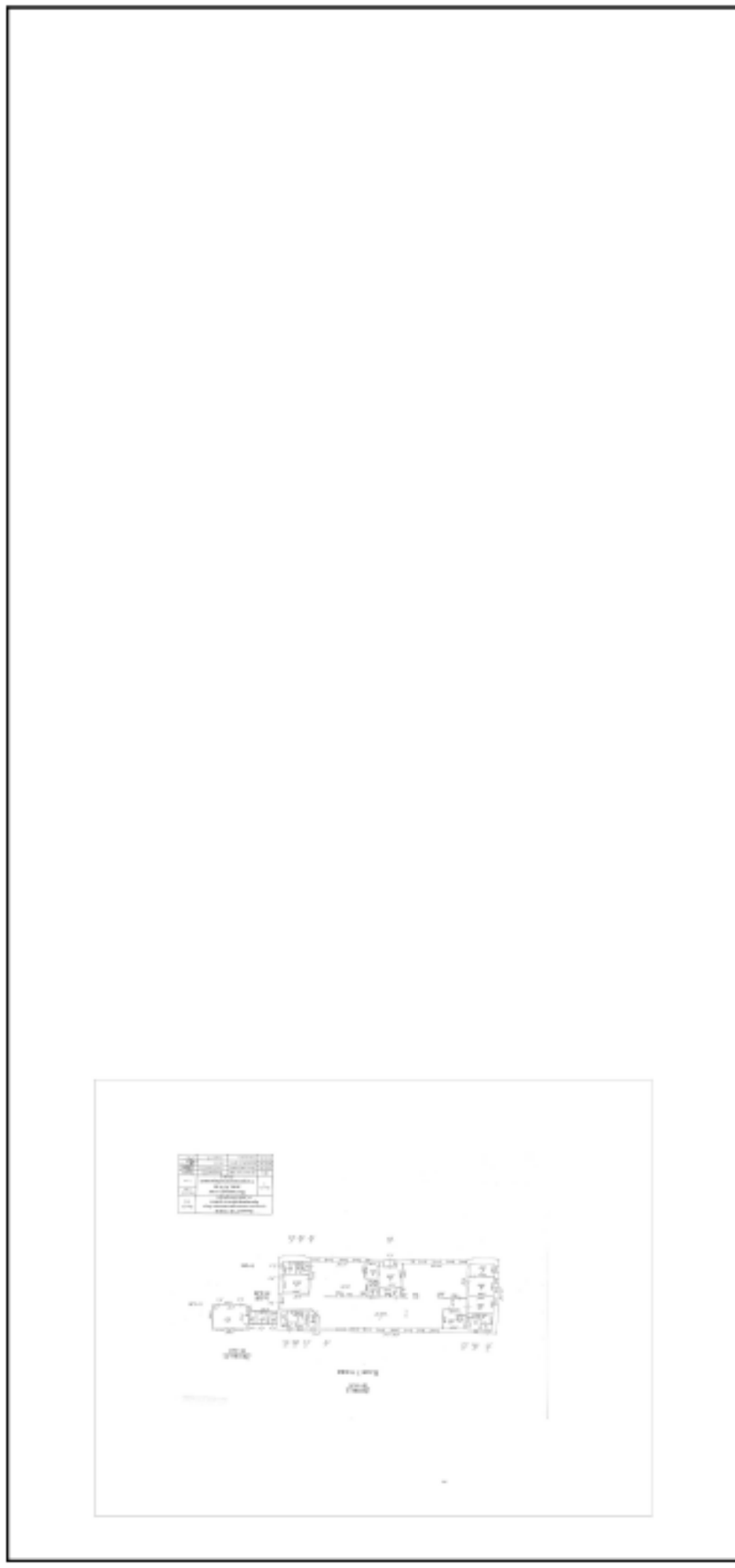
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 17
20.10.2022г. № КУВИ-001/2022-186461475			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:1008			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.02.2022, поступившего на рассмотрение 07.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26			
Номер кадастрового квартала: 78:11:0600101			
Дата присвоения кадастрового номера: 19.03.2009			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Кадастровый номер 78:11:6001А:26 19.03.2009 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу			
Местоположение: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А			
Площадь, м2: 2472 +/- 17			
Кадастровая стоимость, руб: 37474836.24			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 78:11:0600101:1008			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: Для размещения административно-управленческих и общественных объектов			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Петрова Ольга Евгеньевна			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
5.1	вид:		16.07.2009 00:00:00
	дата государственной регистрации:		78-78-01/0403/2009-049
	номер государственной регистрации:		Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009
	основание государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26			
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-048	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-047	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздел 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26			
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-046	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-045	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26			
5.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-044	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-043	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8	
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735				
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26				
5.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0403/2009-042		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2009 с 16.07.2009		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6415, выдан 16.04.2009		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	5.9	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	16.07.2009 00:00:00	
номер государственной регистрации:		78-78-01/0385/2009-095		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.07.2009 по 16.03.2058 сроком до 16.03.2058		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Газпромнефть Восточно-Европейские проекты", ИНН: 7838392359		
основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 07/ЗД-04740, выдан 08.06.2009, дата государственной регистрации: 16.07.2009, номер государственной регистрации: 78-78-01/0385/2009-095		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735			
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
07.02.2022г. № КУВИ-001/2022-16957735		Всего листов выписки: 8
Кадастровый номер: 78:11:0600101:26		
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 		
Масштаб 1:700		
Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18.04.2022г.			
Кадастровый номер: [REDACTED]			
Номер кадастрового квартала: [REDACTED]			
Дата присвоения кадастрового номера: 28.04.2020			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира расположенного в границах участка Ориентир г. Санкт-Петербург, [REDACTED] [REDACTED] Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пл. Красногвардейская.			
Площадь, м2: [REDACTED]			
Кадастровая стоимость, руб: [REDACTED]			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли населенных пунктов			
Виды разрешенного использования: для размещения объектов коммерческой деятельности			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: [REDACTED] действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Газпром Лахта", 7838094137			

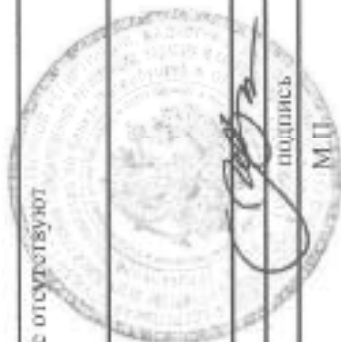


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Ватопкина ИВ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18.04.2022г.			
Кадастровый номер: [REDACTED]			

1	1.1	Правообладатель (правообладатели):	[REDACTED]	
2	2.1	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	[REDACTED] Собственность.	
3	3.1	Документы-основания	28.04.2020 15:14:26 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Важливые о государственной регистрации права на недвижимое имущество, сделки с ним, ограничения (обременения), перехода, прекращения права на недвижимое имущество.
4		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	[REDACTED]	не зарегистрировано
5		Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6		Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7		Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9		Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
10		Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



Ватолкина И.Р.

инициалы, фамилия

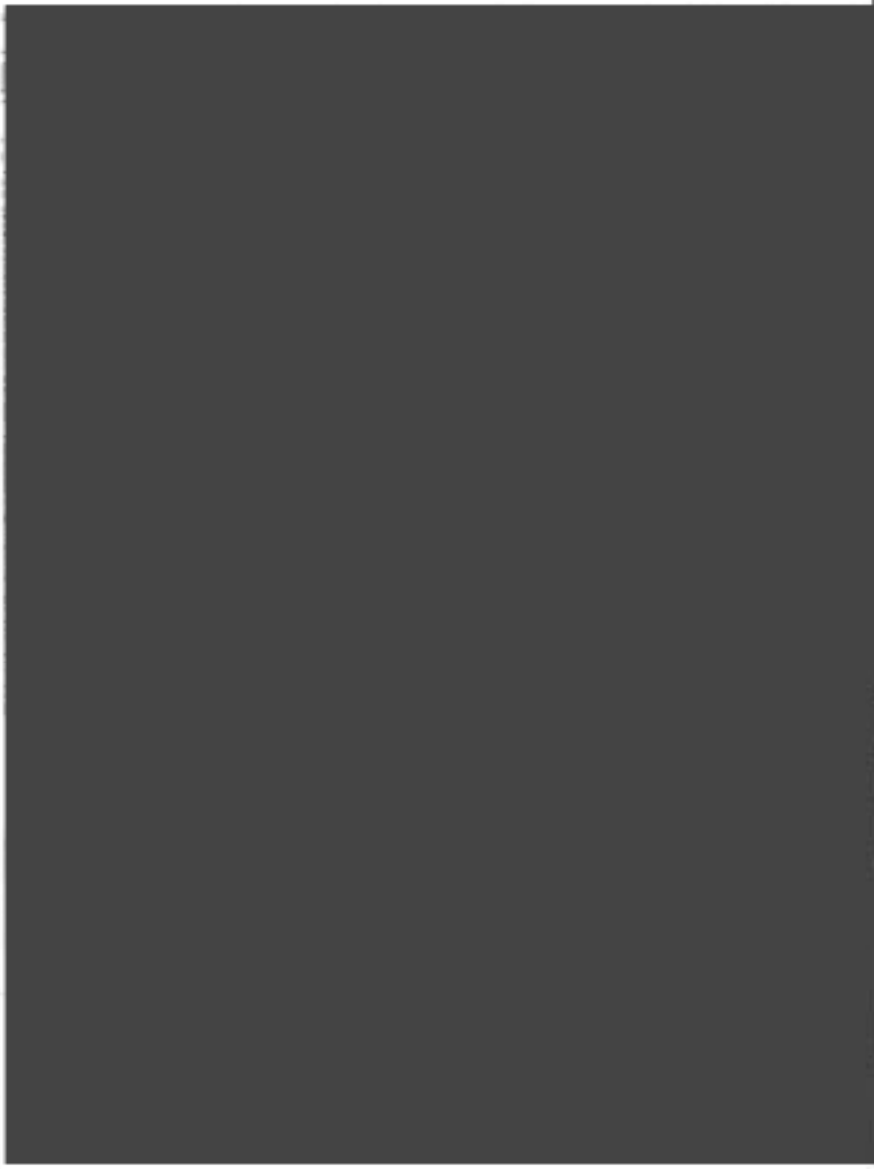

подпись

М.П.

полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18.04.2022г.			
Кадастровый номер:			
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:4000		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ПОЛНОЕ ИМЯ, ФАМИЛИЯ	
		Ватопкина И.В. РЕНДЕРПЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Документы технического учета: технический паспорт на демонтируемое здание

Филиал Государственного унитарного предприятия
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера А

на здание административно-производственного корпуса

улица(пр., пер.) Свердловская набережная, дом 74

Квартал _____

Инвентарный номер 1а/2

г. Санкт-Петербург
2008 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Датум: _____ А Год постройки: 1948, рек. 2003 г. Число этажей: 4, мансарда
 Форма капитальности: 1 Вид внутренней отделки: повышенная

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в процентах	Процент износа к строению (гр.7*гр.8)/100	Текущие изменения		
									Износ в процентах		
									элементов	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	железобетонный	искривление горизонтальной линии цоколя	4		4.00	35	1.40			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	выветривание швов	18.98		18.98	30	5.69			
	б) перегородки	карпачные, гипрочные	трещины в местах сопряжения	7.02		7.02	20	1.40			
3	перекрытия	чердачное	железобетонное	незначительное смещение плит	11		11.00	20	2.20		
	междуэтажное	железобетонное	незначительное смещение плит	11		11.00	20	2.20			
	надподвальное	железобетонное	незначительное смещение плит	11		11.00	20	2.20			
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	мелкие повреждения	8		8.00	10	0.80			
5	Полы	линолеум, ламинат, напольная плитка, бетонные	местами вздутие, отдельные мелкие выбоины	11		11.00	10	1.10			
6	проемы	оконные	стеклопакеты	механические повреждения	9		9.00	10	0.90		
			дверные	стеклопакеты, щитовые							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, оклейка обоями, масляная окраска, керамическая плитка	единичные повреждения	6		6.00	10	0.60			
8	санитарно и электротех. устройства	отопление	от собственной котельной	ослабление прокладок	23		23.0	10	2.30		
		водопровод	от гор. центр. сети	и набивка запорной арматуры,							
		канализация	сброс в гор. центр. сеть	арматуры,							
		горяч. водоснабж.	от собств. котельной	потери эластичн.							
		душ	с гор. водоснабж. от собств. кот.	изоляция проводов							
		электроосвещ.	скрытая проводка								
		радио	отсутствует								
		телефон	отсутствует								
		вентиляция	естествен., принт.-вытяжная								
лифты	пассажирский										
9	Прочие работы	лестницы, отмостки	незначительные трещины	2		2.00	15	0.30			
				100	x	100.00	x	16.70	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				Процент износа (гр.9)*100		17%		Удельный вес(гр.7)			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.04.2022, поступившего на рассмотрение 25.04.2022, сообщаем, что согласно записи из Единого государственного реестра недвижимости

Лист 1 из 1

Лист №1 раздела 1		Лист №1 раздела 1		Лист №1 раздела 1		Лист №1 раздела 1	
Лист №1 раздела 1		Лист №1 раздела 1		Лист №1 раздела 1		Лист №1 раздела 1	
25.04.2022, № КУИИ/099/2022-450386		78.11.0600101.1005		78.11.0600101.1005		78.11.0600101.1005	
Кадастровый номер		78.11.0600101.1005		78.11.0600101.1005		78.11.0600101.1005	
Номер кадастрового участка		78.11.0600101.1005		78.11.0600101.1005		78.11.0600101.1005	
Дата присвоения кадастрового номера		29.08.2012		29.08.2012		29.08.2012	
Ранее присвоенный им кадастровый номер		Идентификационный номер 78.11.0600101.1010, кадастровый номер 78.11.0600101.1014, 78.11.0600101.1015, 78.11.0600101.1016, 78.11.0600101.1017, 78.11.0600101.1018, 78.11.0600101.1019, 78.11.0600101.1020, 78.11.0600101.1021, 78.11.0600101.1022		Идентификационный номер 78.11.0600101.1010, кадастровый номер 78.11.0600101.1014, 78.11.0600101.1015, 78.11.0600101.1016, 78.11.0600101.1017, 78.11.0600101.1018, 78.11.0600101.1019, 78.11.0600101.1020, 78.11.0600101.1021, 78.11.0600101.1022		Идентификационный номер 78.11.0600101.1010, кадастровый номер 78.11.0600101.1014, 78.11.0600101.1015, 78.11.0600101.1016, 78.11.0600101.1017, 78.11.0600101.1018, 78.11.0600101.1019, 78.11.0600101.1020, 78.11.0600101.1021, 78.11.0600101.1022	
Место нахождения		г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74		г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74		г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74	
Штатное наименование		1310 А		1310 А		1310 А	
Назначение		ИЖС		ИЖС		ИЖС	
Штатное наименование		ИЖС		ИЖС		ИЖС	
Количество этажей, в том числе подземных этажей		1		1		1	
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства		1948		1948		1948	
Год завершения строительства		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.		5612928.91		5612928.91		5612928.91	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости		78.11.0600101.1009, 78.11.0600101.1010, 78.11.0600101.1011, 78.11.0600101.1012, 78.11.0600101.1013, 78.11.0600101.1014, 78.11.0600101.1015, 78.11.0600101.1016, 78.11.0600101.1017, 78.11.0600101.1018, 78.11.0600101.1019, 78.11.0600101.1020, 78.11.0600101.1021, 78.11.0600101.1022		78.11.0600101.1009, 78.11.0600101.1010, 78.11.0600101.1011, 78.11.0600101.1012, 78.11.0600101.1013, 78.11.0600101.1014, 78.11.0600101.1015, 78.11.0600101.1016, 78.11.0600101.1017, 78.11.0600101.1018, 78.11.0600101.1019, 78.11.0600101.1020, 78.11.0600101.1021, 78.11.0600101.1022		78.11.0600101.1009, 78.11.0600101.1010, 78.11.0600101.1011, 78.11.0600101.1012, 78.11.0600101.1013, 78.11.0600101.1014, 78.11.0600101.1015, 78.11.0600101.1016, 78.11.0600101.1017, 78.11.0600101.1018, 78.11.0600101.1019, 78.11.0600101.1020, 78.11.0600101.1021, 78.11.0600101.1022	
Виды разрешенного использования		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки		данные отсутствуют		данные отсутствуют		данные отсутствуют	
Подушевная запись		Петрова Ольга Геннадьевна		Петрова Ольга Геннадьевна		Петрова Ольга Геннадьевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СЕРТИФИКАТОМ ПОДПИСАТЕЛЯ	
		М.П. 05.05.2022 05:05:05	
		Сертификат: 8554901584405M050520220505050511256	
		Выдано: Росреестр	
		Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Инициалы, фамилия

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Копия договора с экспертом

Договор № УС-23020

г. Санкт-Петербург

10 февраля 2023 г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Наука-Строительству» (ООО «НПО «НАСТ»), в лице генерального директора Подпального Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Лавриновский Максим Семенович, [REDACTED]

[REDACTED] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы (ИКЭ) на раздел проектной документации - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ по сносу здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74, литер А».

- Заказчик представляет Исполнителю документы, указанные в п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок начала работ в течение 1 дня после заключения Договора.
- 2.2. Срок выполнения работ 30 календарных дней.
- 2.3. Сроки выполнения работы изменяются в случае наличия у эксперта замечаний к представленной Заказчиком проектной документации.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет () рублей копеек.
- 3.2. Работы оплачивается Заказчиком в безналичной форме, с удержанием налога на доходы с физических лиц.
- 3.3. Оплата работ производится по окончании работ в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.4. Информация о стоимости работ по данному договору не подлежит разглашению третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель направляет Заказчику по адресу электронной почты [REDACTED] документацию Акта государственной историко-культурной экспертизы (Акт ГИКЭ), подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью Исполнителем.

4.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения Заказчиком Акта ГИКЭ, Стороны оформляют и подписывают акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ оплачивает работу Исполнителя в соответствии с п.3.1 настоящего договора.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к документации Акта ГИКЭ, Исполнитель вносит изменения, исправления, и дополнения в текст документации Акта. На замечания КГИОП, касающиеся проектной документации, отвечает представитель проектной организации.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Исполнителем, Заказчик вправе начислить взыскать с Исполнителя неустойку в размере 0,01% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков оплаты работ Заказчиком, Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,01% от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает каждую из Сторон от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.5. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за срыв сроков выполнения работ не по ее вине.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7. Разрешение споров

7.1. При возникновении споров, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности урегулирования спора или разногласий, Стороны обращаются в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

8.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются Законодательством РФ.

8.2. Обмен скан-копиями документов между Сторонами имеет ту же юридическую силу, что и документы, подписанные собственноручно. Стороны признают юридическую значимость и правомерность документов переписки направленных по эл. почте.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется исполнением Сторонами своих обязательств по договору.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Наука-Строительству»
 Адрес: 194356, Санкт-Петербург, ул. Береговая (Шувалово тер.), д. 26, лит. А, пом. 16-Н
 ИНН/КПП 7810172762/ 780201001
 ОКПО 52124303 ОГРН 1037821029421
 Р/с 40702810700000021461
 в Акционерное общество «Петербургский социальный коммерческий банк» (АО БАНК «ПСКБ»)
 К/С 30101810000000000852
 БИК 044030852

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович
 Паспорт [REDACTED]
 Выдан: [REDACTED]
 Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга [REDACTED]
 Зарегистрирован по адресу: [REDACTED]
 [REDACTED]
 ИНН [REDACTED]
 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
 К/С 30101810500000000653
 БИК 044030653

Заказчик:

Генеральный директор
 ООО «НПО «НАСТ»

М.П.

Подпальный И.С.

Исполнитель:

Лавриновский М. С.

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншань [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED] [REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия [REDACTED] [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Копия Распоряжения КГИОП [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.08.2021

окул
№ 180-рп

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Председатель КГИОП

С.В.Макаров

Приложение
к распоряжению КГИОП

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Ниеншанц [REDACTED] Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVI-XVII вв.», расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] и выявленного объекта культурного наследия « [REDACTED] культурный слой» (при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), при реализации проектного решения «Снос здания по адресу: Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74 лит. А», разработанной ООО «ИСП «Геореконструкция» в 2022 г.» (шифр 42-2022)

Справка о том, что демонтируемое здание не является объектом культурного наследия или историческим зданием



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Генеральному директору
ООО «СК «ПРАЙД»

Шевченко А.Е.

sheffanton@mail.ru

№01-43-9432/22-0-1 от 11.04.2022

№ 01-43-9432/22-0-0 от 08.04.2022

На № 171 от 28.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 74, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(11)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 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".

*Исторические здания - здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах - построенные до 1917 г.: в остальных районах - до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов".

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E800D3ACFB8B4A745E8E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Е.В. Коробкова

Долгушина М.И.
(812)417-43-46

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр. №
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Историческая иконография	43
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия ██████████	49
4	Приложение №3. Материалы фотофиксации	64
5	Приложение №4. Паспорт объекта культурного наследия (Ниеншанц)	69
6	Приложение №5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия (Ниеншанц)	73
7	Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН	90
8	Приложение №7. Документы технического учета: технический паспорт на демонтируемое здание	119
9	Приложение №8. Копия договора с экспертом	123
10	Приложение №9. Копия Распоряжения КГИОП №180-рп от 31.08.2021 «Об утверждении особого режима использования земельных участков, в границах которых располагается объект археологического наследия федерального значения «Ниеншанц ██████████ Шведская крепость 1611-1703 гг., участки культурного слоя неолита и раннего металла V-II тыс. до н.э. и грунтового могильника XVIII-XVII вв.»	127
11	Приложение №10. Справка о том, что демонтируемое здание не является объектом культурного наследия или историческим зданием	130
12	Содержание	132