

А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Санкт-Петербург

17 марта 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 ноября 2022 г. по 17 марта 2023 г. года на основании договора с ООО «КАНТ» № 32-К-2022/СП от 11.11.2022 г.

Заказчик экспертизы: ООО «КАНТ»

Место проведения: Санкт-Петербург.

Настоящая экспертиза проведена, и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 30 лет, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИИПИ Спепреставрация».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае,

если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

Договор № 32-К-2022/СП от 11 ноября 2022 г. о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об

отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ. Выполнена ООО «КАНТ» в 2023 г.

3. Перечень материалов, предоставленных эксперту, документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы:

- Заключение по результатам археологической разведки 2023 г. земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002102:1739. Выполнено ООО «КАНТ» в 2023 г.;

- Письмо КТИОП от 15.02.2023 г. № 01-43-713/23-0-1;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 от 23.09.2022 № 99/2022/495810201;

- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 на публичной карте Росреестра, <https://pkk.rosreestr.ru/>;

- Топографический план. Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 23-я линия В.О., дом 2, Косая линия, дом 16, корпус 30, Кожевенная линия, дом 1-3. Выполнен ООО «Топо-геодезическое обеспечение» в 2020 г.;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по адресу: Санкт-Петербург, улица Масляного канала, № RU7815800034583, иск. № 01-26-3-1933/20 от 08.12.2020 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Среднеэтажный комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал, земельный участок 78:06:0002102:1739 – (участок №1). Шифр 07-21-ИГИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2021 г.;

- Схема генплана. М: 1:2000. Выполнена ООО «Архитектурное бюро «СТУДИЯ 44»»;

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия» от 20 февраля 2014 г. № 127 (в действующей редакции);

- Закон Санкт-Петербурга «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» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (ред. 07.07.2016 г.);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции).

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

Ф. 513. Оп. 102. Дд. 2100, 2101, 2102.

Центральный государственный архив (ЦГА СПб):

Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1689.

Ф. Р-1784. Оп. 9. Дд. 31, 219, 272.

Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 912.

Ф. Р-2279. Оп. 6. Д. 256.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, В.О., 20-я линия, д. 5-7, к. 1, лит А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002081:3 для размещения многоквартирного дома со

встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. СПб, 06 октября 2017 г. Эксперт Ю.П. Зайцев.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., дом. 14, лит. Л (здание лит. Г). СПб, 09 июля 2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., 19 (кадастровый номер 78:06:0002082:1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569). СПб, 6 сентября 2019 г. Эксперт Е.Р. Михайлова.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной

автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Гаванская, д. 5, лит. А, КН 78:06:0002115:5). СПб, 04 марта 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16). СПб, 23 марта 2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб, 02 ноября 2021 г. Эксперт С.Е. Шуныгина.

Справочная литература:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб, 1996.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1992.

Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. Отд. 2 / [Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

Литература:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б. М. СПб., 1996.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга: [С подроб. изображением набережных, улиц, переулков, казен. и обыват. домов] / Сост. Н. Цылов. - Репр. воспроизведение изд. 1849 г. М., 2003.

Богданов А. И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо- Западная Библиейская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред. — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К. И. Логачев; подгот. текста к публикации — К. И. Логачев, В. С. Соболев, Э. Н. Филипова и Л. Н. Логачева. СПб., 1997.

Богданов Г., Рубан В. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга. СПб., 1779.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013.

Исаченко Г.А. Окно в Европу: История и ландшафты. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1998.

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

Лисаевич И. И. Доменико Трезини. Л., 1986.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002

Очерки истории Ленинграда. Т. 1, 2. М., Л., 1955-1957.

Памятники архитектуры и истории. Василеостровский район. СПб., 2005.

Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под ред. Кирикова Б. М. СПб., 2001.

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Сорокин П.Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга. 1/1996. СПб., 1996.

Федоров И.А., Мурзенков Д.Н., Соболев В.Ю., Шмелев К.В., Михайлова Е.Р. Работы Лаборатории имени проф. Г.С. Лебедева СПбГУ на территории Санкт-Петербурга в 2012–2013 гг. // Бюллетень ИИМК РАН (Охранная археология). 2014. № 4.

Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.

Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «Индустриальной археологии». СПб., 2003

Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003.

Электронные ресурсы:

Архивы Санкт-Петербурга. <https://spbarchives.ru/>

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Сайт citywalls.ru: <https://www.citywalls.ru/>

Сайт «Окрестности Петербурга»: <https://www.aroundspb.ru/>

ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. Официальный сайт:
http://www.rescuearcho.ru/projects_2016_pages/sov.html

https://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- анализ документации «Заключение по результатам археологической разведки 2023

г. земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002102:1739, выполненной ООО «КАНТ» в 2023 г.;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона.

Экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

6.1. Общие сведения

Обследованная территория расположена в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга. Проектом предусматривается строительство объекта: «Среднеэтажный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой». В кадастровом отношении территория находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002102:1739. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); площадь участка 37301 кв. м.

По данным письма КГИОП от 15.02.2023 г. № 01-43-713/23-0-1 сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия в границах проектирования Комитет не располагает. В соответствии с действующим законодательством для определения наличия или отсутствия таковых сотрудниками ООО «КАНТ» проводилась археологическая разведка на основании Договора № 32-К-2022 от 11 ноября 2022 г. между ООО «КАНТ» и ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити» и Открытого листа № 3420-2022, выданного 16 декабря 2022 г. на имя В.В. Добышева.

6.2. Краткие сведения об истории развития и археологического изучения территории

Исследуемый участок расположен в южной части Васильевского острова.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга¹. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда

¹ Кенсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 2000. С. 34.

остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)².

Местность, где расположен исследуемый участок, с первой трети XVIII в. именовалась Чекушами. Название напоминало о том, что здесь находились мучные амбары. Слежавшуюся муку разбивали специальными деревянными колотушками — чекушками³. Во второй половине XVIII в. в Чекушах начал развиваться промышленный район, в котором открылись кожевенные, красильные и прядильные фабрики, новая верфь, строились деревянные и каменные частные жилые дома, хозяйственные, промышленные и торговые постройки. При этом большая часть территории была занята садами, огородами и сенокосными угодьями. В 1784-1786 гг. по указу Екатерины II в Чекуши были переведены 14 кожевенных предприятий из других районов города. И.Г. Георги в своем «Описании российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного» отмечает «ряд кожевенных заводов, кои за несколько перед сим лет переведены сюда, дабы не сорили воду в городе. Некоторые из них суть каменные и довольно великие»⁴.

Архитектор Паульсон разделил территорию на 14 участков (по 50 саженей вдоль берега, 35 саженей на противоположной стороне улицы (Кожевенной линии), 200 саженей в длину.⁵ Особенностью планировки территории вдоль Кожевенной линии стало то, что улица не разделяла владения, а прорезала их, и противоположные участки, как правило, принадлежали одному и тому же хозяину. В то же время к Кожевенной линии от пересечения Большого проспекта с 23-й линией под углом к проспекту была проложена Косая линия, разделившая территорию Чекуш пополам (ее трасса наметилась еще к 1777 г. и называлась «дорога к Кожевенному заводу, в 1798 г. — Новая улица (или Новый проспект), а с начала XIX в. — Косая линия).

Территорию на углу набережной Невы и 23-й линии в середине XVIII века приобрел купец Миллер и в 1758 г. открыл первую в городе чулочно-трикотажную мануфактуру. В последней четверти XVIII века место мануфактуры заняли склады масла и сала. Появляются «сальный и масляный буян» — склад масложировых продуктов, который в начале XIX в. был отделен от остальной части острова противопожарным

² Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

³ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 111.

⁴ Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996. С. 130.

⁵ Паспорт. Торговый дом Брусничных. Комплекс. КГИОП. П. 830. Инв. № 780.П. СПб., 1997.

каналом, получившим название Масляный. В Петербурге «буянами» называли небольшие, часто искусственные острова в дельте Невы. Здесь производилась погрузка и выгрузка товаров, а также хранились пенька, лён, кожи, масло, вина, сельди, сало и другие товары. Обустройство буянов было обусловлено удобством транспортировки товаров по воде. Большинство буянов перестали существовать как острова после засыпки отделявших их протоков и каналов.

Масляный канал был прорыт в начале XIX в. Он был П-образным, начинался от Большой Невы и заканчивался ею. С трех сторон канал огибал Масляный буян. С 1849 года он именовался канавой Масляного буяна, Масляно-Буянским или Маслобуяновским каналом. 16 апреля 1887 года каналу официально было присвоено название Масляный. Участки, расположенные по течению Невы ниже указанного буяна, сначала выходили к самому берегу, затем их прорезала трасса Кожевенной линии.

Согласно Плану Санкт-Петербурга 1828 г., составленному Ф.Ф. Шубертом, Масляный буян уже был отделен от Васильевского острова искусственно прорытым каналом. Период 1830-х - 1890-х гг. не ознаменован значительной строительной активностью на рассматриваемом участке.

Масляный канал начали засыпать во второй половине 1940-х гг. На аэрофотосъемке 1942 г. видно, что исток канала засыпан, а на космическом снимке 1966 г. канал засыпан полностью. С 1946 г. территорию Масляного буяна занимало «Специальное конструкторское бюро котлостроения» (ОАО «СКБК»), создававшее паровые котлы для кораблей и судов всех классов и назначений и для теплоэнергетических объектов. В 1985 году на месте западной части русла Масляного канала построили производственный цех. В 2019 году завод был перевезён, а территория продана под застройку. В августе 2022 года начался снос построек.

Археологические исследования в Василеостровском районе периодически проводятся в связи с хозяйственным освоением локальных участков. В непосредственной близости от участка обследования проводились следующие работы:

- 2017 г., рук. Н.Ю. Новоселова, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 20-я линия, д. 5-7, к.1, лит. А. В ходе проведенных исследований было заложено 2 шурфа. В результате обследования земельного участка были зафиксированы остатки сооружений XVIII – XIX вв. и связанные с ними культурные напластования окраины Петербурга, представленные типичными предметами бытовой городской культуры.

Комплексы, конструкции и археологические материалы, представляющие особую историческую значимость не выявлены⁶.

- 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 21-я линия, д. 14, лит. Л. В ходе проведенных исследований было заложено 2 шурфа. Исследуемый участок находился вне зоны хозяйственного освоения до конца XIX – начала XX в. Культурные напластования отсутствуют. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены⁷.

- 2019 г., рук. Е.Р. Михайлова, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 20-я линия, д. 19. В ходе работ было заложено 5 шурфов. По результатам проведенных исследований был сделан вывод о том, что большая часть выявленных культурных напластований сформировалась в результате строительных работ и перемещений грунта в течение XX в. Нижние стратифицированные горизонты культурного слоя, залегающие на материке, по своему облику и практически полному отсутствию находок могут быть охарактеризованы как сформировавшиеся в зоне хозяйственного освоения поблизости от освоенных жилой застройкой участков. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены⁸.

- 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, ул. Гаванская, д. 5, лит. А. В ходе работ был заложен 1 шурф. В пределах шурфа

⁶ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, В.О., 20-я линия, д. 5-7, к. 1, лит А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002081:3 для размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. 06 октября 2017 г. Эксперт Ю.П. Зайцев.

⁷ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., дом. 14, лит. Л (здание лит. Г). 09 июля 2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

⁸ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., 19 (кадастровый номер 78:06:0002082:1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569). 6 сентября 2019 г. Эксперт Е.Р. Михайлова.

раскрыты остатки фундамента, неудовлетворительной сохранности, рядовой хозяйственной постройки внутридворовой территории XIX в. В ходе производства работ собраны фрагменты бытовых изделий, не представляющих историко-культурную ценность, и датируемые второй половиной XIX - XX в. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены⁹.

- 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: Косая линия, д. 16. В ходе работ был заложен 1 шурф. Стратиграфия шурфа представлена переотложенными слоями засыпок, произведенных в процессе благоустройства территории в целях повышения и нивелировки уровня дневной поверхности и слоем разрушения, заполняющего внутренний объем выявленного кирпичного строения второй половины XIX - начала XX в., которое относится к одному из поздних корпусов Балтийского завода. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены¹⁰.

6.3. Современное состояние объекта.

Участок с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 в плане имеет трапециевидные очертания, ограничен с юго-запада и северо-запада ул. Масляного канала, с северо-востока 22-й и 23-й линиями В. О. и с юго-востока набережной Большой Невы (дебаркадером у причала, который является отдельным кадастровым участком). В настоящее время на территории ведется снос бывших заводских зданий, возведенных в советское время, расположенных вдоль юго-западной границы участка восточнее Масляного канала. Юго-западный угол участка вплотную примыкает к зданию Балтийского завода, здесь же, вдоль набережной Невы, установлены бытовки. Современная дневная поверхность по большей части спланирована тяжелой техникой и

⁹ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Гаванская, д. 5, лит. А, КН 78:06:0002115:5). 04 марта 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

¹⁰ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16). 23 марта 2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

сформирована техногенным и строительным мусором. Повсеместно фиксируются отверстия от извлеченных из земли свай и разного рода траншей и ямы. По территории проложено несколько временных технических дорог. Юго-восточная часть участка (полоса шириной до 10 метров) вдоль набережной Невы заасфальтирована. Вплотную (восточнее) к северо-восточной границе участка сохранилось несколько десятков деревьев, высаженных аллеей в два ряда. Непосредственно на территории участка растительность отсутствует.

7. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

Изучены инженерно-геологические изыскания, выполненные ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» в 2021 г. Изыскания проводились в феврале-марте и октябре 2021 г. Пробурено 42 скважины глубиной по 40,0 м. Схема расположения инженерно-геологических выработок, представлена на топографической съемке местности масштаба 1:500 (см. Приложение 1 к настоящему Акту ГИКЭ). Система координат – местная 1964 г., система высот – Балтийская 1977 г. Геоморфологически исследуемая территория расположена в пределах Приморской низины, в пределах низкой литориновой террасы.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 40,00 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, морскими и озерными отложениями (m,l IV), верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III), ледниковыми (g III) отложениями, отторженцами вендских отложений (g III), флювиогляциальными отложениями (f III), подстилаемые вендскими отложениями котлинского горизонта (Vkt2). С поверхности отложения в скважинах 32, 33, 36, 39 перекрыты почвенно-растительным слоем до 0,10 м, а в скв. №1-31, 35, 37-96 вскрыт асфальт, асфальтовая крошка, тротуарная плитка и бетонная плита. Для темы исследования наибольший интерес представляют современные техногенные образования и напластования, их подстилающие:

Четвертичная система – Q. Современные отложения – Q IV

Техногенные образования – t IV представлены насыпными грунтами слежавшимися (ИГЭ 1). Техногенные образования (t IV) повсеместно распространены на исследуемой территории и залегают практически повсеместно под асфальтом, асфальтовой крошкой, тротуарной плиткой и бетонной плитой толщиной до 0,10-0,20 м и под щебнем с песчаным заполнителем, толщиной до 0,30 м. и в скважинах 32, 33, 36, 39 под почвенно-растительным слоем на глубине 0,10 м (абс. отм. кровли от 2,55 до 3,15 м), мощность составляет 2,00-9,80 м. Насыпные грунты, слежавшиеся: пески разной крупности, перемешанные со строительным мусором (обломки кирпича, бетона, древесины, лом-

железа, шлам угля), с гравием и галькой до 20%, с органическими остатками. Грунты влажные и водонасыщенные. Срок отсыпки более 5 лет.

Морские и озерные отложения – т, l IV вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под техногенными (t IV) образованиями на глубине 2,00-9,80 м (абс. отм. кровли от минус 6,95 до 1,05 м), общая мощность отложений составляет 0,70-11,10 м. Отложения представлены песками пылеватыми, рыхлыми, средней плотности и плотными (ИГЭ 2а, 2б, 2в), супесями пылеватыми, пластичными, тиксотропными (ИГЭ 3), суглинками тяжелыми пылеватыми, текучими, тиксотропными (ИГЭ 3а), слабозаторфованными глинистыми грунтами, текучепластичными, тиксотропными (ИГЭ 3б).

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения до 40,0 м характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. В период буровых работ безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 2,10-3,00 м (абс. отм. 0,00-0,85 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в р. Большая Нева.¹¹

Таким образом, по данным указанных исследований получена косвенная информация о мощности антропогенных отложений, их характере и свойствах, а также подстилающих их грунтах. Особенности гидрогеологических условий площадки позволяют оценить и принять к сведению уровень грунтовых вод, от наличия которых в т.ч. зависит исход полевых археологических исследований.

Археологическое обследование участка, в границах которого предполагается строительство указанного объекта выполнено на основании Открытого листа № 3420-2022, выданного 16 декабря 2022 г. на имя В.В. Добышева. Целью работ являлось выявление объектов археологического наследия, уточнение сведений о них и планирование мероприятий по обеспечению их сохранности, либо установления факта их отсутствия в границах указанной территории.

Перед началом работ были изучены архивные материалы, иконография, картографические материалы и публикации по истории освоения участка. Проведен визуальный осмотр территории, что зафиксировано в Заключении... (Альбом иллюстраций, илл. 22-38). На местах, потенциально благоприятных для поиска и обнаружения объектов археологического наследия, с учетом имеющихся данных и

¹¹ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Среднеэтажный комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал, земельный участок 78:06:0002102:1739 – (участок №1). Шифр 07-21-ИГИ. ЗАО «ЛенГИСИЗ». СПб., 2021 г.

известных систем подземных коммуникаций было заложено 2 шурфа размерами 2 х 2 и 3 х 2 м общей площадью 10 кв. м.

В ходе проведения полевых исследований напластования снимались по слоям, вручную, силами наёмных рабочих. В полном объёме велась полевая документация: полевые чертежи в масштабе 1:20, полевые записи с описаниями слоёв, прослоек, трёхстадийная фотофиксация. Сбор, фиксация и учёт массового материала производился по шурфам и слоям. Высотные отметки исчислены в Балтийской системе высот. Подробное описание хода работ и особенностей напластований шурфов представлено в Заключении... Местоположение шурфов (географические координаты) и точки фотофиксации указаны в тексте Заключения... при описании шурфов, а также на фрагменте спутникового снимка местности и ситуационном плане, представленных в Альбоме иллюстраций (илл. 19-21). Данный объём проведенных полевых исследований является достаточным.

Результаты работ кратко представлены в следующей таблице:

<i>№ шурфа</i>	<i>координаты WGS84</i>	<i>стратиграфия</i>	<i>наличие признаков ОКН</i>
1	59.926613°СШ 30.266918°ВД	1. Асфальт –15 см 2. Песчано-щебенная подготовка – до 23 см. 3. Переотложенный слой мешаной темно-серой супеси со строительным мусором и рыжим крупнозернистым песком – до 55 см а. Перекоп 1. Ширина 30 см, глубина – 55 см. 4. Подсыпка светлого песка – до 50 см 5. Слой темно-бурой гумусированной супеси со строительным мусором – до 34 см. 6. Пачка насыпных слоев – серо-коричневатой супеси с кирпичной крошкой и прослойками мелкого кирпичного боя с известковым раствором – до 63 см. 7. Материк. Светло-серая пылеватая увлажненная супесь – 0.50-0.61 м БС. 8. Конструкции в материке: основание известнякового фундамента – 0.68-0.27 м БС. Фундамент сохранился лишь на три ряда плит общей высотой в 41 см и, по всей видимости, был разрушен в ходе выравнивания площади, отводимой под заводские нужды и засыпан грунтом со строительным мусором, оставшимся после разрушения здания.	нет
2	59.927965°СШ 30.267366°ВД	1. Техногенный слой – до 40 см 2. Щебенная подготовка – до 25 см. 3. Подсыпка из желтого мелкозернистого песка – до 35 см 4. Перекоп 1. Занимает всю площадь шурфа.	нет

		<p>глубина до 120 см.</p> <p>5. Погребенная почва (темно-бурая плотная гумусированная супесь с прослойками намывного песка и примесью органики) – до 50 см.</p> <p>На контакте дна перекопа и погребенной почвы вдоль северо-восточного борта шурфа была зафиксированная деревянная конструкция, состоящая из полуистлевшего бревна диаметром до 30 см, и длиной, прослеженной в шурфе до 174 см, и трех деревянных столбов (свай), забитых в створ, уложенного в направлении юго-запад – северо-запад бревна. По всей видимости, деревянная конструкция представляет собой основание легкой деревянной постройки, направление, которой повторяет общее направление городской застройки.</p> <p>6. Материк. Светло-серая пылеватая увлажненная супесь – 0.95-0.61 м БС.</p>	
--	--	---	--

В шурфе 1 находки не были обнаружены. В шурфе 2 индивидуальных находок шурфе обнаружено не было. Массовые находки фиксировались по слоям. В слое перекопа, содержащего в заполнении строительный мусор, в том числе кирпичный бой и примеси известкового раствора найдены 6 крупных фрагментов пазовой черепицы и 2 мелких фрагмента лицевых пластин печных изразцов с кобальтовой росписью, изображающей пейзажи. В слое погребенной почвы был обнаружен фрагмент донца винной бутылки зеленого стекла. Коллекция массового материала скудна и носит явно переотложенный характер.

Данные стратиграфических наблюдений, зафиксированных в ходе полевых археологических исследований соответствуют сведениям, содержащимся в отчете по результатам инженерно-геологических изысканий, что также подтверждает достоверность полученных результатов археологической разведки.

Таким образом, в результате проведенных полевых археологических исследований определено, что *в шурфах артефактов и признаков культурного слоя не обнаружено*. Напластования оказались сильно повреждены или полностью уничтожены перекопами второй половины XX века и ранее. Остатки конструкций (нижний уровень плитнякового фундамента в шурфе 1 и каркасно-свайная конструкция в шурфе 2), зафиксированные в нижних культурных напластованиях также сильно повреждены и не представляют культурно-исторической ценности.

В ходе визуального обследования участка, а также осмотра естественных обнажений грунта в границах обследованной территории объекты археологического наследия *не выявлены*.

Экспертируемая документация «Заключение по результатам археологической разведки 2023 г. земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002102:1739» разработана на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов, в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН в редакции от 20 июня 2018 г. № 32. Достоверность результатов полевых археологических исследований не вызывает сомнений.

В границах территории, выделяемой для проектирования и строительства объекта: «Среднеэтажный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал, земельный участок 78:06:0002102:1739 – (участок №1), подлежащей воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, в соответствии с данными топографической ситуации, имеющимися материалами предыдущих исследований окружающей территории, проведенной археологической разведки, выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, *отсутствуют*.

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36, где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которому получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Вывод:

По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал.

Приложения:

1. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы.
2. Копия договора о проведении Государственной историко-культурной экспертизы
3. Заключение по результатам археологической разведки 2023 г. земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002102:1739. ООО «КАНТ». СПб., 2023.

Эксперт Шуньгина С.Е.

17 марта 2023 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП от 15.02.2023 г. № 01-43-713/23-0-1;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 от 23.09.2022 № 99/2022/495810201;
- План-схема расположения земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 на публичной карте Росреестра, <https://pkk.rosreestr.ru/>;
- Топографический план. Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 23-я линия В.О., дом 2, Косая линия, дом 16, корпус 30, Кожевенная линия, дом 1-3. Выполнен ООО «Топогеодезическое обеспечение» в 2020 г.;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по адресу: Санкт-Петербург, улица Масляного канала, № RU7815800034583, исх. № 01-26-3-1933/20 от 08.12.2020 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Среднеэтажный комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал, земельный участок 78:06:0002102:1739 – (участок №1). Шифр 07-21-ИГИ. Выполнен ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2021 г.;
- Схема генплана. М: 1:2000. Выполнена ООО «Архитектурное бюро «СТУДИЯ 44».



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-43
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «Специализированный
 застройщик «Остров Сити»

varfolomeeva_miu@spbrealty.ru

№01-43-713/23-0-1 от 15.02.2023 —

На № 1015831 от 16.01.2023

Per. № 01-43-713 от 17.01.2023

Рассмотрев обращение по вопросу необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка при работах на территориях по адресам:

- Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кад. номер 78:06:0002102:1739;
- Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д.5, к.1, лит. В, кад. номер 78:06:0002092:15;
- Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д.5, к.2, лит. А, кад. номер 78:06:0002092:18;
- Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д.5, к.2, лит. Б, кад. номер 78:06:0002092:20;
- Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д.1, к.2, лит. Е, кад. номер 78:06:0002092:24;
- Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д.1, к.1, лит. Б, кад. номер 78:06:0002092:25;
- Санкт-Петербург, 26-я линия В.О., д.1, к.1, лит. А, кад. номер 78:06:0002092:13;
- Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит. С, кад. номер 78:06:0002092:10;
- Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, лит. У, кад. номер 78:06:0002092:9;
- Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Д, кад. номер 78:06:0002092:8;
- Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. П, кад. номер 78:06:0002092:11;
- Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д.1-3, лит. Р, кад. номер 78:06:0002092:12,

(далее – Участки), КГИОП сообщает следующее.

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

Согласно требованиям ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, в случае, если орган охраны объектов

культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия являются объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем проведения археологических разведок на основании полученного в Министерстве культуры Российской Федерации открытого листа.

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

**Начальник Управления
сохранения исторической
среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0005639A1EE89D88A294E911DAA40215D2
Владелец Козырева Екатерина Андреевна
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

Е.А. Козырева

Участки - 78:06:0002102:1739

Земельный участок 78:06:0002102:1739

Санкт-Петербург, ул. Масляный канал

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

План 2011-1 План 01-1

Информация

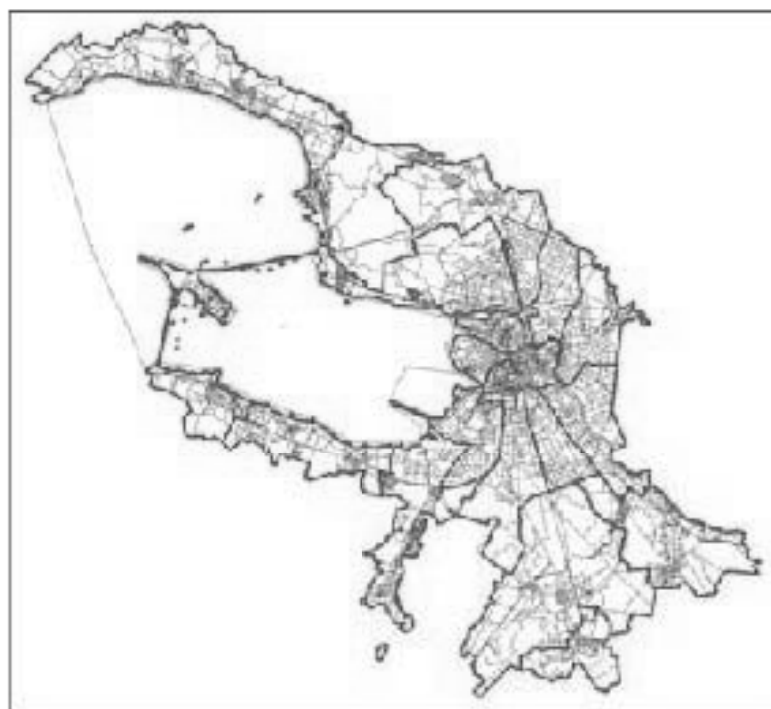
Имя	Значение
Тип	Объект недвижимости
Акт	Земельный участок
кадастровый номер	78:06:0002102:1739
кадастровый номер	78:06:0002102
адрес	Санкт-Петербург, ул. Масляный канал
Площадь участка	37 301 кв. м
Статус	Учтенный
Виды разрешенного использования	Земли населенных пунктов
Категория земель	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Вид собственности	Частная собственность
Кадастровая стоимость	98 763 644,42 руб.
дата окончания	01.01.2022
дата окончания	-
дата окончания	19.01.2023
дата окончания	01.01.2023



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
улица Масляный канал
78:06:0002102:1739**



N RU7815800034582

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
ООО "ОСТ-5" (регистрационный номер 01-21-29705/20 от 09.06.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ №7

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:06:0002102:1739

Площадь земельного участка:

37301 (+/-68) кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

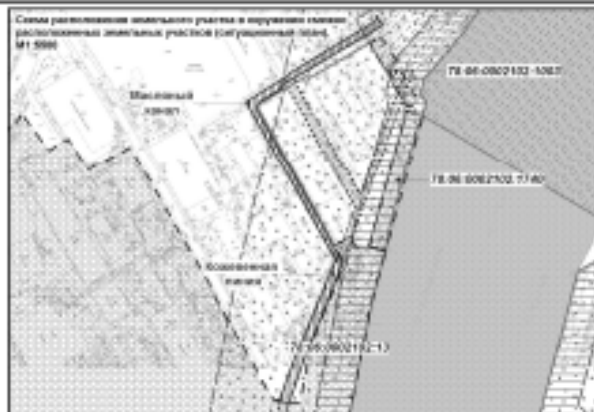
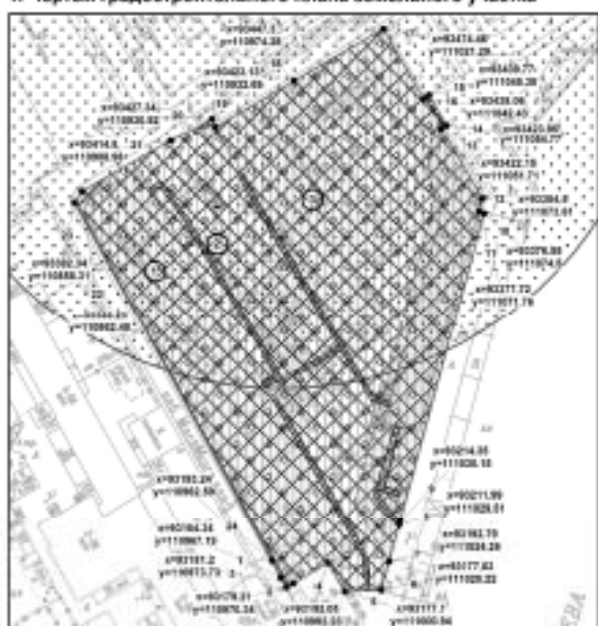
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78-08-002102-1739
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга СФРЗ-2106)

Зоны с особыми условиями использования территории:

- объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее (ее элементов) (ФЭЗ ПНТ) (**)
- охранная зона подстанций и других электроустановок (охранная)
- охранная зона кабельных линий электропередачи (*) - в соответствии с кадастровым выделом с земельным участком № 08.08.2009/081800100-02328
- охранная зона канализационных сетей (*) - в соответствии с кадастровым выделом с земельным участком Санкт-Петербурга от 27.08.2015 № 024 от проекта землеустроительных и застройочных работ Санкт-Петербурга
- водоохранная зона водного объекта
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга СФРЗ-2106

- водоохранная зона водного объекта (**)
- приближения защитная полоса водного объекта (**)
- водный объект: река Большая Невка

Элементы исторической планировки и ландшафтно-композиционной структуры:

- элементы исторической планировочной структуры (площадки):
Масляный завод
Ковалевский мост
- элементы исторической планировочной структуры (парулки и проходы):
Крест (углубленный)
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры (элементы завершенной системы открытого городского пространства: река и каналы с мостами, площади застройки набережных)
Участок р. Б. Невы, впадения наб. Пейтманова Шмидта от 12-й до 22-й линии В.О.

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или указанные в исторически полученных кадастровых выделах в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка) в границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

- смежный земельный участок, входящий в государственный кадастровый учет 78-08-002102-17 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Триэт ГРИ" в 2010 году, М 1:2000

RU7815800034582				
Санкт-Петербург, улица Масляный завод				
№	Наим.	Парт.	М. дат.	Подпись
См. СФРЗ	См. выдел К.Д.			
Градостроительный план земельного участка				Листов
Чертеж градостроительного плана				Листов
М1:2000				1
См. проект застройки и благоустройства				1

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднетэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение

объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также

режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

3.8.1	Государственное управление	82
3.8.2	Представительская деятельность	
3.9.2	Проведение научных исследований	
3.9.3	Проведение научных испытаний	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.3	Рынки	
4.4	Магазины	
4.5	Банковская и страховая деятельность	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	
4.8.2	Проведение азартных игр	
4.9	Служебные гаражи	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.1.5	Водный спорт	
6.8	Связь	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>	
7.6	Внеуличный транспорт	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	
12.0.2	Благоустройство территории	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>	
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>	
5.4	Причалы для маломерных судов	
7.3	Водный транспорт	

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных⁸⁵ видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п.А13, Б13 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.А13, Б13 настоящего подраздела	См. п.А1, А13, Б1, Б13 настоящего подраздела	См. п.А3, Б3 настоящего подраздела	См. п.А5-А6, Б5-Б6 настоящего подраздела,	Без ограничений; См. п.А13, Б13 настоящего подраздела	-	См. п.А2, А4, А7-А13, Б2, Б4, Б7-Б13 настоящего подраздела

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

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

участка не менее 3 метров;

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

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

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

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м:

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

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

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

A9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции

исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

Б3.1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

Б3.2. стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

Б3.3. стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 метров;

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

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не

устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт⁸⁹, а также при реконструкции исторических зданий.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

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

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м:

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках – V.

Б9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок(*).

(*) - указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

Б9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под

которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также ⁹⁰сети инженерного обеспечения.

Б9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

Б9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

Б9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

Б9.2.3. Площадками для выгула собак.

Б9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

Б9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Б9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Б9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Б9.5. При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C \cdot A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим разделом, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

Б9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – бкв.м. на человека исходя из расчетной численности населения.

Б9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать⁹¹ в соответствии с СП 42.1330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Б9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Б9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 120 кв.м общей площади квартир.

Б10.1. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

Б10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Б10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзацев четвертого, пятого и шестого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного, которые отмечены в таблицах 2.1 - 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам знаками <*> и <***>.

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых

парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно⁹² быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «пирки и зверинцы» (3.6.3) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2.) 12,5% требуемых в соответствии с настоящим разделом мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных в абзацах четвертом и пятом настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

10.4. Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв.м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв.м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 х 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

Б10.5. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные настоящим разделом, должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта

инвалидов на кресле-коляске.

Б10.6. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

Б10.7. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 и Приложением № 2 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Масляный канал, Кожевническая линия.

- переулки и проезды: проезд (утраченный).

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

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

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- композиционно завершенная система открытых городских пространств: реки и каналы с мостами, лицевая застройка набережных: Участок р. Б. Невы, включая наб. Лейтенанта Шмидта от 12-й до 22-й линии В.О.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - производственное; количество этажей - 6, а также подземных 1; площадь - 19809.4 кв.м; год постройки - 1985; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1065</u>		
№	2	нежилое здание - склад; количество этажей - 1; площадь - 66.0 кв.м; год постройки - 1986; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1060</u>		
№	3	нежилое здание - административное; количество этажей - 3; площадь - 21935.2 кв.м; год постройки - 1971; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0002102:1006</u>		

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)) (далее – ОЗРЗ)).

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия⁹⁷;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

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

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

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

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

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности

остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов⁹⁸ и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений 28/33/33 м:

28 метров - высота уличного фронта до карниза;

33 метра - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60 градусов);

33 метра – высота внутриквартальной застройки.

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

Специальные требования режима в ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями,

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением (ПНЗ №7):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

2.2 Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3. Охранная зона канализационных сетей:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 210 кв.м.

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

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 40 кв.м, 55 кв.м, 203 кв.м, 168 кв.м, 215 кв.м.

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

5. Охранная зона кабельных линий электропередачи:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38 кв.м, 302 кв.м, 191 кв.м, 312 кв.м, 232 кв.м.

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

6. Водоохранная зона водного объекта (указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 09.06.2020 № 78/201/20-323528):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5408 кв.м.

6.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

7. Водоохранная зона водного объекта (указана в соответствии с Приложением № 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524):

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

7.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8. Прибрежная защитная полоса водного объекта (указана в соответствии с Приложением № 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524):

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

8.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

9. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (указана¹⁰⁰ в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 09.06.2020 № 78/201/20-323528):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

10. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 09.06.2020 № 78/201/20-323528):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 37265 кв.м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)	1-24	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением (ПНЗ №7)	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	1,2,23,24,83-87	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	88-91	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	92-95	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	96-99	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	161-165	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	155-160	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	54-57	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	25-53	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	8,9,111-122	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	54,57,123-152	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	58-82	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 09.06.2020 № 78/201/20-323528)	7-14,100-110	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (указана в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от	-	-	-

09.06.2020 № 78/201/20-323528)			101
Прибрежная защитная полоса водного объекта (указана в соответствии с Приложением № 4 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 N 524)	-	-	-
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга	14,15,153,154	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	1-13,16-24,153,154	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 10.06.2020 № ЦТП/994/7-7:

- Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7 ПАО«ТЭК-1».
- Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
- Срок действия данных технических условий - до 01.06.2023 г.
- Договор и Условия подключения будут подготовлены при поступлении от правообладателя подключаемого объекта капитального строительства заявления на подключение.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 17.06.2020 №исх.-05128/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,92 куб.м/час (70,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,92 куб.м/час (70,0 куб.м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 12,071 куб.м/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

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

Срок действия настоящих технических условий три года.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации,¹⁰² муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

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

11. Информация о красных линиях:

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

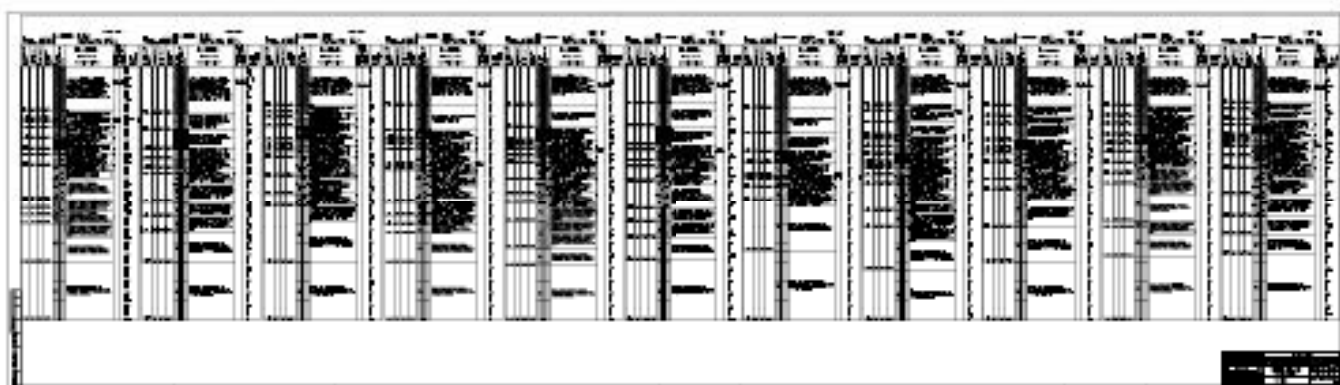
Описание границ земельного участка.

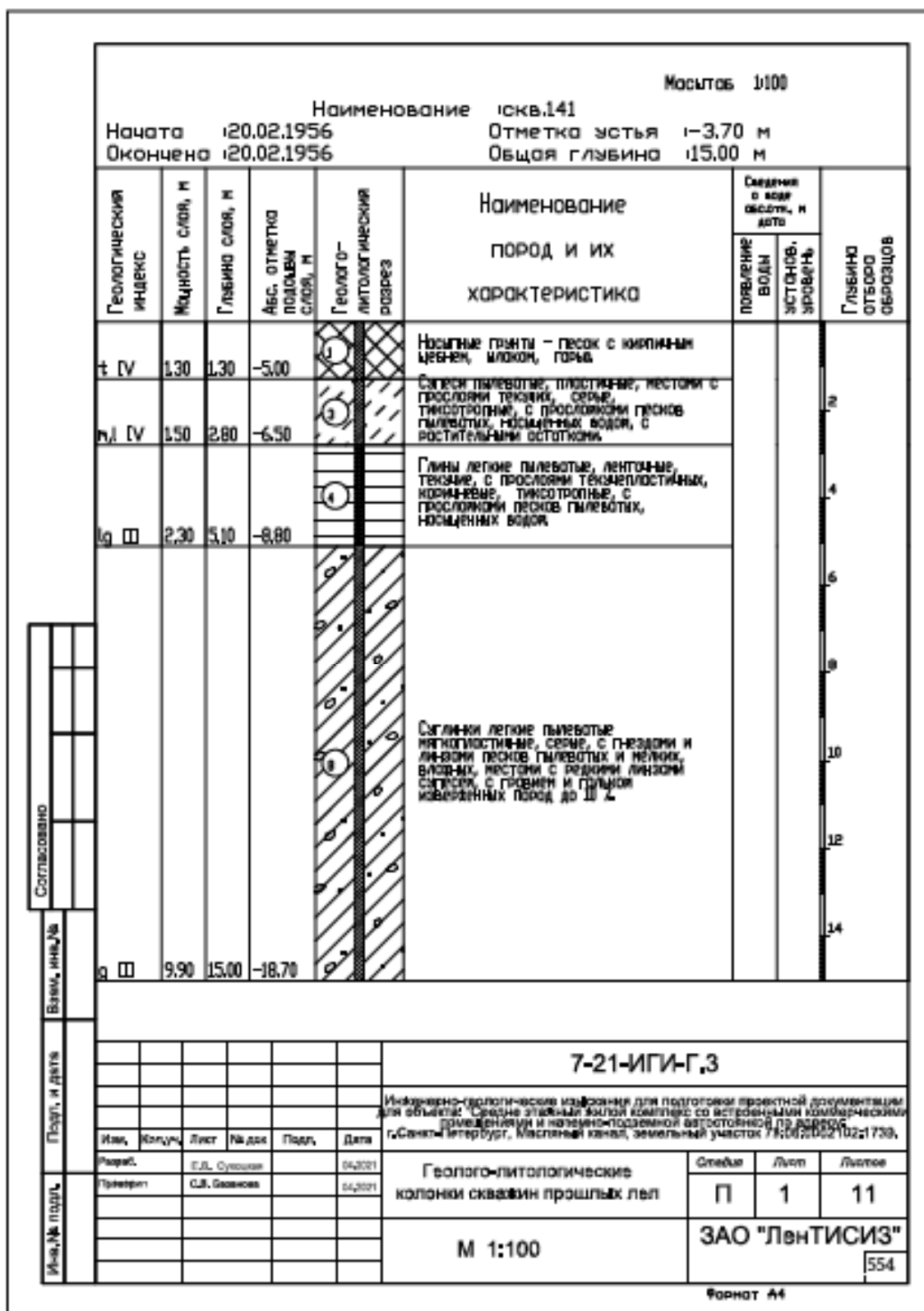
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	93184.34	110967.19
2	93179.21	110970.34
3	93181.20	110973.73
4	93192.05	110992.23
5	93177.10	111000.94
6	93177.83	111020.22
7	93192.79	111024.26
8	93211.99	111029.51
9	93214.35	111030.15
10	93376.55	111074.50
11	93377.72	111071.76
12	93384.50	111073.61
13	93422.15	111051.71
14	93423.95	111054.77
15	93439.77	111045.38
16	93438.06	111042.43
17	93474.46	111021.29
18	93447.30	110974.28
19	93423.13	110932.69
20	93427.34	110930.92
21	93414.80	110908.98
22	93388.23	110862.48
23	93382.34	110858.31
24	93193.24	110962.59
25	93390.12	110898.31
26	93388.39	110899.30
27	93390.30	110902.62
28	93390.42	110902.96
29	93390.41	110903.32
30	93390.27	110903.65
31	93390.03	110903.92
32	93372.11	110917.17
33	93363.51	110922.20
34	93359.79	110915.77
35	93358.05	110916.77
36	93361.62	110923.31
37	93291.52	110964.39
38	93287.50	110957.47
39	93284.43	110959.25
40	93288.45	110966.19
41	93286.35	110967.42
42	93287.50	110969.47
43	93289.23	110968.45
44	93289.06	110968.15

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	93373.12	110918.89
46	93391.22	110905.53
47	93391.68	110905.10
48	93392.04	110904.60
49	93392.29	110904.02
50	93392.42	110903.41
51	93392.42	110902.79
52	93392.28	110902.17
53	93392.03	110901.61
54	93301.40	110990.10
55	93292.18	110973.70
56	93290.46	110974.72
57	93299.68	110991.12
58	93177.51	111011.56
59	93177.58	111013.59
60	93179.98	111013.85
61	93182.39	111013.97
62	93184.81	111013.95
63	93187.22	111013.78
64	93189.61	111013.48
65	93191.99	111013.04
66	93194.33	111012.45
67	93196.64	111011.73
68	93198.90	111010.88
69	93201.10	111009.89
70	93203.25	111008.78
71	93278.66	110965
72	93277.62	110963.21
73	93201.09	111007.65
74	93198.89	111008.69
75	93196.64	111009.60
76	93194.33	111010.37
77	93191.98	111010.99
78	93189.60	111011.46
79	93187.19	111011.78
80	93184.77	111011.95
81	93182.34	111011.97
82	93179.91	111011.84
83	93382.50	110858.43
84	93180.10	110971.83
85	93201.60	110959.50
86	93328.35	110888.60
87	93381.50	110859.75
88	93379.44	110859.91
89	93360.17	110870.54
90	93361.19	110872.29

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	93380.24	110861.28
92	93348.80	110876.81
93	93329.52	110887.44
94	93330.89	110889.80
95	93349.93	110878.80
96	93294.07	110953.66
97	93268.99	110968.22
98	93272.49	110974.30
99	93297.57	110959.74
100	93429.88	111051.25
101	93416.04	111047.32
102	93413.26	111046.65
103	93409.25	111045.98
104	93405.14	111045.54
105	93400.91	111045.54
106	93396.80	111045.76
107	93392.80	111046.43
108	93388.68	111047.43
109	93384.79	111048.76
110	93224.10	111006.09
111	93228.19	111018.53
112	93230.39	111019.20
113	93227.35	111029.37
114	93230.01	111030.19
115	93232.48	111021.90
116	93248.23	111026.61
117	93248.49	111025.78
118	93257.49	111028.53
119	93263.71	111030.43
120	93264.49	111027.54
121	93258.25	111025.63
122	93227.73	111016.30
123	93395.33	110948.75
124	93397.05	110947.75
125	93396.64	110947.21
126	93396.13	110946.78
127	93395.53	110946.47
128	93394.88	110946.31
129	93394.21	110946.29
130	93393.56	110946.42
131	93392.95	110946.70
132	93305.42	110998.55
133	93305.37	110997.86
134	93305.23	110997.18
135	93305.02	110996.53
136	93303.23	110997.43

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	93303.38	110997.93
138	93303.42	110998.45
139	93303.35	110998.97
140	93303.17	110999.46
141	93302.89	110999.90
142	93302.52	111000.28
143	93277.43	111015.13
144	93276.92	111017.02
145	93274.94	111024.36
146	93276.89	111024.89
147	93278.85	111017.56
148	93279.15	111016.44
149	93393.97	110948.42
150	93394.33	110948.28
151	93394.71	110948.30
152	93395.06	110948.46
153	93422.95	111053.07
154	93438.80	111043.71
155	93285.37	111027.19
156	93287.20	111020.35
157	93263.97	111014.21
158	93259.11	111032.53
159	93262.87	111033.53
160	93266.01	111021.94
161	93434.04	110989.55
162	93428.68	110992.62
163	93427.95	110993.03
164	93440.14	111013.67
165	93446.20	111010.09





Масштаб 1:100

Наименование : скв.147
 Начата : 08.03.1956 Отметка устья : 3.30 м
 Окончена : 08.03.1956 Общая глубина : 20.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора проб, м
						появление во дни	состояние	
t IV	2.10	2.10	1.20		Насыпные гранты, слезавшиеся пески, разной крупности, влажные, с гл. 2.30 м насыщенные водой, перекаранные со строительным раствором (обломки кирпича, бетона, древесины, лоп-теплого, мрамор, стекла), с травяни и галькой до 20%, с органическими остатками. Дрок отсыпки более 5 лет.	0.40	0.40	2
п I IV	5.75	7.85	-4.55		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, серые, влажные, с гл. 2.50 м насыщенные водой, с примесью органических веществ.			4
п I IV	3.25	11.10	-7.80		Спесь пылеватая, пластичная, местами с прослоями тонкими, серые, тинкстропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками			6
п I IV	0.35	11.45	-8.15		Спесь затвердевшая, вязкая, насыщенная водой			8
п III	0.55	12.00	-8.70		Глины легкие пылеватые, ленточные, серые, с прослоями тинкстропными, серые, тинкстропные, ленточные.			10
п III	2.40	14.40	-11.10		Суглинки легкие пылеватые, слоистые, тинкстропные, с прослоями тинкстропными, серые.			12
п III	5.60	20.00	-16.70		Суглинки легкие пылеватые тинкстропные, с прослоями тинкстропными, серые, с гравием и галькой.			14
								16
								18

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № позн.	

7-21-ИГИ-Г.3					
Инженерно-геологическое изыскание для подготовки проектной документации для объекта: Средне-этажный жилой комплекс со встроенными коммерческими объектами и наземно-подземной автостоянкой в районе г. Санкт-Петербурга, Малый проспект, земельный участок № 78:06:0002102-1739.					
Изм.	Исполн.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Исход.	С.В. Суворов				04.03.01
Проект	С.В. Суворов				04.03.01
Геолого-литологические колонки скважин прошлых лет			Стадия	Лист	Листов
			П	2	11
М 1:100			ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		
			555		

Масштаб 1:100

Наименование скв.154
 Начата :20.02.1956 Отметка устья +1.30 м
 Окончена :20.02.1956 Общая глубина 17.50 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сечение о вод. уровне, м		Глубина отбора проб, м
						поверхности	в скважине	
t IV	1.05	1.05	-2.35		Насыпные гранты, слезавшиеся пилы кирпич, металлический лом, древесина, с примесью песка			
п. IV	0.25	1.30	-2.60		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, насыщенные водой, с примесью органических веществ.			
					Спеси пылеватые, пластинчатые, местами с прослоями текучих, серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			
п. IV	2.65	3.95	-5.25					
п. IV	0.25	4.20	-5.50		Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, с прослоями текучеplastичных, серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			
п. IV	0.30	4.30	-5.60					
п. IV	0.45	4.75	-6.05					
п. IV	1.15	5.90	-7.20		Словообразованные глинистые гранты, кориневые, текучеplastичные, насыщенные водой.			
					Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, с прослоями текучеplastичных, серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			
					Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, серые, насыщенные водой, с примесью органических веществ.			
				Глины легкие пылеватые, текучие, с прослоями текучеplastичных, кориневые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой.				
п. III	5.20	11.10	-12.40					
				Суглинки легкие пылеватые, неомолодистые, текучеplastичные, с прослоями мягкоplastичных, серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой.				
п. III	3.85	14.95	-16.25					
				Суглинки легкие пылеватые, текучеplastичные, с прослоями мягкоplastичных, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами спесей, с гравием и галькой изверженных пород до 10 мм.				
п. III	2.55	17.50	-18.80					

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Имя, № поз.	

7-21-ИГИ-Г.3

Инженерно-геологическое изыскание для подготовки проектной документации объектов: Средне-этажный жилой комплекс со вспомогательными коммерческими объектами и наземно-подземной автостоянкой по адресу: г.Санкт-Петербург, Малый проспект, земельный участок 78:06:0042102:1739.

Имя	Изм.уч.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Автор	С.В. Иванов				04.2011
Проверил	С.В. Иванов				04.2011

Геолого-литологические колонки скважин прошлых лет

Стадия	Лист	Листов
П	3	11

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
556

Масштаб 1:100

Наименование скв.247

Начата 01.02.1945

Отметка устья 1-5.00 м

Окончена 01.02.1945

Общая глубина 10.25 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление в одаы	установ. уровень	
m, l IV	2.15	2.15	-7.15		Сыпеси пылеватые, пластинные, местами с прослоями текучих, серые, тиксотропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			2
lg III	1.85	4.00	-9.00		Глины легкие пылеватые, ленточные, текучие, с прослоями текучепластинных, коричневые, тиксотропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой.			4
lg III	3.50	7.50	-12.50		Сыглинки легкие пылеватые, слоистые, текучепластинные, с прослоями мягкопластинных, коричнево-серые, тиксотропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой.			6
g III	2.75	10.25	-15.25		Сыглинки легкие пылеватые тучкопластинные, с прослоями мягкопластинных, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами сыпесей, с гравием и галькой изверженных пород до 10 %.			8 10

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

7-21-ИГИ-Г.3

Инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации для объекта: Средне этажный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой по адресу: г.Санкт-Петербург, Масляный канал, земельный участок 78:06:002102:1739.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ дрк	Подп.	Дата
Разраб.		Е.В. Сурицкая			04.2021
Проверил		С.В. Баланова			04.2021

Геолого-литологические колонки скважин прошлых лет

Стадия	Лист	Листов
П	4	11

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"

557

Масштаб 1:100

Наименование скв. 286
 Начата 06.03.1967 Отметка устья 3.60 м
 Окончена 06.03.1967 Общая глубина 25.00 м

Геологический индекс	Толщина слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Объем воды		Глубина отбора проб, м
						поверхности	устойчив. уровень	
t IV	3.10	3.10	0.50		0.00-0.30 м - Насыпные глинты - смеси с глинами, 0.30-0.80 м - пылевато-глинистая мажорная, 0.80-3.00 м - Насыпные глинты - смеси с глинистыми червками	0.60	0.60	2
п.IV	1.40	4.50	-0.90		Слепки пылеватые, пластинчатые, местами с прослоями тонкими, серые, тинистропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками			4
п.IV	0.70	5.20	-1.60		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности и, серые, насыщенные водой, с примесью органических веществ.			5
п.IV	2.80	8.00	-4.40		Слепки пылеватые, пластинчатые, местами с прослоями тонкими, серые, тинистропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками			6
п.IV	1.00	9.00	-5.40		Пески пылеватые, неоднородные, плотные, серые, насыщенные водой, с растительными остатками.			8
lg III	4.20	13.20	-9.60		Глины легкие пылеватые, ленточные, тонкие с прослоями тонкопластинчатых, коричнево-серые, тинистропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой.			10
lg III	1.80	15.00	-11.40		Суглинки легкие пылеватые, слоистые, мелкопластинчатые, с прослоями тонкопластинчатых, коричнево-серые, тинистропные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой.			14
g III	3.50	18.50	-14.90		Суглинки легкие пылеватые мелкопластинчатые, серые, с песками и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, местами с редкими линзами слесей, с гравием и галькой изверженных пород до 10 %.			16
g III	4.90	23.40	-19.80		Суглинки легкие пылеватые мелкопластинчатые, серые, с песками и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами слесей, с гравием и галькой изверженных пород до 10 %.			18
g III	1.20	24.60	-21.00		Слепки пылеватые пластинчатые, местами с прослоями твердыми, коричнево-серые, с линзами и песками песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15%			20
V k12	0.40	25.00	-21.40		Глины легкие пылеватые, твердые, дислоцированные, серовато-зеленые, с прослоями песков пылеватых, влажных и песчаново-иловых и средней прочности.			24

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № позн.	

7-21-ИГИ-Г.3

Инженерно-геологическое изыскание для подготовки проектной документации для объекта: Средне-этажный жилой комплекс со вспомогательными коммунарыми объектами и наземно-подземной автостоянкой (№ 46/08/01) г. Санкт-Петербург, Малый проспект, земельный участок 78:06:004.21:02:1739.

Изм.	Исполн.	Лист	Издок	Полл.	Дат
Выпр.	С.В. Иванов				04.2017
Проект	С.В. Иванов				04.2017

Геолого-литологическое
колонки скважин прошлых лет

Стаян	Лист	Листов
П	5	11

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
558

Масштаб 1:100

Наименование скв.287
 Начата :04.03.1967 Отметка устья 3.50 м
 Окончена :04.03.1967 Общая глубина 25.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						появление воды	устойчив. уровень	
t IV	4.80	4.80	-1.30		Насыпные гранты - смесь с обломками кирпично-древесными отходами и другими строительным мусором.	0.50	0.50	4
п.IV	3.20	8.00	-4.50		Смеси пылеватые, пластинчатые, местами с прослоями тонкими, серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			6
п.IV	2.10	10.10	-6.60		Пески пылеватые, неоднородные, плотные, серые, насыщенные водой, с растительными остатками.			8
lg III	3.50	13.60	-10.10		Глины легкие пылеватые, ленточные, текучие, с прослоями текучими, коричнево-серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой.			12
lg III	2.80	16.40	-12.90		Суглинки легкие пылеватые, слоистые, текучепластичные, с прослоями мягкопластичных, коричнево-серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой.			14
g III	3.60	20.00	-16.50		Смеси пылеватые пластинчатые (D _L 0,50), коричнево-серые, с линзами и прослоями песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 15%.			18
g III	4.40	24.40	-20.90		Суглинки легкие пылеватые текучепластичные, с прослоями мягкопластичных, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами сугликов, с гравием и галькой изверженных пород до 10%.			22
V k12	0.60	25.00	-21.50		Глины легкие пылеватые, твердые, дислоцированные, серовато-зеленые, с прослоями песков пылеватых, влажных и песчаников мелкой и средней прочности.			24

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № посл.	

7-21-ИГИ-Г.3					
Инженерно-геологическое исследование для подготовки проектной документации для объекта: Средне-этажный жилой комплекс со вспомогательными коммерческими объектами и наземно-подземной инженерной инфраструктурой в г.Санкт-Петербурге, Малый проспект, земельный участок 78:06:006.2102-1738.					
Изм.	Исполн.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Вып.	Е.В. Сулейман				04.2017
Проект	С.В. Иванов				04.2017
Геолого-литологические колонки скважин прошлых лет			Стадия	Лист	Листов
			П	6	11
М 1:100			ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		
			5595		

Масштаб 1:100

Наименование : скв.348
 Начата : 18.02.1967 Отметка устья : 3.50 м
 Окончена : 18.02.1967 Общая глубина : 25.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Оценки о состоянии, м		Глубина отбора образцов
						поверхности	устойчивый уровень	
						0.50	0.50	0
					Нижние гранты отходобранки кирпич и древесины, шлак и разный мусор.	18.02.67	18.02.67	4
t IV	9.80	9.80	-6.30					6
п/л IV	1.20	11.00	-7.50	3a	Суглинки тяжелые пылеватые, текучие, с прослоями текучеplastичных, серые, тисotropные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками			10
п/л IV	0.70	11.70	-8.20	3	Суглинки пылеватые, пластичные, местами с прослоями текучих, серые, тисotropные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками			12
л/п III	2.80	14.50	-11.00	5	Суглинки легкие пылеватые, слоистые, текучеplastичные, с прослоями илтопластичных, коричнево-серые, тисotropные, с прослойками песков пылеватых, насыщенных водой			14
п III	2.70	17.20	-13.70	6	Суглинки пылеватые пластичные (L) 10,50, коричнево-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 10%			16
п III	3.80	21.00	-17.50	9	Суглинки легкие пылеватые тисotropные, с прослоями илтопластичных, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами суглинков, с гравием и галькой изверженных пород до 10%			20
п III	4.00	25.00	-21.50	11	Суглинки пылеватые пластичные, местами с прослоями твердых, коричнево-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15%			22
								24

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № позн.	

						7-21-ИГИ-Г.3			
						Инженерно-геологическое изыскание для подготовки проектной документации для объекта: Средне-отечественный завод комплексного асбестоцементного производства и мелко-подземной водопроводной сети в г. Санкт-Петербург, Масляный завод, земельный участок № 05:00:2102-1739.			
Изм.	Испол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Геолого-литологические колонки скважин прошлых лет	Стаян	Лист	Листов
Черч.	В.В. Орлов				04.2011		П	7	11
Проект	С.В. Рязанов				04.2011				
						М 1:100	ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"		
									560

Масштаб 1:100

Наименование скв.355
 Начата 10.03.1967 Отметка устья 13.60 м
 Окончена 10.03.1967 Общая глубина 25.00 м

Геологический индекс	Толщина слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка подошвы слоя, м	Геолого-литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сечения по азимуту и дату		Глубина отбора образцов
						поверное	устойчив. уровень	
IV	1.90	1.90	1.70		Насыщенные гранты, слезавыеся пески разной влажности, влажные, с гл с 30 м насыщенные водой, пористые со ступенчатой поверхностью, с большим количеством коралловых обломков, веточ, древесины, дон-зелеза, и др. с гравием и галькой до 5 см, с органическими остатками. Срок отсыпки более 3 лет.	1.70	1.70	0
IV	6.40	8.45	-4.85		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, серые, насыщенные водой, с примесью органических веществ.			4
IV	0.15	8.45	-4.85		Спеси пылеватые, пластичные, местами с прослоями текучих, серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			6
IV	2.15	10.60	-7.00		Пески пылеватые, неоднородные, плотные, серые, насыщенные водой, с растительными остатками.			8
III	1.80	12.40	-8.80		Суглинки легкие пылеватые, слоистые, текучепластичные, с прослоями мелкопластичных, коричневого-серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой.			10
III	4.00	16.40	-12.80		Суглинки легкие пылеватые, мелкопластичные, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, местами с редкими линзами слесей, с гравием и галькой изверженных пород до III-X.			12
III	1.00	17.40	-13.80		Спеси пылеватые пластинчатые (LX,50), коричневого-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до III-X.			14
III	4.60	22.00	-18.40		Суглинки легкие пылеватые, мелкопластичные, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами слесей, с гравием и галькой изверженных пород до III-X.			16
III	2.20	24.20	-20.60		Спеси пылеватые пластинчатые, местами с прослоями твердых, коричневого-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до III-X.			18
III	0.80	25.00	-21.40		Суглинки легкие пылеватые полутвердые, серовато-зеленые и серовато-коричневые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород, с древесной и щепкой песчаников до III-X, с отдельными валунами.			20

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм. № позн.	

7-21-ИГИ-Г.3

Инженерно-геологическое изыскание для подготовки проектной документации по объекту: Средне-этажный жилой комплекс со вспомогательными коммунальными объектами и наземно-подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект, земельный участок 78:06:0002102-1739.

Изм.	Исполн.	Лист	Издок	Подп.	Дата
Вып.	С.В. Суворов				04.2017
Проект	С.В. Иванов				04.2017

Геолого-литологическое
колонки скважин прошлых лет

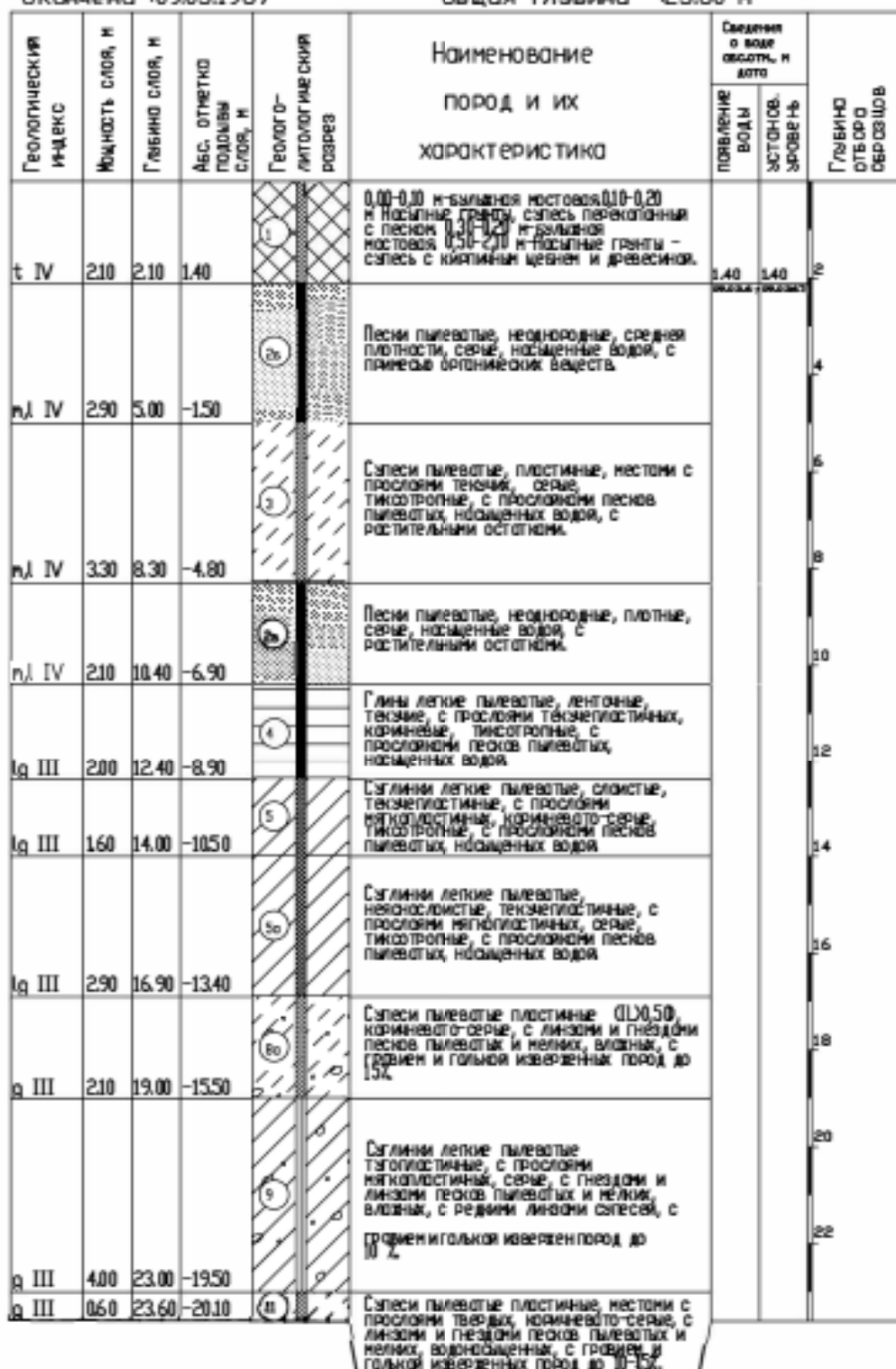
Стация	Лист	Листов
П	8	11

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
561

Масштаб 1:100

Наименование скв.356
 Начата 09.03.1967 Отметка устья 3.50 м
 Окончена 09.03.1967 Общая глубина 23.60 м



Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № погр.

7-21-ИГИ-Г.3

Инженерно-геологическое изъяснение для подготовки проектной документации для объекта: Средне-оттепельный жилой комплекс со вспомогательными коммунальными объектами и наземно-подземной инфраструктурой в границах участка 78:06:006:21:02:1739, г.Санкт-Петербург, Малый проспект, земельный участок 78:06:006:21:02:1739.

Изм.	Исполн.	Лист	Всего	Подп.	Дата
Выпр.	С.В. Суворов				04.2017
Проект	С.В. Суворов				04.2017

Геолого-литологическое
 колонки скважин прошлых лет

Стадия	Лист	Листов
П	9	11

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
 562

Масштаб 1:100

Наименование скв.357
 Начата 24.02.1967 Отметка устья 3.00 м
 Окончена 24.02.1967 Общая глубина 25.00 м

Геологический индекс	Мощность слоя, м	Глубина слоя, м	Абс. отметка по дну слоя, м	Геологический литологический разрез	Наименование пород и их характеристика	Сведения о воде		Глубина отбора образцов
						повышение воды	устойчивый уровень	
					0,00-0,40 м-бетонная плита, 0,40-4,70 м- Наполные гранты, щебень с обломками кирпича и древесины, местами со стержнями	0,70	0,70	2
t IV	4,70	4,70	-1,70		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, серые, насыщенные водой, с примесью органических веществ			4
п.IV	1,30	6,00	-3,00		Силеси пылеватые, пластинчатые, местами с прослоями текучими, серые, тиксотропные с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой, с растительными остатками.			6
п.IV	2,40	8,40	-5,40		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, серые, насыщенные водой, с примесью органических веществ			8
п.IV	1,70	10,10	-7,10		Пески пылеватые, неоднородные, средней плотности, серые, насыщенные водой, с примесью органических веществ			10
lg III	3,10	13,20	-10,20		Глины легкие пылеватые, ленточные, текучие, с прослоями текучеplastичных, коричнево-серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой.			12
lg III	3,50	16,70	-13,70		Суглинки легкие пылеватые, слоистые, текучеplastичные, с прослоями мягкоplastичных, коричнево-серые, тиксотропные, с прослоями песков пылеватых, насыщенных водой			14
g III	2,30	19,00	-16,00		Силеси пылеватые пластинчатые (D)X50, коричнево-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, влажных, с гравием и галькой изверженных пород до 15%.			16
g III	2,00	21,00	-18,00		Суглинки легкие пылеватые тиксотропные, с прослоями мягкоplastичных, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами силесей, с гравием и галькой изверженных пород до 10%.			18
g III	2,40	23,40	-20,40		Силеси пылеватые пластинчатые, местами с прослоями твердых, коричнево-серые, с линзами и гнездами песков пылеватых и мелких, водонасыщенных, с гравием и галькой изверженных пород до 10-15%.			20
g III	0,40	23,80	-20,80		Суглинки легкие пылеватые тиксотропные, с прослоями мягкоplastичных, серые, с гнездами и линзами песков пылеватых и мелких, влажных, с редкими линзами силесей, с гравием и галькой изверженных пород до 10%.			22
V kt2	1,20	25,00	-22,00		Глины легкие пылеватые, твердые, дислоцированные, серовато-зеленые, с прослоями песков пылеватых, влажных и песчанков мелкой и средней прочности			24

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инд. № позн.	

7-21-ИГИ-Г.3

Инженерно-геологическое изыскание для подготовки проектной документации для объекта: Средне-оптовый жилой комплекс со вспомогательными коммунальными объектами и наземно-подземной инфраструктурой в границах участка № 04/003/001/2018/001/001 г. Санкт-Петербург, Малый проспект, земельный участок 78:06:006.21:02:1739.

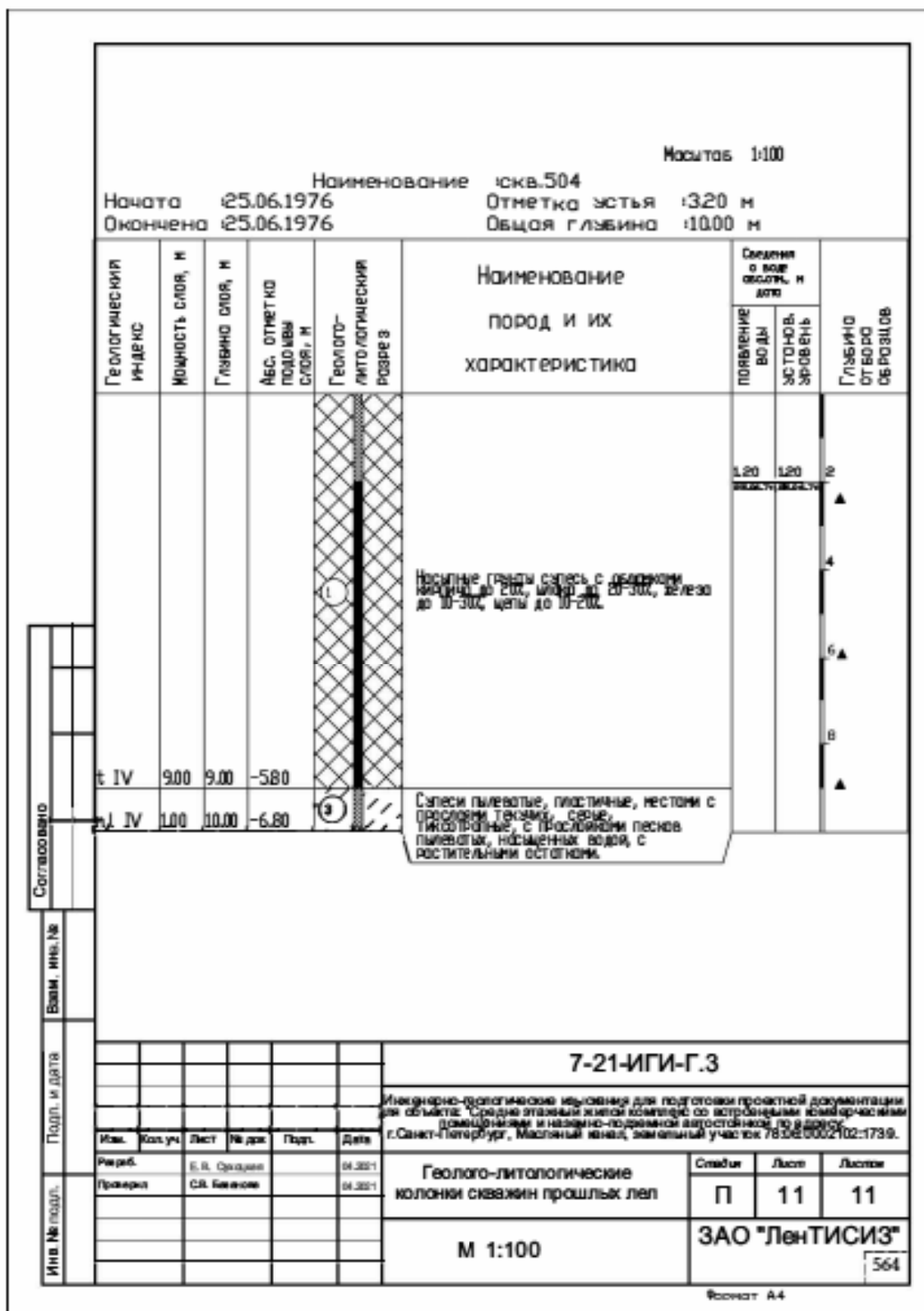
Изм.	Исполн.	Лист	Всего	Полл.	Дата
Выпр.	С.В. Иванов				04.03.21
Проект	С.В. Иванов				04.03.21

Геолого-литологическое
колонки скважин прошлых лет

Стадия	Лист	Листов
П	10	11

М 1:100

ЗАО "ЛЕНТИСИЗ"
563



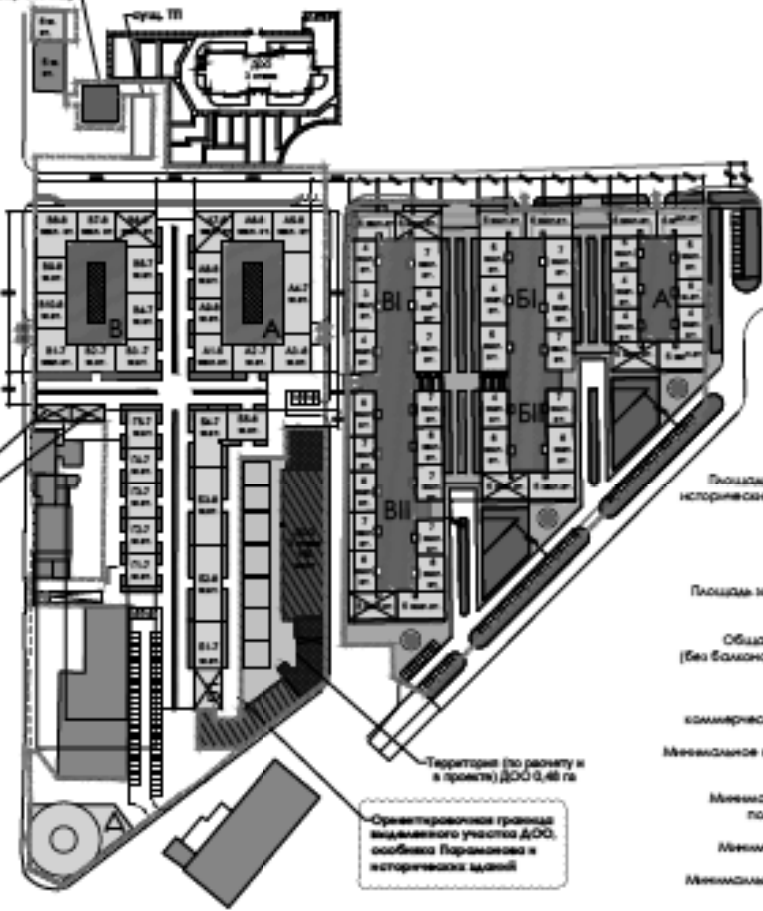
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков
- здание дома
- ДОО на 150 мест
- исторические здания (постройка д.р. 1917 г.)
- зоны выделенные ОКН
- территории ДОО
- площади ДОО
- ограждение ДОО
- площади детских
- Озеленение по грунту
- Озеленение по крыше
- Террасы при апартаментах на 1 этаже
- Пешеходные направления с твердым покрытием с возможностью проезда спецтранспорта
- Гостиные открытые автостоянок на 2 участка - 70 м/м
- Границы существующих исторических зданий
- Видовой распределенный вестибюль для каждого жилого блока
- Выезд/въезд в подземный (поуподземный) паркинг
- Остановка общественного транспорта / парковка такси
- М/м для МП
- Технические сооружения

Разрешено строительство подземного озеленения (площадь 340 м²)

Участок II

Участок I



Место размещения III
 Место размещения музееобразной комнаты (эписто)

Территории (по расчету и в проекте) ДОО 0,48 га
 Ориентировочная граница выделенного участка ДОО, особенно Парковочная и исторических зданий

Участок II

Площадь участка всего: 45 538 м²
 Площадь участка без учета территории ДОО, исторических зданий, ОКН и пробоев Масляного проезда : 33 787 м²
 Площадь застройки всего: ... м²
 Площадь застройки без учета территории ДОО, исторических зданий и ОКН: ... м²
 Общая площадь квартир и апартаментов (без балконов, лоджий и террас) не менее 29 000 м²
 Общая площадь встроенных коммерческих помещений не более 2 000 м²
 Минимальное кол-во м/м для жилой части 492 м/м, на них 62 новостных
 Минимальное кол-во м/м для коммерческих помещений 29 м/м, на них 4 новостных
 Минимальное кол-во м/м для ДОО - ... м/м
 Минимальная площадь озеленения территории для выделенного участка под zoning по грунту всего по расчету - 2358 м²; в проекте приблизительно - ... м²

* На плане показано количество жилых этажей, не считая апартаментов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции)

Заключение
по результатам археологической разведки 2023 г. земельного участка,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кадастровый
номер 78:06:0002102:1739
ООО «КАНТ»
СПб., 2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КАНТ»

ИНН 7804493623 КПП 784001001

Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № 00546 от 22 февраля 2013 г

Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, тел. (812) 777-53-52

Заключение

по результатам археологической разведки 2023 г. земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Масляный канал, кадастровый номер 78:06:0002102:1739

Основание: Договор № 32-К-2022 от 11 ноября 2022 г.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»

Открытый лист № 3420-2022 от 16 декабря 2022 г.

Генеральный директор



Балановский Р.С.

Санкт-Петербург

2023

Аннотация

Текст (участники работ, введение, основная часть, заключение, источники и литература) – 22 л.; Альбом иллюстраций: список иллюстраций, иллюстрации – 40 л. Открытый лист – 1 л.

Ключевые слова: Василеостровский район, Санкт-Петербург, XVIII-XX вв., археологическая разведка, шурф.

Полевые работы проводились в январе 2023 года. Руководитель исследований В.В. Добышев, Открытый лист № 3420-2022 от 16 декабря 2022 г.

Отчёт посвящен результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по ул. Масляный канал в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

На территории земельного участка по ул. Масляный канал площадью 37 301 кв. м. было заложено 2 археологических шурфа размерами 3х2 и 2х2 м площадью 10 кв. м.

В ходе археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по Масляному каналу объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.

Содержание

Аннотация.....	2
Участники работ.....	4
Введение.....	5
Физико-географическая характеристика района работ	6
Краткие сведения об истории освоения исследуемых участков.....	8
Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи.....	11
Археологические исследования.....	13
Методика археологических исследований.....	14
Результаты работ	16
Шурф 1	16
Шурф 2	19
Заключение.....	23
Список использованных источников и литературы.....	24
Альбом иллюстраций.....	27
Список иллюстраций	27
Иллюстрации.....	30
Открытый лист № 3420-2022 от 16 декабря 2022 г.....	67

Участники работ

Владимир Владимирович Добышев: общее руководство работами, полевые чертежи, подготовка отчетной документации осуществлены держателем Открытого листа;

Илья Андреевич Федоров: фотофиксация, подготовка отчетной документации;

Светлана Анатольевна Добышева: полевые чертежи, камеральная обработка полученных материалов;

Земляные работы выполнялись наемными рабочими.

Введение

В январе 2023 г. были проведены археологические обследования (разведка) на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по ул. Масляный канал в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Археологическое обследование было выполнено согласно договору № 32-К-2022 от 11 ноября 2022 г., заключенному между ООО «КАНТ» и ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити», по Открытому листу № 3420-2022, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2022 г. Добышеву Владимиру Владимировичу на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Исследуемый земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по Масляному каналу находится на территории, ранее занимаемой ОАО «Специальное конструкторское бюро котлостроения». В настоящее время идёт снос корпусов предприятия. В пределах границ вышеуказанного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия.

В ходе археологического обследования было заложено два археологических шурфа размерами 2х2 м и 3х2 м. Площадь вскрытия составила 10 кв. м.

В шурфах культурные слои оказались сильно повреждены или полностью уничтожены перекопами второй половины XX века. В ходе археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по ул. Масляный канал объекты археологического наследия не выявлены.

Археологическое обследование выполнено согласно научной полевой методике археологических исследований (Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32).

Физико-географическая характеристика района работ

Исследуемый объект расположен в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга (Илл.1). Территория района включает в себя два крупных острова: Васильевский и Декабристов, а также небольшой Серный остров.

Рельеф территории Петербурга и Василеостровского района, в частности, сформировался в результате действия ледника и талых вод, образовавших многочисленные озера. В результате подъемов и опусканий суши в зоне Балтийского щита уровни ледниковых озер часто колебались. Территория района расположена на обширном расширении так называемой Литориновой террасы, бывшей дном существовавшего здесь 7,5–4 тыс. лет назад морского бассейна, предшествовавшего современной Балтике. Литориновая терраса – наиболее низкая часть ландшафтного района Приневской низины, протягивающейся между Финским заливом и Ладожским озером. Абсолютные высоты террасы не превышают 10 м, наиболее низкие уровни периодически подвергаются наводнениям, поэтому строительство на этих участках велось на насыпном грунте, мощность которого местами достигает 5 м¹.

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

Рельеф этой части города утратил естественные черты: в настоящее время на большей части района сформировался техногенный рельеф из намывных и насыпных грунтов, достигающий до десяти метров. В настоящее время ведутся масштабные работы по формированию морского фасада города: засыпаются и намываются значительные площади в акватории Финского залива, изменяется береговая линия².

С целью детальной характеристики исследуемого участка с геологической точки зрения был изучен Технический отчет по результатам инженерно-геологических

¹ Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. //Биосфера, 2014, №3 //Электронный ресурс URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/landshafty-sankt-peterburga-evolyutsiya-dinamika-raznoobrazie/viewer>

² Павлов. Э.И. Анализ прочностных и деформационных характеристик грунтов, полученных полевым и лабораторными методами (на примере инженерно-геологического разреза г Санкт-Петербурга). ВКР магистра по направлению «Геология»//// Электронный ресурс URL: https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov_E_I_.pdf

изысканий, выполненный ЗАО «ЛенТИСИЗ» в 2021 г.³. По данным бурения до глубины 40 м в геологическом строении исследуемого участка принимают участие следующие слои:

Техногенные (tIV) образования, насыпные грунты: пески разной крупности, перемешанные со строительным мусором (обломки кирпича, бетона, древесины, лом железа, шлак угля), с гравием и галькой до 20%, с органическими остатками. Грунты влажные и водонасыщенные. Срок отсыпки более 5 лет. Повсеместно распространены на исследуемой территории и залегают практически повсеместно под асфальтом, асфальтовой крошкой, тротуарной плиткой, бетонной плитой, под щебнем с песчаным заполнителем и в скважинах под почвенно-растительным слоем на глубине 0,10 м (абс. отм. кровли от 2,55 до 3,15 м). Мощность составляет 2,00-9,80 м.

Морские и озерные (m,IV) отложения вскрыты повсеместно на участке изысканий и залегают под техногенными (t IV) образованиями на глубине 2,00-9,80 м (абс. отм. кровли от минус 6,95 до 1,05 м) и представлены песками пылеватыми, рыхлыми, средней плотности и плотными, суглинками тяжелыми пылеватыми, текучими, тиксотропными, слабозаторфованными глинистыми грунтами. Мощность отложений составляет 0,70-11,10 м.

Гидрогеологические условия исследованного участка характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений. В верхней части разреза развиты безнапорные подземные воды, приуроченные к современным четвертичным техногенным образованиям (t IV), морским и озерным (m, I IV) пескам пылеватым (ИГЭ 2а, 2б, 2в), а также к прослоям песков пылеватых в глинистых грунтах морского и озерного (m, I IV) и озерно-ледникового (lg III) генезисов. В период буровых работ (февраль-март и октябрь 2021 г.) безнапорные подземные воды вскрыты на глубинах 2,10-3,00 м (абс.отм. 0,00-0,85 м). Зафиксированные на момент бурения уровни близки к среднегодовым. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в р. Большая Нева, которая впадает в Финский залив вблизи участка изысканий. В период дождей и интенсивного снеготаяния максимальные уровни подземных вод следует ожидать (на абс. отм. ~ 2,00 м). По данным изысканий прошлых лет (март 1956 г., март 1967 г., июнь 1976 г.) безнапорные подземные воды были вскрыты на глубине 0,10-3,00 м (абс.отм. от 0,50 до 3,20 м).

³ Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации объекта: «Среднеэтажный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями и наземно-подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Масляный канал, земельный участок 78:06:0002102:1739 – (участок №1). СПб, 2021.

Краткие сведения об истории освоения исследуемого участка

Исследуемый участок, ограниченный Масляным каналом и р. Большой Невой, расположен в южной части Васильевского острова.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга⁴. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова (Илл. 2).

С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁵.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁶ (Илл. 3).

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана «Комиссия о строении». В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности Комиссии стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁷ (Илл. 4).

Местность, где расположен исследуемый участок, с первой трети XVIII в. именовалась Чекушами. Название напоминало о том, что здесь находились мучные амбары. Слежавшуюся муку разбивали специальными деревянными колотушками — чекушками⁸.

⁴ Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 2000. С. 34.

⁵ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁶ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁷ Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

⁸ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 111.

Во второй половине XVIII в. в Чекушах начал развиваться промышленный район, в котором открылись кожевенные, красильные и прядильные фабрики, новая верфь, строились деревянные и каменные частные жилые дома, хозяйственные, промышленные и торговые постройки. При этом большая часть территории была занята садами, огородами и сенокосными угодьями (Илл. 5). В 1784-1786 гг. по указу Екатерины II в Чекуши были переведены 14 кожевенных предприятий из других районов города. И.Г. Георги в своем «Описании российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного» отмечает «ряд кожевенных заводов, кои за несколько перед сим лет переведены сюда, дабы не сорили воду в городе. Некоторые из них суть каменные и довольно великие»⁹.

Архитектор Паульсон разделил территорию на 14 участков (по 50 саженей вдоль берега, 35 саженей на противоположной стороне Кожевенной линии, 200 саженей в длину).¹⁰ Особенностью планировки территории вдоль Кожевенной линии стало то, что улица не разделяла владения, а прорезала их, и противоположные участки, как правило, принадлежали одному и тому же хозяину.

В то же время к Кожевенной линии от пересечения Большого проспекта с 23-й линией под углом к проспекту была проложена Косая линия, разделившая территорию Чекуш пополам (её трасса наметилась еще к 1777 г. и называлась «дорога к Кожевенному заводу, в 1798 г. — Новая улица (или Новый проспект), а с начала XIX в. — Косая линия).

Территорию на углу набережной Невы и 23-й линии в середине XVIII века приобрел купец Миллер и в 1758 г. открыл первую в городе чулочно-трикотажную мануфактуру. В последней четверти XVIII века место мануфактуры заняли склады масла и сала (Илл. 6).

Появляются «сальный и масляный буян» — склад масложировых продуктов, который в начале XIX в. был отделен от остальной части острова противопожарным каналом, получившим название Масляный. В Петербурге «буянами» называли небольшие, часто искусственные острова в дельте Невы. Здесь производилась погрузка и выгрузка товаров, а также хранились пенька, лён, кожи, масло, вина, сельди, сало и другие товары. Обустройство буянов было обусловлено удобством транспортировки товаров по воде. Большинство буянов перестали существовать как острова после засыпки отделявших их протоков и каналов.

Масляный канал был прорыт в начале XIX в. Согласно Плану Санкт-Петербурга 1828 г., составленному Ф.Ф. Шубертом, Масляный буян уже был отделен от

⁹Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996. С. 130.

¹⁰Паспорт. Торговый дом Брусницыных. Комплекс. КГИОП. П. 830. Инв. № 780.П. СПб., 1997.

Васильевского острова искусственно прорытым каналом. (Илл. 7). Он был П-образным, начинался от Большой Невы и заканчивался ею. С трех сторон канал огибал Масляный буян (Илл. 8). С 1849 года он именовался канавой Масляного буяна, Масляно-Буянским или Маслобуяновским каналом. 16 апреля 1887 года каналу официально было присвоено название Масляный. Участки, расположенные по течению Невы ниже указанного буяна, сначала выходили к самому берегу, затем их прорезала трасса Кожевенной линии.

Период 1830-х—1920-х гг. не ознаменован значительной строительной активностью на рассматриваемом участке (Илл. 9-14).

Масляный канал начали засыпать во второй половине 1940-х гг. На аэрофотосъемке 1942 г. видно, что исток канала засыпан (Илл. 15), а на космическом снимке 1966 г. канал засыпан полностью (Илл. 16). С 1946 г. территорию Масляного буяна занимало «Специальное конструкторское бюро котлостроения» (ОАО «СКБК»), создававшее паровые котлы для кораблей и судов всех классов и назначений и для теплоэнергетических объектов (Илл. 17). В 1985 году на месте западной части русла Масляного канала построили производственный цех. В 2019 году завод был перевезён, а территория продана под застройку. В августе 2022 года начался снос построек.

Краткие результаты предыдущих археологических исследований близлежащей округи

В непосредственной близости от участка обследования проводились следующие работы (Илл. 18):

- 2017 г., рук. Н.Ю. Новоселова, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 20-я линия, д. 5-7, к.1, лит. А. В ходе проведенных исследований было заложено 2 шурфа. В результате обследования земельного участка были зафиксированы остатки сооружений XVIII – XIX вв. и связанные с ними культурные напластования окраины Петербурга, представленные типичными предметами бытовой городской культуры. Комплексы, конструкции и археологические материалы, представляющие особую историческую значимость не выявлены¹¹.

- 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 21-я линия, д. 14, лит. Л. В ходе проведенных исследований было заложено 2 шурфа. Исследуемый участок находился вне зоны хозяйственного освоения до конца XIX – начала XX в. Культурные напластования отсутствуют. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены¹².

- 2019 г., рук. Е.Р. Михайлова, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 20-я линия, д. 19. В ходе работ было заложено 5 шурфов. По результатам проведенных исследований был сделан вывод о том, что большая часть выявленных культурных напластований сформировалась в результате строительных работ и перемещений грунта в течение XX в. Нижние стратифицированные горизонты культурного слоя, залегающие на материке, по своему облику и практически полному отсутствию находок могут быть охарактеризованы как сформировавшиеся в зоне

¹¹ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, В.О., 20-я линия, д. 5-7, к. 1, лит А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002081:3 для размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. 06.10.2017 г. Эксперт Ю.П. Зайцев.

¹² Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., дом. 14, лит. Л (здание лит. Г). 09.07.2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

хозяйственного освоения вблизи от освоенных жилой застройкой участков. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены¹³.

- 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, ул. Гаванская, д. 5, лит. А. В ходе работ был заложен 1 шурф. В пределах шурфа раскрыты остатки фундамента, неудовлетворительной сохранности, рядовой хозяйственной постройки внутридворовой территории XIX в. В ходе производства работ собраны фрагменты бытовых изделий, не представляющих историко-культурную ценность, и датируемые второй половиной XIX - XX в. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены¹⁴.

- 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: Косая линия, д. 16. В ходе работ был заложен 1 шурф. Стратиграфия шурфа представлена переотложенными слоями засыпок, произведенных в процессе благоустройства территории в целях повышения и нивелировки уровня дневной поверхности и слоем разрушения, заполняющего внутренний объем выявленного кирпичного строения второй половины XIX - начала XX в., которое относится к одному из поздних корпусов Балтийского завода. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены¹⁵.

¹³ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., 19 (кадастровый номер 78:06:0002082:1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569). 6.09.2019 г. Эксперт Е.Р. Михайлова.

¹⁴ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Гаванская, д. 5, лит. А, КН 78:06:0002115:5). 04 марта 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

¹⁵ Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16). 23 марта 2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Археологические исследования

Земельный участок, подлежащий археологическому обследованию, расположен в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга (Илл. 19). Участок с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 трапециевидной формы, площадью 3,7 га, ограничен с юго-запада и северо-запада проездом Масляного канала, с северо-востока 22-й и 23-й линиями В. О. и с юго-востока набережной Большой Невы, дебаркадером у причала, который является отдельным кадастровым участком (Илл. 20, 21).

На участке в настоящий момент с помощью тяжелой техники производится демонтаж бывших заводских зданий, расположенных вдоль юго-западной границы участка восточнее Масляного канала (Илл. 22-38). Юго-западный угол участка вплотную примыкает к зданию Балтийского завода, здесь же, вдоль набережной Невы, установлены бытовки. К началу настоящего обследования практически вся застройка на территории участка была уничтожена (исключая цеха вдоль юго-западной границы участка). Современная дневная поверхность по большей части спланирована тяжелой техникой и сформирована техногенным и строительным мусором. Повсеместно фиксируются отверстия от извлеченных из земли свай и разного рода траншей и ямы. По территории проложено несколько временных технических дорог. Таким образом, выбор мест закладки археологических шурфов был значительно ограничен. Юго-восточная часть участка (полоса шириной до 10 метров) вдоль набережной Невы заасфальтирована. Вплотную (восточнее) к северо-восточной границе участка сохранилось несколько десятков деревьев, высаженных аллеей в два ряда. Непосредственно на территории участка растительность отсутствует.

Перед началом работ были изучены архивные материалы, иконография, картографические материалы и публикации. Проведен визуальный осмотр территории. С учетом полученных данных, совмещения планов современной ситуации и архивных картографических материалов, были выбраны места закладки шурфов так, чтобы с минимальными потерями выполнить поставленную задачу.

В приводимой ниже таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в глобальных системах координат МСК-64 и WGS-84, а также информация об их размерах и площади.

<i>№ шурфа</i>	<i>Размер, м</i>	<i>Площадь, м²</i>	<i>МСК-64</i>	<i>WGS-84</i>
1	2 x 2	4	110995.44 93236.47	59.926613°СШ 30.266918°ВД
2	3 x 2	6	111019.87 93387.25	59.927965°СШ 30.267366°ВД
Общая площадь		10		

Методика археологических исследований

I. Общие положения.

1. Проведены предварительные архивные исследования, собраны материалы: иконография, картографические данные, изучены публикации. Данные результаты представлены в Краткой исторической справке.
2. Проведен визуальный осмотр территории.
3. Выбраны точки закладки шурфов в местах, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная.
4. Выборка антропогенных напластований производилась по слоям или пластами по 20 см с проведением фото- и графической фиксации.
5. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений.
6. В отчет включены спутниковый снимок и ситуационный план местности масштаба 1:500, на который нанесены места закладки шурфов и точки фотофиксации.
7. После завершения полевых работ шурфы были засыпаны.

II. Фиксация находок.

1. Массовые находки фиксировались по участкам вскрытия: шурфам, слоям, производилась их фотофиксация на месте.
2. Подготовлены рисованные керамические таблицы в масштабе 1:1.
3. После завершения камеральной обработки массовый материал не сохранялся.

III. Фотофиксация.

1. Общие виды шурфа с различных сторон, в том числе на фоне исторической застройки.
2. Рабочие моменты (работа всех этапов).
3. Зачистки профиля.
4. В аннотации к фотографиям указан полный адрес объекта с отметкой сторон света.
5. На всех фотографиях отображен масштаб нивелировочной рейкой с сантиметровыми делениями.

IV. Графическая фиксация.

1. Графическая фиксация проведена на миллиметровой бумаге в масштабе 1: 20.
2. Представлены планы и профили стен шурфов в масштабе 1:20.

3. В случае отсутствия признаков объекта культурного наследия на обследуемом участке производилась фотографическая фиксация двух бортов и чертеж одного борта каждого разведочного шурфа.
4. Привязка точек закладки шурфов к местности в плане осуществлена при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84 и МСК-64.
5. Привязка чертежа к местности в разрезе осуществляется через соотнесение глубин с уровнем нулевого репера, соотнесенного в свою очередь, с абсолютной высотой (над уровнем Балтийского моря). Высотные отметки даны в абсолютных высотах (м БС).
6. Для удобства прочтения стратиграфии на чертежах даются горизонтальные и вертикальные масштабы.
7. Обозначение структуры и цвета слоя, производится в соответствии с принятыми условными обозначениями.

Результаты работ

Шурф 1

Шурф 1 размером 2х2 м был заложен в южной части участка обследования по адресу ул. Масляный канал, кадастровый участок № 78:06:0002102:1739, в 216 м к югу, юго-востоку от башни бывшего канатного цеха на углу Масляного канала и 24-й и 25-й линий В. О., в 130 м к юго-западу от ледакола Красин в 65 м к северо-западу по прямой от уреза воды р. Большая Нева (Илл. 19-21). Место закладки шурфа было выбрано исходя из анализа схемы прохождения коммуникаций, предоставленной заказчиком, с целью минимизировать возможность попадания в трассу одной из многих траншей, проходящих по участку. Используя архивную топосъемку, предоставленную заказчиком, было решено разбить шурф в 7 м к востоку от снесенного в настоящий момент цехового здания, на площадке между обозначенными на плане траншеями водопровода и канализации. Задачу выноса в натуру и разбивки шурфа затрудняло отсутствие застройки на участке и изменение характера дневной поверхности (полной спланированности), вследствие работы тяжелой техники по демонтажу зданий. Шурф был вынесен и размечен геодезическим способом при помощи лазерного тахеометра.

Шурф ориентирован углами по сторонам света с небольшим смещением, с учетом генерального направления петербургской застройки, в данном случае большинства ранее располагавшихся на территории зданий (Илл. 39). Современная дневная поверхность, образованная путем разравнивания по площадке крупного техногенного мусора после демонтажа здания, чрезвычайно неровная, представляет собой завал из колотых железобетонных плит, грязи, строительного и бытового мусора, перемещенного снега и наледи и имеет высотные отметки 2.65-2.74 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 255 см.

Учитывая наличие завалов техногенного мусора и обводненность территории, вследствие выдавливания грунтовых вод после демонтажа зданий, верхние мешаные слои было решено снимать при помощи трактора. Откопка шурфа ковшом трактора производилась под постоянным наблюдением специалиста-археолога и перемежалась ручным разбором слоев. Фиксацию затрудняла быстро прибывающие грунтовые воды, сочившиеся из бортов шурфа. Для удобства работы техники, площадь шурфа была увеличена в северо-западном направлении, в границах обширного перекопа-котлована. Данная площадь использовалась как колодец-отстойник для стремительно прибывавшей воды. Таким образом, минимально информативный северо-западный борт в шурфе отсутствовал (Илл. 40). Фиксация стратиграфии производилась по северо-восточному, юго-восточному и юго-западному бортам шурфа.

В ходе работ в шурфе 1 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация. Ниже уровня современного мусора и перемещенного снега с наледью, на высотных отметках 265-267 м БС было зафиксировано асфальтовое покрытие в несколько слоев, обозначенное на топосъемке и достигающее мощности до 15 см. Покрытие уложено на песчано-щебеночную подготовку мощностью около 18-23 см.

Ниже на глубине 2.30-2.35 м БС залегает переотложенный слой мешаной темно-серой супеси со строительным мусором и рыжим крупнозернистым песком общей мощностью до 55 см. С уровня данного слоя в нижележащие слои впущен обширный перекоп. По всей видимости, данный слой образован после рекультивации перекопа под коммуникации, фиксируемого в северо-восточном борту шурфа.

Перекоп (траншея) 1 шириной до 60 см и глубиной до 110 см в пределах шурфа тянется вдоль северо-восточного борта шурфа. Ширина траншеи составляет около 40 см в восточном углу шурфа, расширяясь, достигает ширины в 1 м у северо-западной границы шурфа, переходя в обширный котлован-перекоп к северо-западу от шурфа. Заполнение перекопа 1 – темная гумусированная мешаная супесь со строительным мусором, камнями, обломками старых труб коммуникаций.

Ниже переотложенного слоя мешаной темно-серой супеси со строительным мусором и рыжим крупнозернистым песком на площади шурфа, не затронутом перекопом 1, фиксируется слой песчаной подсыпки мощностью около 40-50 см. Подсыпка образована в несколько этапов, массив чистого светлого пылеватого песка перемежается гумусными прослойками. Высотные отметки песчаной подсыпки падают в юго-западном направлении от 1.91 в восточной части шурфа до 1.65 м БС в западной и юго-западной. По всей видимости, это либо верхняя часть заполнения одной из траншей коммуникаций, либо следы выравнивания поверхности.

Под подсыпкой залегает слой темно-бурой гумусированной супеси со строительным мусором мощностью от 34 см в восточном углу шурфа, выклиниваясь у юго-западного борта до 7-10 см, залегая на высотных отметках в диапазоне от 1.32 до 1.52 м БС.

Ниже, на глубине 1.17-1.22 м БС, пойдут пачка насыпных слоев, состоящих из прослоек серо-коричневатой супеси с кирпичной крошкой и прослойками мелкого кирпичного боя с известковым раствором, а также небольшими гумусными линзами. Слой сохранился лишь в юго-восточной части шурфа, на большей части шурфа он уничтожен перекопом 1 с северо-восточной стороны и переотложенными слоями с юго-западной, не имеющими четких границ. Слой, насыщенный кирпичной крошкой достигает максимальной мощности в 63 см у юго-восточного борта шурфа и выклинивается в северо-западном направлении до 10-15 см. Данная пачка слоев залегает непосредственно

на материковой супеси, следов погребенной почвы не обнаружено, это может свидетельствовать о том, что уровень материка был искусственно понижен и подсыпался строительным мусором.

Материк, представленный светло-серой плотной пылеватой супесью, залегает на высотных отметках 0.50-0.61 м БС, падение высот прослеживается в северном направлении (Илл. 41-42). В контрольном прокопе, произведенном у юго-восточного борта шурфа на глубину до 35 см, характеристики материковой супеси не поменялись.

На уровне материка расчищена каменная конструкция, углубленная в материковую породу и представляющая собой нижнюю часть ленточного фундамента из колотой известняковой плиты шириной около 12-15 см и бута. Конструкция открыта в южном углу шурфа, параллельно бортам, длинной осью проходя вдоль юго-западного борта (Илл. 43-44). Конструкция имеет видимые в шурфе размеры – длину 115 см (далее уничтожен перекопом-котлованом в северо-западной части шурфа) и ширину 55 см. Прослежен северо-восточный борт фундаментного рва – отвесный и ровный по протяженности. Плиты уложены в ров практически вплотную к борту с зазором не более 2 см, заполненному буютом из кирпичного боя и колотого известняка в растворе. Фундамент сохранился лишь на три ряда плит общей высотой в 41 см и, по всей видимости, был разрушен в ходе выравнивания площади, отводимой под заводские нужды и засыпан грунтом со строительным мусором, оставшимся после разрушения здания. Высотные отметки верхней плиты фрагмента, открытого фундамента – 0.68 м БС, подсечка нижней плиты фундамента, произведенная в ходе контрольного прокопа материка имеет глубину 0.27 м БС (Илл. 45).

Стратиграфия по юго-восточному профилю (Илл. 46-49):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 2.65-2.74 м БС. Шурф расположен на локальном возвышении. Дневная поверхность изрытая, покрыта крупным техногенным мусором и отвалом грязи со снегом и наледью, не включенными в стратиграфическую колонку.

1. Асфальт – 15 см
2. Песчано-щебенистая подготовка – до 23 см.
3. Переотложенный слой мешаной темно-серой супеси со строительным мусором и рыжим крупнозернистым песком – до 55 см
 - а. Перекоп 1. Ширина 30 см, глубина – 55 см.
4. Подсыпка светлого песка – до 50 см
5. Слой темно-бурой гумусированной супеси со строительным мусором – до 34 см.

6. Пачка насыпных слоев – серо-коричневатой супеси с кирпичной крошкой и прослойками мелкого кирпичного боя с известковым раствором – до 63 см.
7. Материк. Светло-серая пылеватая увлажненная супесь – 0.50-0.61 м БС.
8. Конструкции в материке: основание известнякового фундамента – 0.68-0.27 м БС.

Находки

Индивидуальных находок, а также массового материала в шурфе обнаружено не было.

По согласованию с заказчиком, в связи с предстоящими работами на территории обследуемого участка, шурф не рекультивирован.

Шурф 2

Шурф 2 размером 3х2 м был заложен в северо-восточной части участка обследования по адресу ул. Масляный канал, кадастровый участок № 78:06:0002102:1739, в 135 м к юго-востоку от башни бывшего канатного цеха на углу Масляного канала и 24-й и 25-й линий В. О., в 90 м к западу от ледакола Красин в 85 м к северо-западу по прямой от уреза воды р. Большая Нева (Илл. 19-21). Место закладки шурфа было выбрано исходя из анализа схемы прохождения коммуникаций, предоставленной заказчиком, с целью минимизировать возможность попадания в трассу одной из многих траншей, проходящих по участку. Используя архивную топосъемку, предоставленную заказчиком, было решено разбить шурф в 7 м к северо-востоку от северо-восточной стены, снесенного в настоящий момент цехового здания, на площадке, замощенной (исходя из плана) тротуарной плиткой между обозначенными на плане траншеями водопровода и канализации, западнее клумбы. В настоящее время территория полностью лишена застройки и растительности, спланирована тяжелой техникой, повсеместно на данном участке стройплощадки фиксируются глубокие заполненные водой скважины, диаметром около полуметра, оставшиеся после выемки ж/бетонных свай предыдущих периодов застройки территории. Как и в случае с шурфом 1, задачу выноса в натуру и разбивки шурфа затрудняло отсутствие застройки на участке и изменение характера дневной поверхности (полной спланированности), вследствие работы тяжелой техники по демонтажу зданий. Шурф 2 был вынесен и размечен геодезическим способом при помощи лазерного тахеометра.

Шурф ориентирован углами по сторонам света с небольшим смещением, с учетом генерального направления петербургской застройки, в данном случае большинства ранее располагавшихся на территории зданий (Илл. 50). Современная дневная поверхность, образованная путем разравнивания по площадке крупного техногенного мусора после демонтажа здания, чрезвычайно неровная, представляет собой завал из колотых

железобетонных плит, грязи, строительного и бытового мусора, имеет высотные отметки 3.25-3.31 м БС. Общая глубина шурфа достигает 235 см.

Учитывая наличие завалов техногенного мусора и обводненность территории, в результате выдавливания грунтовых вод после демонтажа зданий и выемки свай, верхние мешанные слои было решено снимать при помощи трактора. Откопка шурфа ковшом трактора производилась под постоянным наблюдением специалиста-археолога и перемежалась ручным разбором слоев. Фиксацию затрудняли быстро прибывающие грунтовые воды, сочившиеся из бортов шурфа и вызывающие постоянные обрушения грунта. Для удобства работы техники, площадь шурфа была увеличена: фиксационная часть в северо-западном направлении до 3-х метров и котлован-отстойник для постоянно прибывающей воды в юго-западном направлении. Таким образом, северо-восточный борт шурфа имеет протяженность 3 м, северо-западный и юго-восточный – по 2 м, юго-западный борт в шурфе отсутствовал. Фиксация стратиграфии производилась по юго-восточному, северо-восточному и северо-западному бортам шурфа.

В ходе работ в шурфе 2 была прослежена следующая стратиграфическая ситуация. Ниже уровня техногенного мусора мощностью 35-40 см на высотных отметках 2.90-3.01 м БС была зафиксирована песчано-щебеночная подготовка под разобранную тротуарную плитку, фиксировавшуюся здесь на архивной топосъемке мощностью около 25 см. Верхняя граница щебня нечеткая и перемешана со слоем техногенного мусора.

Щебень залегает на стерильной подсыпке желтого мелкозернистого песка мощностью до 35 см. Нижняя, более четкая граница слоя подсыпки имеет высотные отметки 2.36-2.43 м БС.

Ниже уровня песчаной подсыпки все слои в шурфе представлены обширным перекопом, заполненным строительным и техногенным мусором в темно-серой иногда бурой супеси (Илл. 51). В теле перекопа, глубиной достигающего 120 см, прослеживаются отдельные гомогенные линзы подсыпок из чистого песка или кирпичного боя. Прослойка стерильного светло-серого песка мощностью до 30 см зафиксирована в юго-восточной части шурфа и в юго-восточном борту на глубине 2.31-2.36 м БС. В заполнении перекопа был собран массовый материал, представленный фрагментами пазовой черепицы и двумя мелким фрагментами печных изразцов с кобальтовой росписью (Илл. 52). Нахождение данных артефактов, которые можно широко датировать XVIII веком вместе с пластиковым и металлическим современным мусором, указывает на перемешанность культурных слоев, вплоть до самых нижних. По всей вероятности, обнаруженные фрагменты архитектурной керамики попали в заполнение перекопа вместе с

перемещенным слоем строительного мусора после сноса зданий в период промышленного освоения данной территории.

В основании перекопа на глубине 1.56-1.68 м БС был расчищен слой темно-серой почти черной плотной гумусированной супеси с примесью органики (мелкой щепы) с линзами тонких песчаных прослоек, интерпретируемый нами как погребенную почву на данном участке. Подробная фиксация и разбор слоя на всей площади шурфа оказалась невозможной из-за постоянно прибывающей, несмотря на работу насоса в отстойнике-колоде, грунтовой верховой воды, сочащейся из бортов шурфа и вызывающей постоянные обрушения грунта. Слой погребенной почвы был прослежен на квадрате 1x1 м в восточном углу шурфа. Мощность слоя, включая песчаные намывы, достигает 50 см. В слое обнаружен ф-т донца винной бутылки зеленого стекла (Илл. 53).

На контакте дна перекопа и погребенной почвы вдоль северо-восточного борта шурфа была зафиксированная деревянная конструкция, состоящая из полуистлевшего бревна диаметром до 30 см, и длиной, прослеженной в шурфе до 174 см, и трех деревянных столбов (свай), забитых в створ, уложенного в направлении юго-запад – северо-запад бревна (Илл. 54-56). Бревно, уходящее наиболее широкой частью в северо-западный борт шурфа, уложено на уровне погребенной почвы ровно, перекопом повреждена верхняя часть, высотные отметки составляют 1.60-1.90 м БС. Ряд из трех свай диаметром около 18-23 см, забитых на расстоянии от 3-х до 8 см между собой и 15 см от конца бревна составляет единую линию с бревном. Верхушки свай имеют высотные отметки от 1.55 до 1.64 м БС, высота составляет около 65-70 см. Из-за невозможности исследовать большую площадь из-за постоянного обрушения грунта с бортов, сваи прослежены в глубину до материка, в границах 1x1 м шурфа (Илл. 57). По всей видимости, деревянная конструкция представляет собой основание легкой деревянной постройки, направление которой повторяет общее направление городской застройки.

Материк, представленный светло-серой пылеватой супесью, залегает на глубине 0.95-1.00 м БС прослежен на площади 1x1 м в восточном углу шурфа. Такое решение оказалось единственно возможным способом обнажить, зачистить и зафиксировать материковую породу до обрушения одного из бортов, вследствие, поступающих из бортов грунтовых вод. Зачистка и фиксация оказалась также сильно затруднена. Контрольный прокоп был выкопан на глубину до 20 см, но учитывая жидкое состояние материкового песка, перемешанного с грязью от поступающей воды, фиксация не производилась. В юго-западном борту шурфа 1x1 м, использованном в качестве локального стратиграфического разреза удалось проследить и зафиксировать погребенную почву, залегающую на материке, на глубине 0.95-0.97 м БС (Илл. 58)

Стратиграфия по юго-западному профилю (Илл. 59-61):

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 3.25-3.31 БС. Дневная поверхность спланирована тяжелой техникой, покрыта крупным техногенным мусором.

1. Техногенный слой – до 40 см
2. Щебенистая подготовка – до 25 см.
3. Подсыпка из желтого мелкозернистого песка – до 35 см
4. Перекоп 1. Занимает всю площадь шурфа, глубина до 120 см.
5. Погребенная почва (темно-бурая плотная гумусированная супесь с прослойками намывного песка и примесью органики) – до 50 см.
6. Материк. Светло-серая пылеватая увлажненная супесь – 0.95-0.61 м БС.

Находки

Индивидуальных находок шурфе обнаружено не было.

Массовые фиксировались по слоям:

Слой перекопа, содержащий в заполнении строительный мусор, в том числе кирпичный бой и примеси известкового раствора:

- архитектурная керамика представлена 6-ю крупными фрагментами пазовой черепицы (Илл. 52:1-6) и двумя мелким фрагментами лицевых пластин печных изразцов с кобальтовой росписью, изображающей пейзажи (Илл. 52:7-8).

В слое погребенной почвы был обнаружен фрагмент донца винной бутылки зеленого стекла (Илл. 53.).

По согласованию с заказчиком, в связи с предстоящими работами на территории обследуемого участка, шурф не рекультивирован (Илл. 62).

Заключение

В январе 2023 г. специалистами ООО «КАНТ» проводились разведочные археологические исследования на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002102:1739 по ул. Масляный канал, с целью выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Работы производились на основании договора № 32-К-2022 от 11 ноября 2022 г. между ООО «КАНТ» и ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити» и Открытого листа № 3420-2022 от 16 декабря 2022 г., выданного по решению МК РФ археологу В.В. Добышеву.

Участок является освоенным, на нем располагались производственные цеха, другие здания и сооружения. По данным актуальной топосъемки участок включает в себя большое количество подземных коммуникаций различного назначения. На сегодняшний день вся застройка демонтирована, дневная поверхность спланирована тяжелой техникой.

В ходе археологического обследования было заложено два археологических шурфа размерами 2x2 м и 2x3 м общей площадью 10 кв. м.

В шурфах 1 и 2, которые были заложены в немногих, не затронутых обширными котлованами и перекопами местах, культурные слои оказались сильно повреждены или полностью уничтожены перекопами второй половины XX века и ранее. Остатки конструкций (нижний уровень плитнякового фундамента в шурфе 1 и каркасно-свайная конструкция в шурфе 2), зафиксированные в нижних культурных напластованиях также сильно повреждены и не представляют культурно-исторической ценности. Коллекция массового материала, собранного в шурфе 2, скудна и носит явно переотложенный характер.

Таким образом, в результате проведенной археологической разведки, объекты археологического наследия, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.



Добышев В.В.

Список использованных источников и литературы

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

Ф. 513. Оп. 102. Дд. 2100, 2101, 2102.

Центральный государственный архив (ЦГА СПб):

Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1689.

Ф. Р-1784. Оп. 9. Дд. 31, 219, 272.

Ф. Р-2279. Оп. 2. Д. 912.

Ф. Р-2279. Оп. 6. Д. 256.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, В.О., 20-я линия, д. 5-7, к. 1, лит А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002081:3 для размещения многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. СПб, 06 октября 2017 г. Эксперт Ю.П. Зайцев.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., дом. 14, лит. Л (здание лит. Г). СПб, 09 июля 2019 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., 19 (кадастровый номер 78:06:0002082:1), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и (или) иных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (пп. «д» п. 11 (1) Положения о Государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569). СПб, 6 сентября 2019 г. Эксперт Е.Р. Михайлова.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Гаванская, д. 5, лит. А, КН 78:06:0002115:5). СПб, 04 марта 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по объекту: «Реконструкция и техническое перевооружение корпусообрабатывающего и сборочно-сварочного производств АО «Балтийский завод». Строительство цеха в обеспечение реализации технологии крупноблочного корпусного производства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия, дом 16). СПб, 23 марта 2022 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СПб, 02 ноября 2021 г. Эксперт С.Е. Шуныгина.

Справочная литература:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб, 1996.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.

Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1992.

Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. Отд. 2 / [Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.

Литература:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б. М. СПб., 1996.

Атлас тринадцати частей С. Петербурга: [С подроб. изображением набережных, улиц, переулков, казен. и обыват. домов] / Сост. Н. Цылов. - Репр. воспроизведение изд. 1849 г. М., 2003.

Богданов А. И. Описание Санктпетербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо- Западная Библиейская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред. — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К. И. Логачев; подгот. текста к публикации — К. И. Логачев, В. С. Соболев, Э. Н. Филипова и Л. Н. Логачева. СПб., 1997.

Богданов Г., Рубан В. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга. СПб., 1779.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013.

Исаченко Г.А. Окно в Европу: История и ландшафты. СПб.: Изд-во СПбГУ, 1998.

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., Хельсинки, 1999.

Лисаевич И. И. Доменико Трезини. Л., 1986.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002

Очерки истории Ленинграда. Т. 1, 2. М., Л., 1955-1957.

Памятники архитектуры и истории. Василеостровский район. СПб., 2005.

Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под ред. Кирикова Б. М. СПб., 2001.

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Сорокин П.Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга. 1/1996. СПб., 1996.

Федоров И.А., Мурзенков Д.Н., Соболев В.Ю., Шмелев К.В., Михайлова Е.Р. Работы Лаборатории имени проф. Г.С. Лебедева СПбГУ на территории Санкт-Петербурга в 2012–2013 гг. // Бюллетень ИИМК РАН (Охранная археология). 2014. № 4.

Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «Индустриальной археологии». СПб., 2003

Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003.

Электронные ресурсы:

Архивы Санкт-Петербурга. <https://spbarchives.ru/>

Архитектурный сайт Петербурга: <http://www.citywalls.ru/>

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Сайт «Окрестности Петербурга»: <https://www.aroundspb.ru/>

ИИМК РАН. Отдел охранной археологии. Официальный сайт:

http://www.rescuearcheo.ru/projects_2016_pages/sov.html

https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/

Фотографии прошлого: <https://pastvu.com>

Альбом иллюстраций

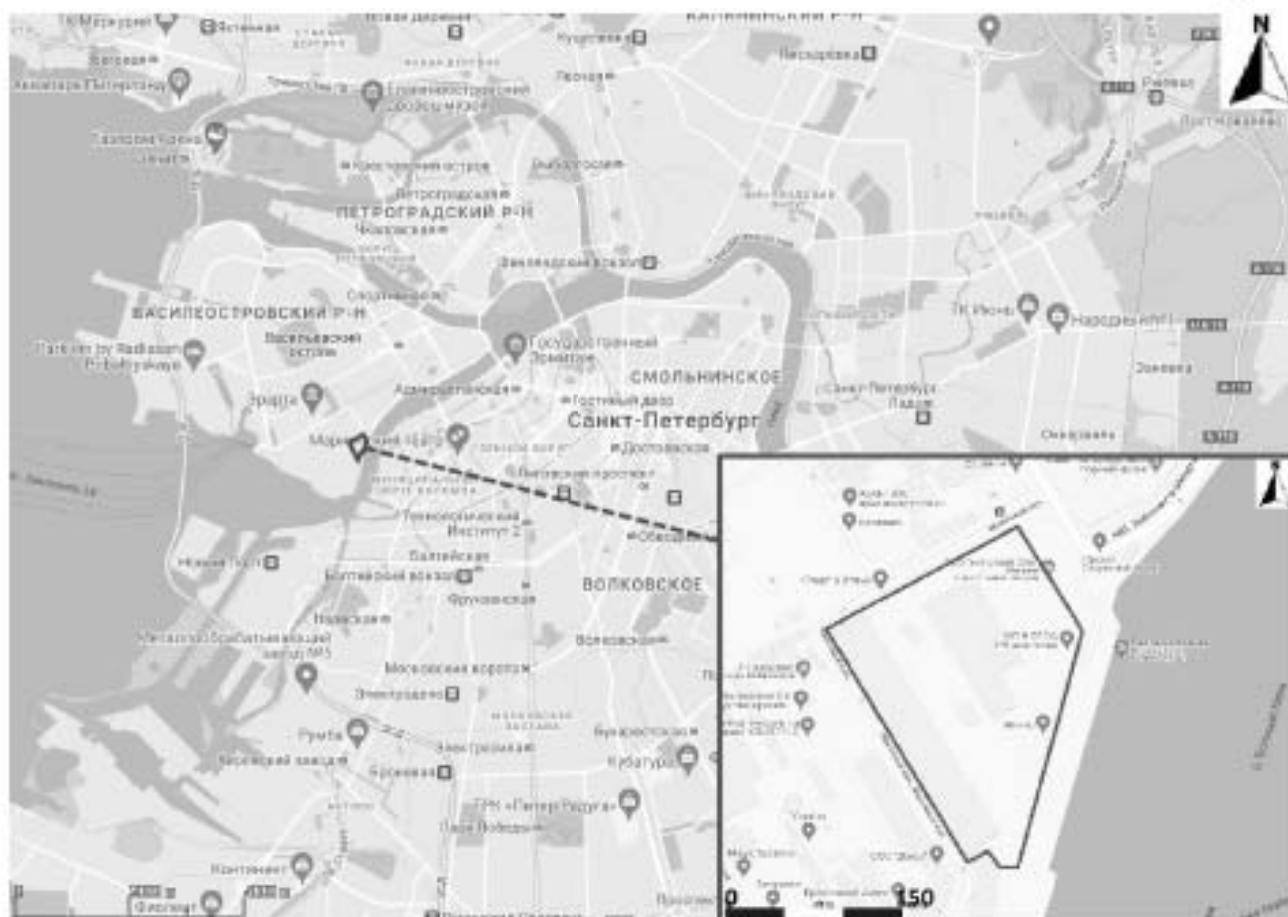
Список иллюстраций

- Илл. 1. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Место проведения работ на карте Санкт-Петербурга (Google).
- Илл. 2. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом до завоевания её Петром I. 1698 г.
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1718 года.
- Илл. 4. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года.
- Илл. 5. План Петербурга 1791 года Савинкова.
- Илл. 6. План Санкт-Петербурга Г. Сарычёва. 1808 г.
- Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
- Илл. 8. План Масляного буяна. 1876 г. ЦГИА СПб.
- Илл. 9. План столичного города С.Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. Составлен Н. Оверченко.
- Илл. 10. План Петербурга и его окрестностей издания А.С. Суворина 1899 года.
- Илл. 11. План г. Петрограда исправленный на 1916 год. Издание издательства Маяк.
- Илл. 12. Вид на набережную Масляного канала. Справа – котельная бывшего кожевенного завода А. А. Парамонова. 1926 г.
- Илл. 13. Вид на набережную Масляного канала. Слева – склады Масляного буяна. 1926 г.
- Илл. 14. Новый план Ленинграда 1934 года.
- Илл. 15. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1941-1942 гг.
- Илл. 16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года
- Илл. 17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года
- Илл. 18. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи.
- Илл. 19. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Место проведения работ на спутниковой карте Google. Дата съемки 2022 г.
- Илл. 20. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:500.
- Илл. 21. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов и точек фотофиксации. Масштаб 1:500.
- Илл. 22. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 23. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 24. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 25. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 2. Вид на обследуемый участок с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 26. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 2. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 27. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 3. Вид на обследуемый участок с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 28. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 4. Вид на обследуемый участок с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 29. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 4. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 30. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 5. Вид на обследуемый участок с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.

- Илл. 31. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 5. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 32. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 6. Вид на обследуемый участок с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 33. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 7. Вид на обследуемый участок с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 34. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 7. Вид на обследуемый участок с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 35. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 8. Вид на обследуемый участок с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 36. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 8. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 37. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 9. Вид на обследуемый участок с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 38. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 10. Вид на обследуемый участок с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 39. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Вид до начала работ с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 40. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид шурфа с котлованом. Вид с ЮВ.
- Илл. 41. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Рабочий момент зачистки по матерiku. Вид с ЮВ.
- Илл. 42. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид шурфа на уровне материка. Вид с ЮВ.
- Илл. 43. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Зачистка по матерiku и контуры фундаментного рва в южном углу. Вид с ЮВ.
- Илл. 44. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Фундамент на уровне материка. Вид с СВ.
- Илл. 45. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Подсечка нижней плиты фундамента в прокопе материка. Вид с СВ.
- Илл. 46. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.
- Илл. 47. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-западный профиль. Вид с СВ.
- Илл. 48. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с ЮЗ.
- Илл. 49. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Контрольный прокоп. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.
- Илл. 50. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Вид до начала работ с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.
- Илл. 51. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Рабочий момент. Вид с ЮЗ.
- Илл. 52. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Архитектурная керамика. 1-6 – черепица; 7-8 – ф-ты печных изразцов с кобальтовой росписью.
- Илл. 53. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Ф-т донца винной бутылки.
- Илл. 54. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид по уровню деревянной конструкции и погребенной почвы. Вид с ЮВ.
- Илл. 55. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид по уровню деревянной конструкции и погребенной почвы. Вид с СВ.
- Илл. 56. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.

- Вид на деревянную конструкцию на погребенной почве. Вид с ЮЗ.
Илл. 57. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.
Вид на деревянные столбы (сваи) на уровне материка в восточном углу шурфа. Вид с СЗ.
Илл. 58. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.
Стратиграфический разрез погребенной почвы на материке. Вид с СВ.
Илл. 59. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.
Стратиграфия. Северо-западный профиль. Вид с ЮВ.
Илл. 60. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.
Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с ЮЗ.
Илл. 61. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.
Стратиграфия. Контрольный прокоп. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.
Илл. 62. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2.
После окончания работ. Вид с Ю.

Иллюстрации



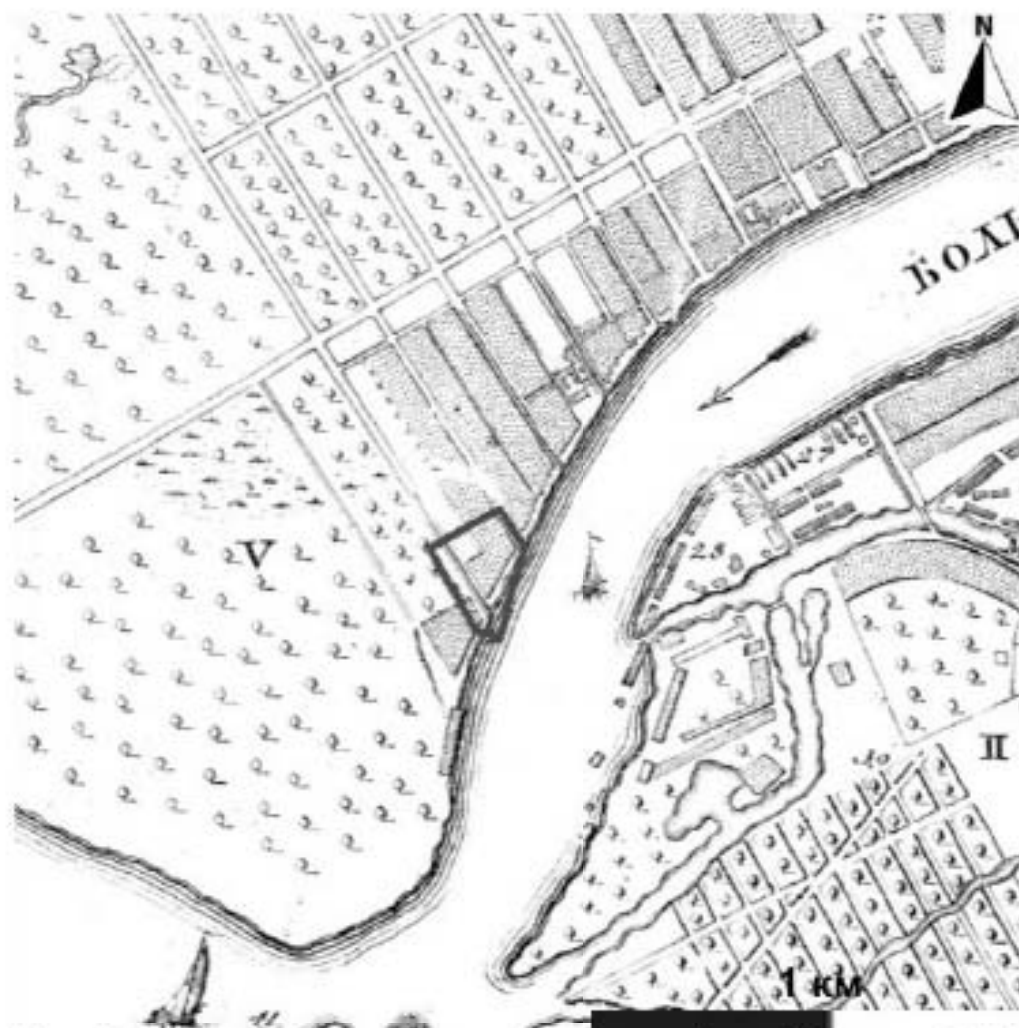
Илл. 1. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка.
Место проведения работ на карте Санкт-Петербурга (Google).



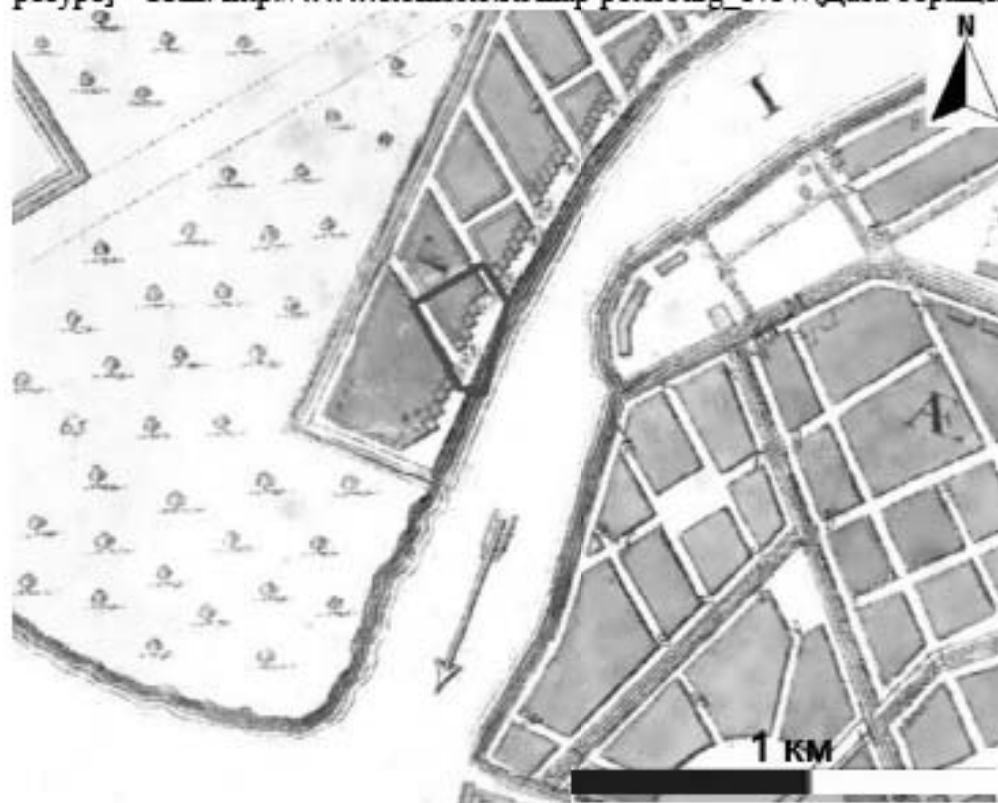
Илл. 2. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом до завоевания её Петром I 1698 г. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1698/ (Дата обращения: 17.01.2023). Карта не имеет масштаба.



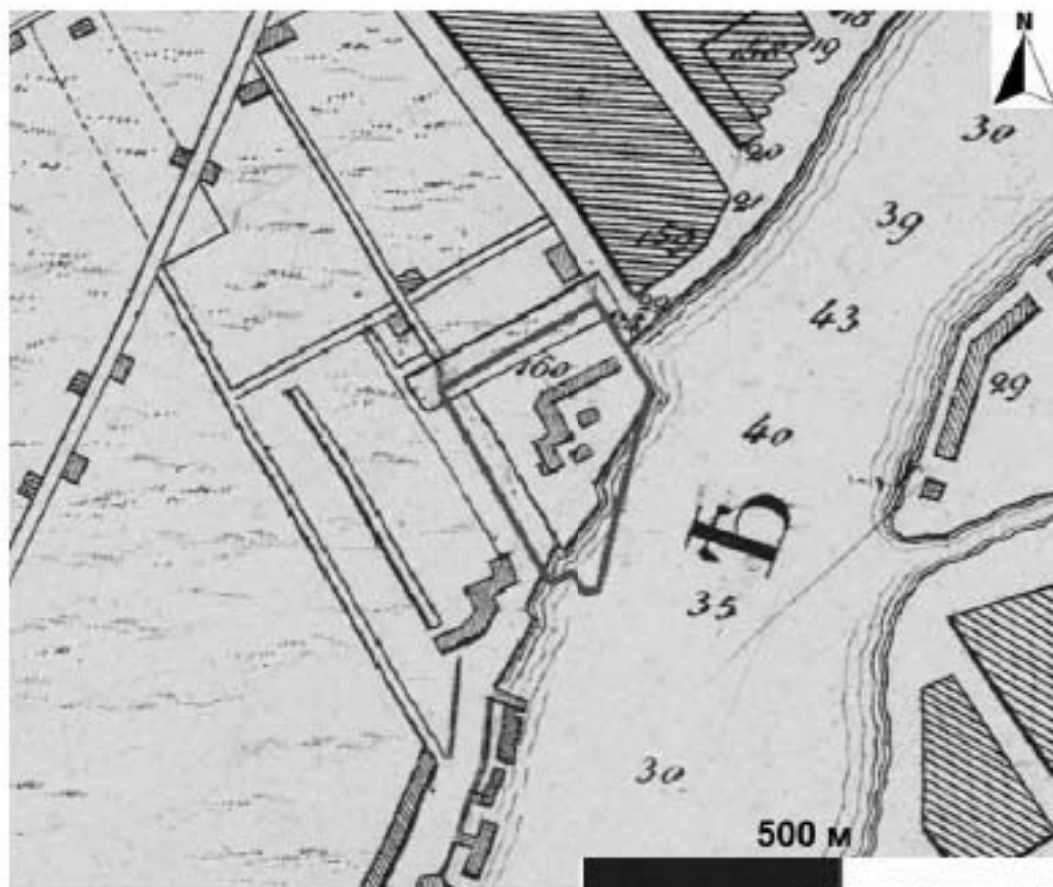
Илл. 3. План Санкт-Петербурга 1718 года. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1718/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 4. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/ (Дата обращения: 17.01.2023).



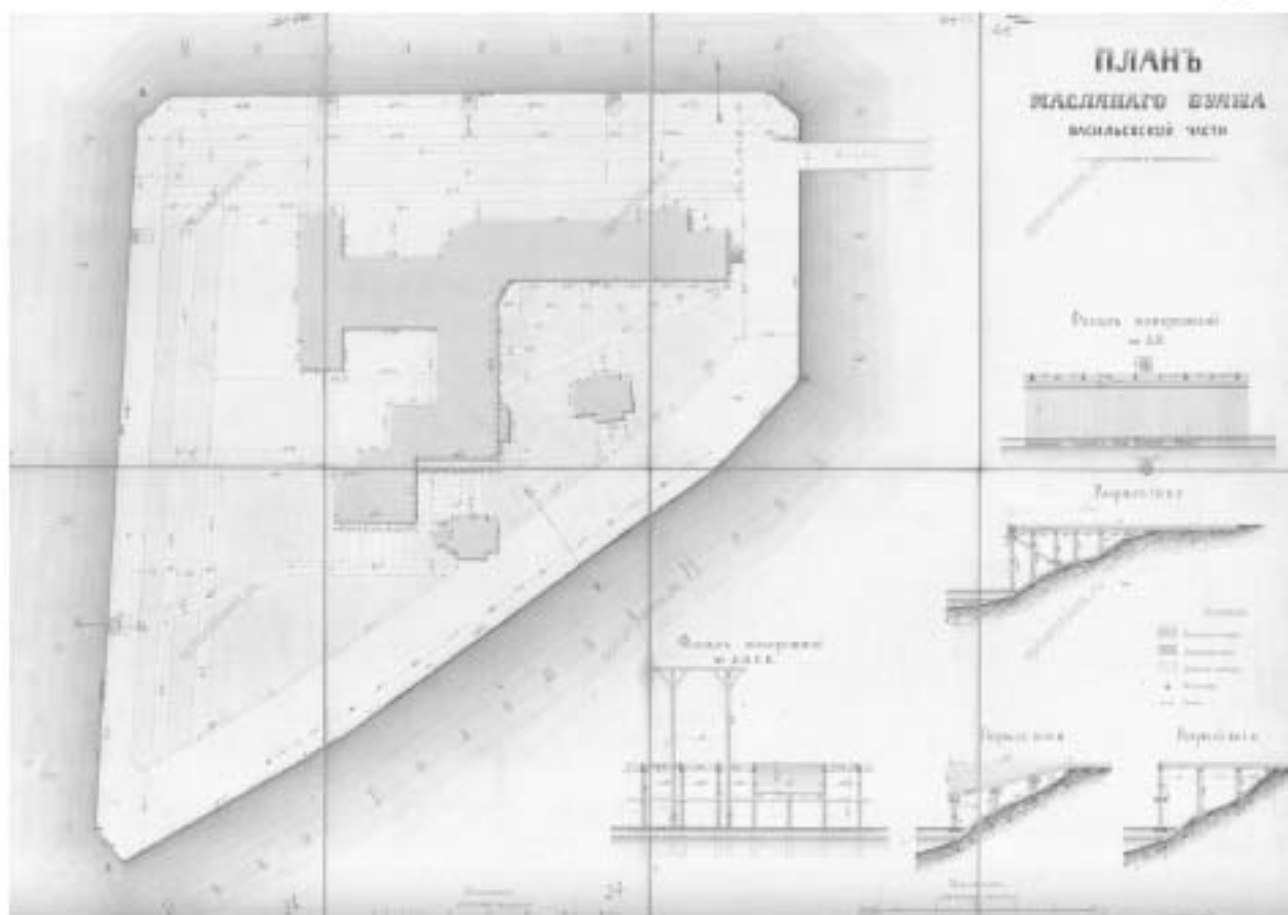
Илл. 5. План Петербурга 1791 года Савинкова. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1791/ (Дата обращения: 17.01.2023).



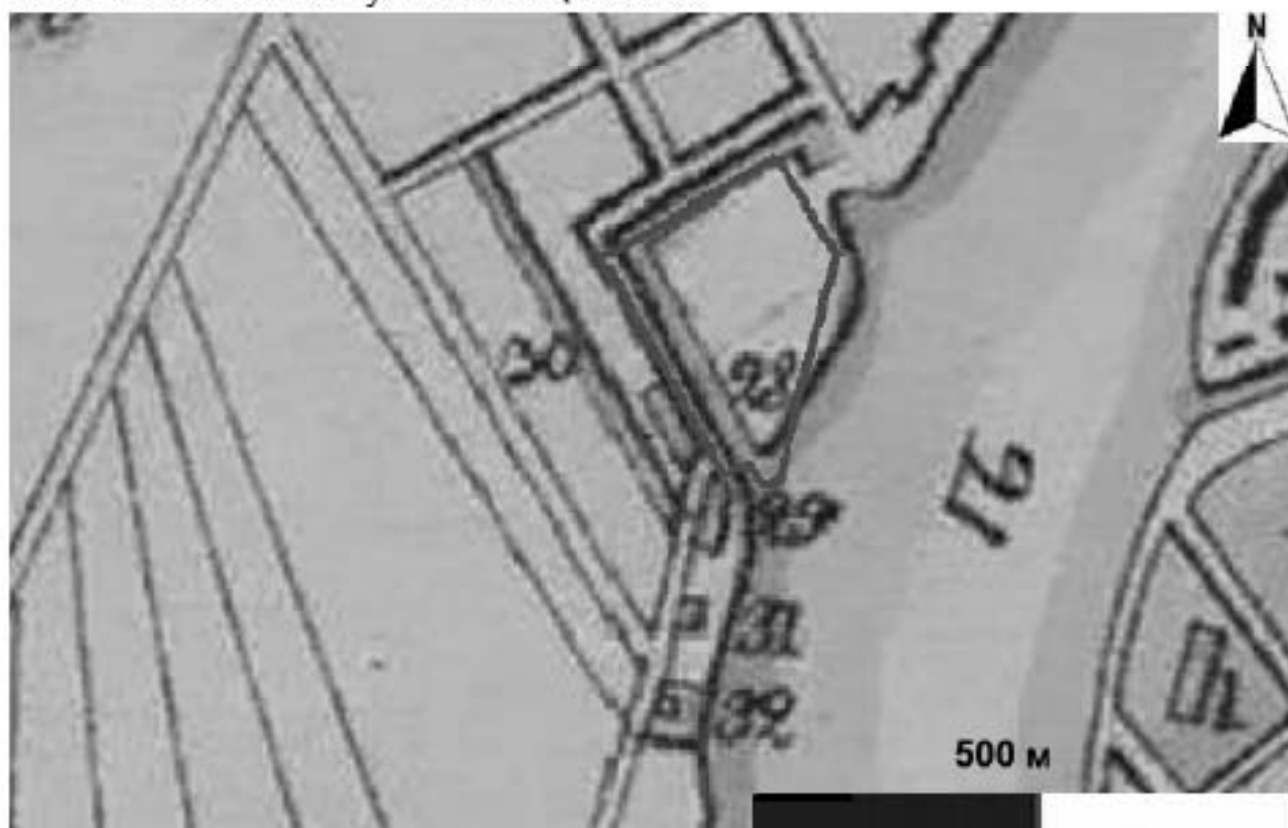
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Г. Сарычёва. 1808 г. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (Дата обращения: 17.01.2023).



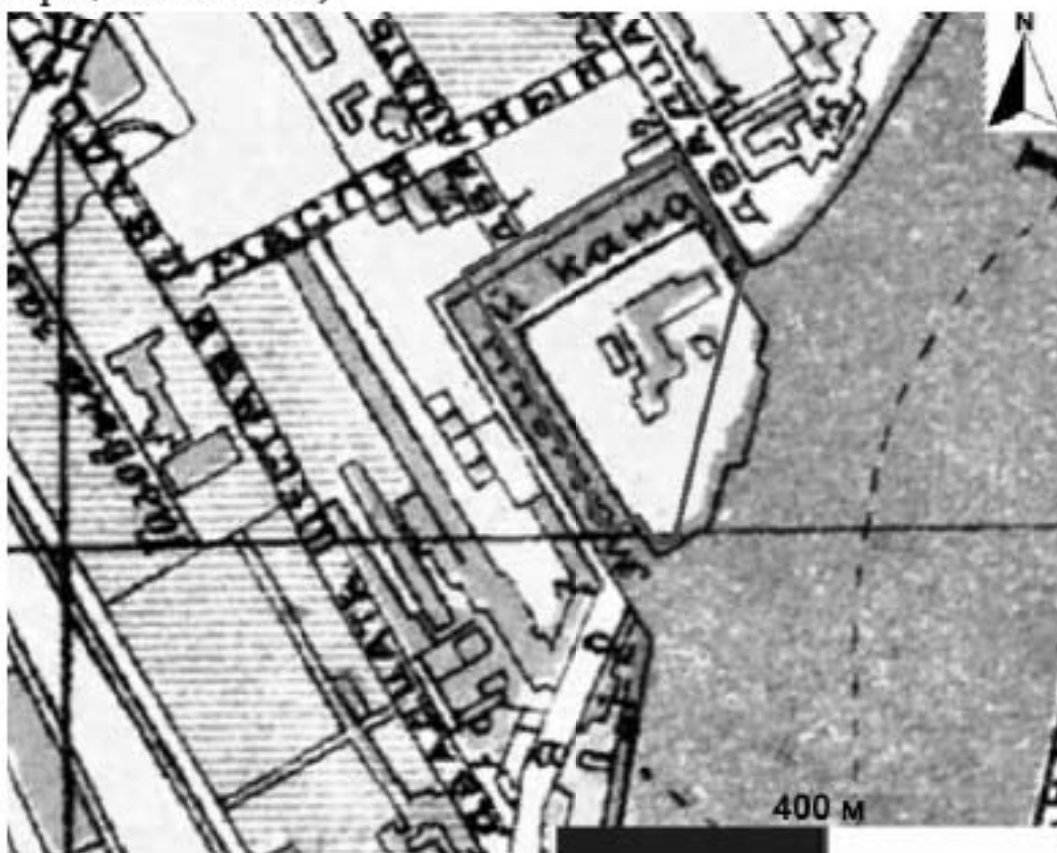
Илл. 8. План Масляного буяна. 1876 г. ЦГИА СПб.



Илл. 9. План столичного города С.Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. Составлен Н. Оверченко. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1852spb/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 10. План Петербурга и его окрестностей издания А.С. Суворина 1899 года.
 [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ilyin-suvorin-okrest/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 11. План г. Петрограда исправленный на 1916 год. Издание издательства Маяк.
 [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1916/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 12. Вид на набережную Масляного канала. Справа – котельная бывшего кожевенного завода А. А. Парамонова. 1926 г. // ЦГА КФФД СПб.



Илл. 13. Вид на набережную Масляного канала. Слева – склады Масляного бужна. 1926 г. // ЦГА КФФД СПб.



Илл. 14. Новый план Ленинграда 1934 года. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1934/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 15. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1941-1942 гг. [Электронный ресурс] - URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (Дата обращения: 17.01.2023)



Илл. 16. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс]
- URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (Дата обращения: 17.01.2023).



Илл. 17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года [Электронный ресурс]
- URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/ (Дата обращения: 17.01.2023).



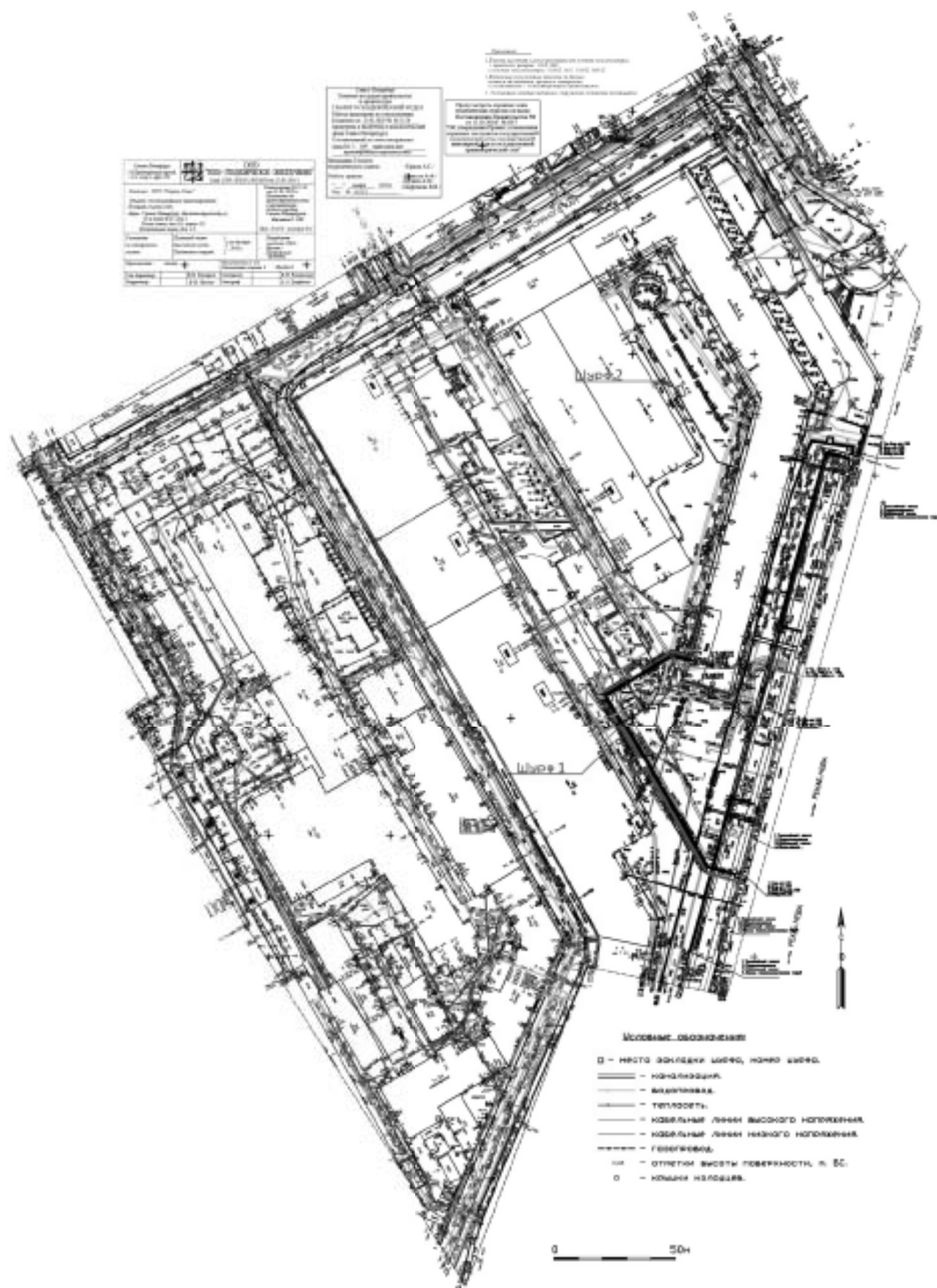
Илл. 18. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка.

Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи:

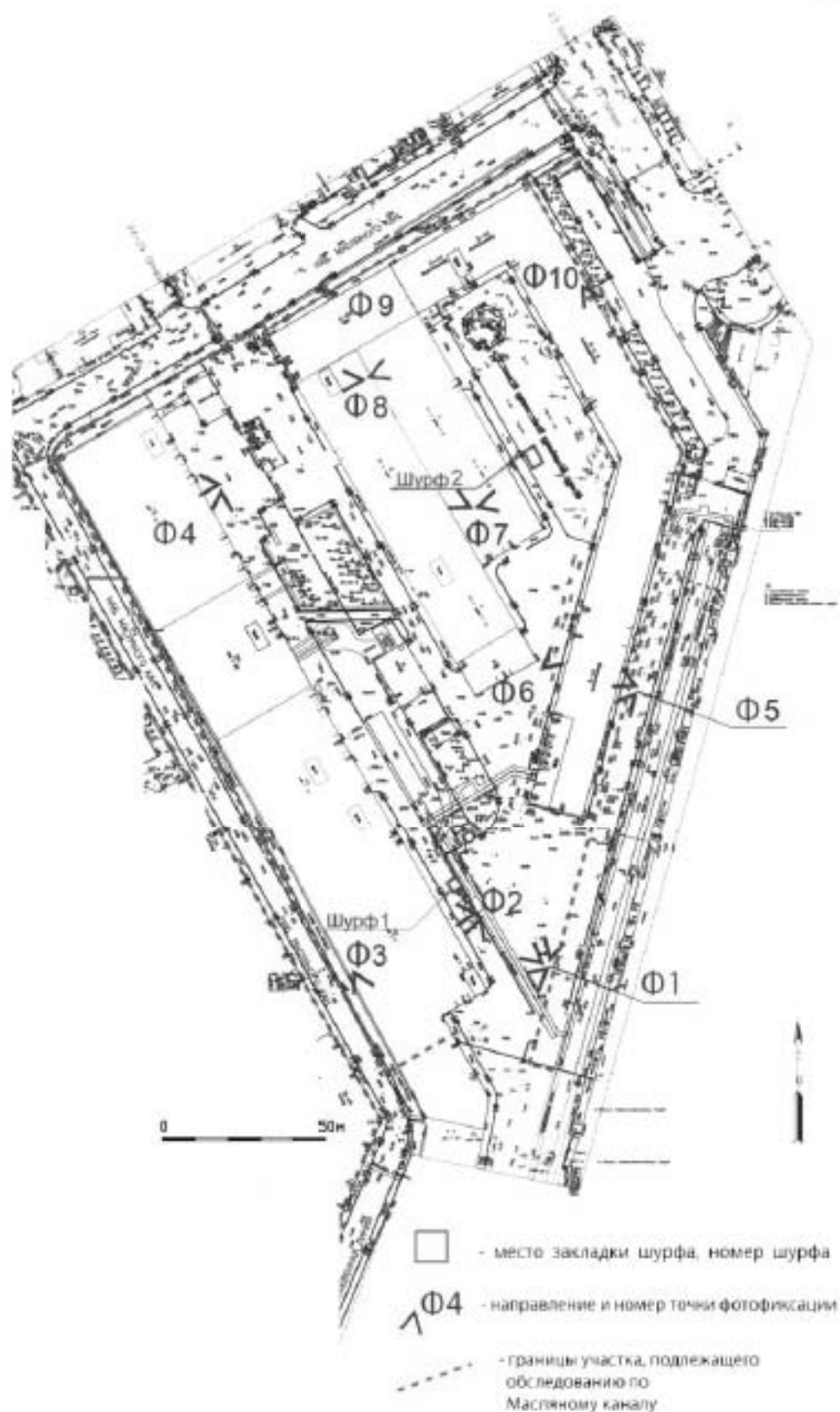
- 1 – 2023 г., исследуемый участок, рук. В.В. Добышев;
- 2 – 2017 г., рук. Н.Ю. Новоселова, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 20-я линия, д. 5-7, к.1, лит. А;
- 3 – 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 21-я линия, д. 14, лит. Л;
- 4 – 2019 г., рук. Е.Р. Михайлова, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, 20-я линия, д. 19;
- 5 – 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, ул. Гаванская, д. 5, лит. А;
- 6 – 2022 г., рук. А.В. Поляков, археологическая разведка по адресу: Косая линия, д. 16.



Илл. 19. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Место проведения работ на спутниковой карте Google. Дата съемки 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Обозначены места закладки разведочных шурфов.



Илл. 20. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:500.



Илл. 21. Санкт-Петербург, Масляный канал Археологическая разведка.
 Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов и точек фотофиксации.
 Масштаб 1:500.



Илл. 22. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 23. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 24. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 25. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 2. Вид на обследуемый участок с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 26. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 2. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 27. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 3. Вид на обследуемый участок с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 28. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 4. Вид на обследуемый участок с С. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 29. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 4. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 30. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 5. Вид на обследуемый участок с СВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 31. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 5. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 32. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 6. Вид на обследуемый участок с ЮЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 33. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 7. Вид на обследуемый участок с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 34. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 7. Вид на обследуемый участок с 3. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 35. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 8. Вид на обследуемый участок с 3. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 36. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 8. Вид на обследуемый участок с В. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 37. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 9. Вид на обследуемый участок с З. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 38. Санкт-Петербург, Масляный канал. Археологическая разведка. Точка Ф 10. Вид на обследуемый участок с СЗ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 39. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Вид до начала работ с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 40. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид шурфа с котлованом. Вид с ЮВ.



Илл. 41. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Рабочий момент зачистки по матерiku. Вид с ЮВ.



Илл. 42. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Общий вид шурфа на уровне материка. Вид с ЮВ.



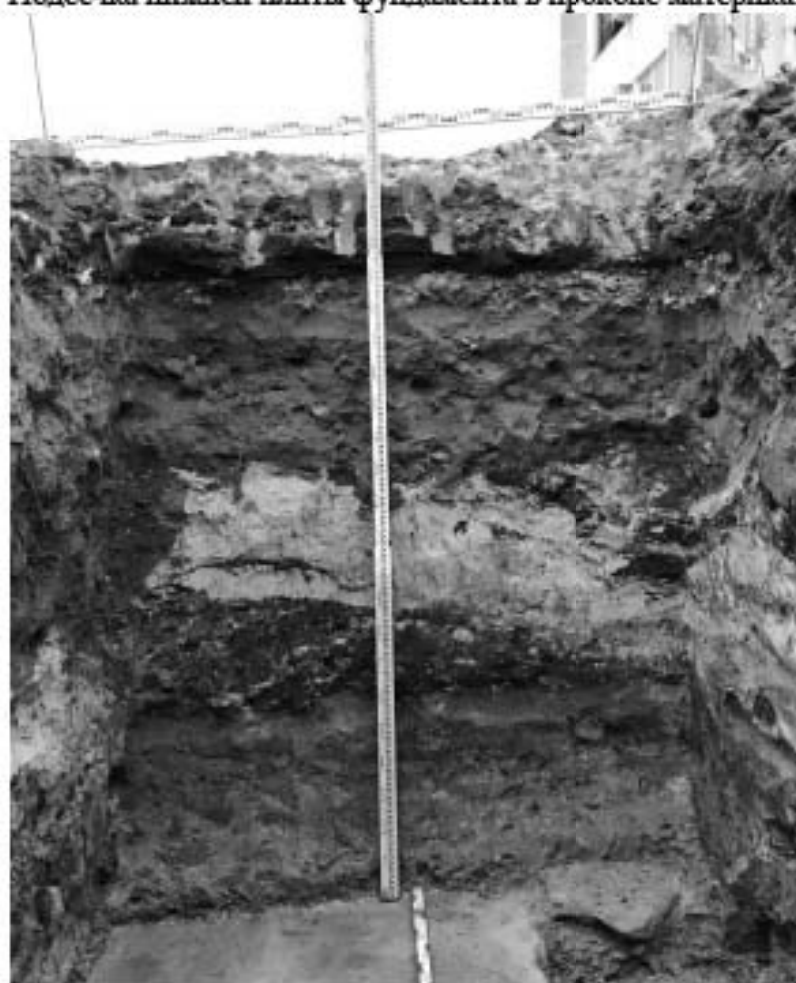
Илл. 43. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Зачистка по матерiku и контуры фундаментного рва в южном углу. Вид с ЮВ.



Илл. 44. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Фундамент на уровне материка. Вид с СВ.



Илл. 45. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Подсечка нижней плиты фундамента в прокопе материка. Вид с СВ.



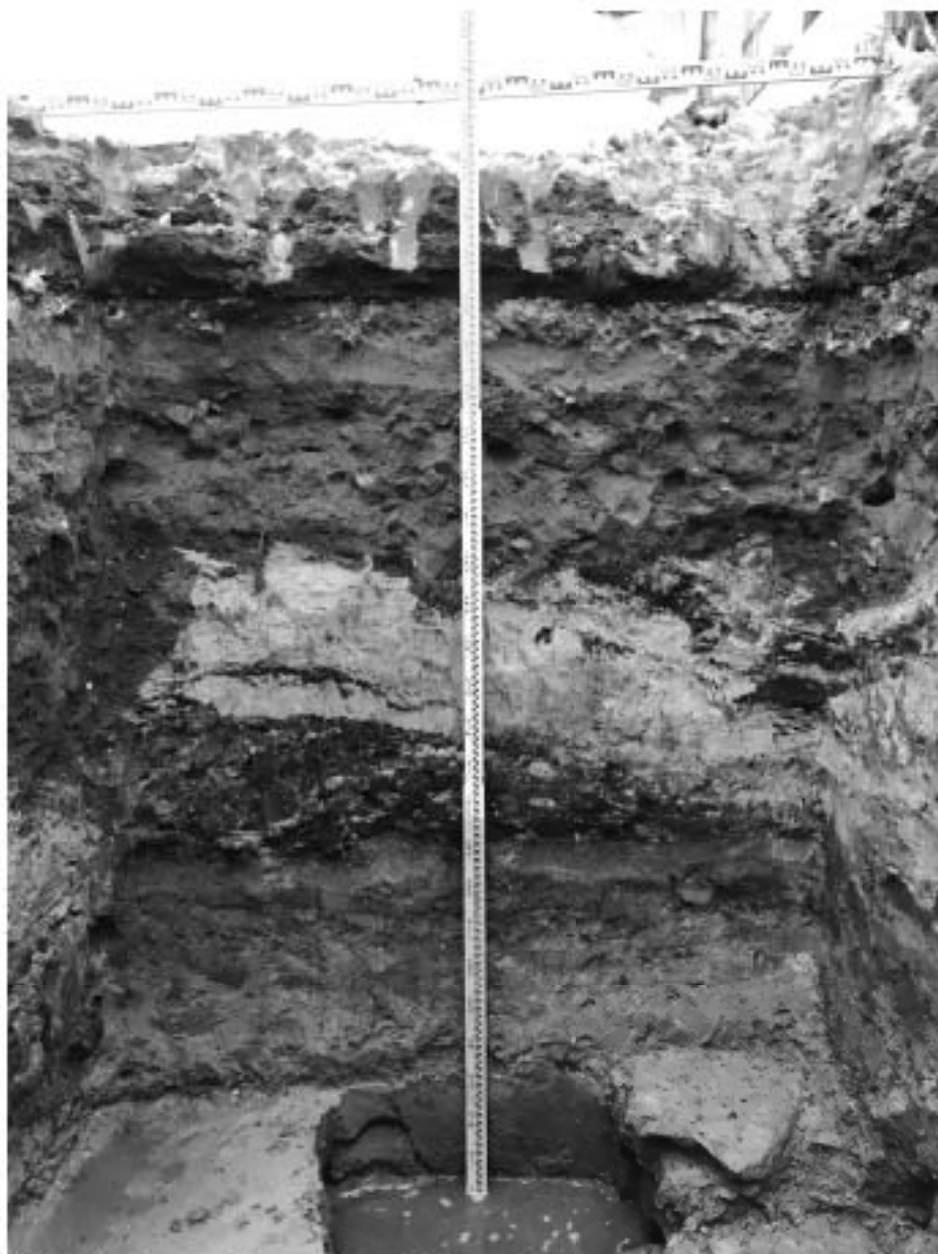
Илл. 46. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.



Илл. 47. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Юго-западный профиль. Вид с СВ.



Илл. 48. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с ЮЗ.



Илл. 49. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 1. Стратиграфия. Контрольный прокоп. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.



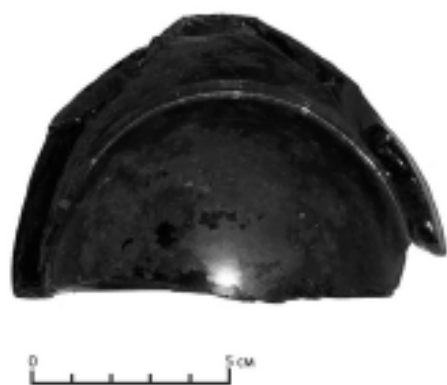
Илл. 50. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Вид до начала работ с ЮВ. Для масштаба использована рейка длиной 2 м.



Илл. 51. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Рабочий момент. Вид с ЮЗ.



Илл. 52. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Архитектурная керамика. 1-6 – черепица; 7-8 – ф-ты печных изразцов с кобальтовой росписью.



Илл. 53. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Ф-т донца винной бутылки.



Илл. 54. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид по уровню деревянной конструкции и погребенной почвы. Вид с ЮВ.



Илл. 55. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Общий вид по уровню деревянной конструкции и погребенной почвы. Вид с СВ.



Илл. 56. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Вид на деревянную конструкцию на погребенной почве. Вид с ЮЗ.



Илл. 57. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Вид на деревянные столбы (свай) на уровне материка в восточном углу шурфа. Вид с СЗ.



Илл. 58. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфический разрез погребенной почвы на материке. Вид с СВ.



Илл. 59. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северо-западный профиль. Вид с ЮВ.



Илл. 60. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Северо-восточный профиль. Вид с ЮЗ.



Илл. 61. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. Стратиграфия. Контрольный прокоп. Юго-восточный профиль. Вид с СЗ.



Илл. 62. Санкт-Петербург, ул. Масляный канал. Археологическая разведка. Шурф 2. После окончания работ. Вид с Ю.