

Акт
государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

г. Санкт-Петербург

«03» мая 2024 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22.04.2024 г. по 03.05.2024 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), 197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н,6,7,8 ИНН 7814289715.

4. Сведения об эксперте:

- фамилия, имя, отчество – Жданов Николай Сергеевич;
- образование – высшее, Тверской государственный университет, исторический факультет;
- стаж работы – 15 лет;
- место работы и должность – Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»), ведущий специалист.
- реквизиты аттестации – Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1039 от 23.06.2021 г.;

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы и обязуется выполнять требования п.17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке и иных работ на земельном с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ. – «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе и последующие дополнения к нему, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2023 №01-43-27071/23-0-1;
- Договор № 24-214 от 13.03.2024, между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.»;
- Договор подряда на выполнение услуг № 220424 от 22.04.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо

объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2023 №01-43-27071/23-0-1 (Приложение № 1);
- Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г (Приложение №2);
- Выписка из ЕГРН (Приложение №3);
- Градостроительный план земельного участка (Приложение №4);
- Техническое задание к договору № 24-214 от 13.03.2024, между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.» (Приложение №5);
- Договор подряда на выполнение услуг № 220424 от 22.04.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №6).

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

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

11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного

наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 13.11.2023 №01-43-27071/23-0-1 испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459 расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории

исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке.

На основании вышеизложенного и в соответствии с действующим законодательством КГИОП было предписано проведение историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору № 24-214 от 13.03.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.», на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01112917, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 05.04.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа - с 05.04.2024 г. по 30.12.2024 г.

По результатам археологического обследования была составлена документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ».

12.1. Сведения о правообладателях:

В Приложении №3 к настоящему Акту представлено свидетельство о государственной регистрации права на указанный земельный участок.

12.2. Описание современного состояния участка:

Испрашиваемый земельный участок расположен в западной части Аптекарского острова. Он имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого параллельно ул. Профессора Попова (по линии северо-восток – юго-запад). Северной границей участка является ул. Профессора Попова, западной – ул. Даля, а восточной – внутренний проезд в пределах территории ОАО «Аккумуляторная компания «Ригель» (упраздненная часть ул. Грота).

Половину площади участка обследования занимает административно-промышленное здание, расположенное вдоль его южной границы. Здание было построено в 1953 г. как производственный корпус производственного объединения «Источник», а в 2000-е гг. перестроено под автомоечный и автосервисный комплекс. Территория к западу и к северу от здания заасфальтирована и используется под парковку автотранспорта. В северо-западной части территории находится одноэтажное хозяйственное строение.

Обследуемый участок расположен в западной части Аптекарского острова, на расстоянии 230 м к юго-востоку от берега Малой Невки и на расстоянии 220 м. к северо-западу от Карповки.

12.3. Краткие исторические сведения:

Объект исследования расположен на Аптекарском острове в дельте Невы. Автохтонное финское название Аптекарского острова – Корписаари (Korpisaari) происходит от слова «когри» - дремучий еловый лес. От Петроградского острова Аптекарский остров отделяет река, известная в наши дни как Карповка. Возможно, ее название является звуковой имитацией наименования Корписаари. В русских и шведских средневековых источниках название этого острова не встречается. В шведских документах XVII в. используется финское название (Korpisaarij, Korposarij by och Holma, Korpi Sari, Korpsarij).

В XV – XVI вв. приневские земли входили в состав Спасского (Городенского) и Никольского (Ижорского) погостов Ореховецкий уезда с центром в Орешке.

Эта территория была достаточно плотно заселена уже в эпоху средневековья. Фискальные документы фиксируют здесь многочисленные деревни и усадьбы. По данным Писцовых книг 1498 - 1501 гг. на берегах Невы от Орешка до Финского залива находилось 55 деревень. Некоторые из этих деревень представляли собой лишь один двор, однако многие состояли более чем из 20 дворов.

Населенные пункты, существовавшие в XV – XVI вв. на берегах Невы и упомянутые в Писцовых книгах, не имеют надежной топографической привязки. Попытки локализации отдельных деревень предпринимались различными исследователями неоднократно, однако выводы, сделанные этими исследователями, в большинстве случаев остаются спорными. Судя по документам шведского времени, деревни, расположенные на островах в дельте

Невы, представляли собой отдельные дворы, расположенные на значительном расстоянии друг от друга.

Самым большим поселением в дельте Невы на рубеже XV – XVI вв. было село Фомин Остров, которое локализуется исследователями на Петроградском острове. В 1500 г. в селе было 32 крестьянских двора, владельцы которых занимались сельским хозяйством.

Согласно карте 1643 г. на Аптекарском острове (Корписаари) было три двора, хозяева которых были внесены в списки деревни Фомин остров (Fomin Ostroff ell: Coufusarij, Fominostroff).

Развитие исследуемой территории в XVIII в. В начале XVIII в. Аптекарский остров находится вдалеке от основных градообразующих центров раннего Петербурга. В документах этого времени остров не имел устоявшегося названия и именовался Диким, Лесным, Вороньим.

Топоним Аптекарский остров впервые встречается в переписи 1713 г., которая озаглавлена «От церкви Св. Троицы до Аптекарского острову». Новое название связано с передачей острова в распоряжение Главной аптеки и с размещением на нем Аптекарского сада (огорода).

Главная аптека, входившая в состав Медицинской канцелярии, была переведена из Москвы в Петербург в 1712 г. одновременно с другими государственными учреждениями. Аптекарский сад создается в 1713-1714 гг. для выращивания лекарственных растений.

Первое описание Аптекарского острова относится к 1718 г. и принадлежит немецкому автору по фамилии Геркенс.

Несколько более обстоятельное описание Аптекарского острова содержится в сочинении французского путешественника О. де ла Мотрэ, посетившего Петербург в 1726 г.

В петровское время на Аптекарском острове разрешалось селиться только служащим и работным людям Медицинской канцелярии. Все они находились в полном подчинении у смотрителя, круг полномочий которого был очень широким. Он отводил жителям слободы участки под двор и сенокос, контролировал соблюдение трудового распорядка; без его ведома запрещалось покидать остров или вступать в брак.

В 1719 г. рядом с садом была построена мастерская медицинских инструментов – «инструментальная изба». В 1719 г. «инструментальная изба» состояла из кузницы и «светлицы» для проживания четырех работных людей.

Во второй половине XVIII в. ведется строительство корпусов «инструментальной избы», которая в 1760-м г. переименовывается в

Петербургскую инструментальную фабрику, а с 1796 г. становится Петербургским инструментально-хирургическим заводом. В 1792 г. на Аптекарском острове построили двухэтажное каменное здание. Первоначально оно предназначалось для нового Медико-хирургического училища, но оказалось непригодным для этой цели. После перестройки в 1796 г. здание передали инструментально-хирургическому заводу (Ганичев, 1967. С. 33-34).

На период правления Анны Иоанновны приходится расцвет Аптекарского сада, который с 1735 г. стал называться Медицинским садом.

К аннинскому времени относится описание Аптекарского острова, оставленное датским путешественником и проповедником П. фон Хавеном, побывавшим в Петербурге в 1736-1737 гг. Хавен находит Аптекарский остров малонаселенным.

На чертеже Петроградского острова и Аптекарского островов, выполненном в 1714 г. французским военным инженером С. Лепинасом, аптекарский сад еще не обозначен, но присутствует название острова, связанное с его ведомственным подчинением: «часть Аптекарского острова» («Partie de l'Île de l'Apoticairerie»). У истока Карповки между Петроградским и Аптекарским островами показан мост. Рядом с мостом изображены три небольших домика. На берегу Карповки показаны дворы потомков Матти. Рядом с домами нарисованы заштрихованные квадраты, по-видимому, огороды. Условно в виде группы крестов за оградой на берегу Большой Невки изображено кладбище.

На схематичном чертеже Петербургского и Аптекарского островов И. Гордеева 1718 г. показана лишь незначительная часть Аптекарского острова. Мы видим мост через Карповку, здание торговой бани и два двора на берегу Карповки.

На плане Санкт-Петербурга, составленном К.Ф. Койетом в 1720-1722 гг., в юго-восточной части Аптекарского острова схематично показан Аптекарский сад прямоугольной в плане формы, разделенный на четыре боскета. На чертеже зафиксированы мост через Карповку, Аптекарская слобода вдоль берега Карповки, изображенная в виде ровных прямоугольников, кладбище на берегу Большой Невки, группа домов в юго-западной части острова.

Такая же топографическая ситуация, но с меньшей детализацией, зафиксирована на большинстве первых гравированных планах Санкт-Петербурга конца 10-х – 20-х годов XVIII в.

Застройка Петербургской стороны во второй четверти XVIII в. показана на планах Санкт-Петербурга, среди которых наиболее подробными являются план 1738 г., выполненный И.Б. Зихгеймом, и план И.Ф. Трускота 1753 г.

На плане И.Б. Зихгейма практически единственными топографическими объектами на Аптекарском острове являются Аптекарский сад и расположенные вдоль его границ постройки. Постройки, схематично показанные вдоль южной и западной границ сада, вероятно, относятся к Аптекарской слободе, а постройки у северной границы являются служебными корпусами. Кладбище на берегу Большой Невки уже отсутствует. Нет и жилых кварталов вдоль берега Карповки. Через остров проходят три просеки, образующие в плане треугольник, одна из вершин которого находится у северо-западного угла Аптекарского сада. Главная просека (основание треугольника) соответствует трассе современного Аптекарского проспекта, две другие просеки отходят от ее северной и южной частей к Аптекарскому саду.

Топографическая ситуация на плане И.Ф. Трускота в целом повторяет ситуацию, зафиксированную на плане И.Б. Зихгейма.

До конца XVIII в. застраивалась и обживалась только юго-восточная часть Аптекарского острова, от современного Аптекарского проспекта до берега Большой Невки. Помимо дорог, проложенных в этой части острова, в 1750-е гг. прокладывается дорога по трассе современного Каменноостровского проспекта

В конце XVIII в. приближенные императора Павла I получили право строить на Аптекарском острове загородные усадьбы. Загородное строительство на острове начинается в 1798 г. и утихает только к середине XIX в.

При совмещении исторических планов XVIII в. с современной топографической ситуацией участок реконструируемых кабельных линий оказывается на незастроенной территории.

Развитие исследуемой территории в XIX – начале XX в. В 1798 г. Павел I раздает своим приближенным пустующие земли Аптекарского острова под дачи и загородные усадьбы. Превращение Аптекарского острова в дачную местность продолжается в правление Александра I и Николая I.

Многие современные улицы и переулки Аптекарского острова (Вяземский переулок, улица Грота, улица Даля и др.) в первой трети XIX в. являлись проездами к дачам. От Аптекарского до Каменноостровского проспекта через усадебный парк князей Лопухиных прокладывается Лопухинская улица (современная улица Академика Павлова), изначально – дорога для романтических прогулок. От Аптекарского проспекта до владений графов

Лаваль (до современного Вяземского переулка) был пробит Песочный проспект (с середины XIX в. Песочная улица, современная улица Профессора Попова).

В 1860-е гг. улицу продлили до Аптекарской набережной, а в 1911 г. – до Барочной улицы. Усадьбы аристократов, как правило имели выход к берегу Малой Невки. В глубине острова вдоль основных магистралей раздаются участки под застройку менее титулованным особам.

В первой четверти XIX в. территория Аптекарской слободы уменьшилась вдвое. По существу, теперь Аптекарскую слободу составляла лишь территория инструментально-хирургического завода. В начале XIX в. производство завода было расширено. Модернизацию продолжил возглавивший завод в 1829 г. И.В. Буяльский, при котором началось производство оловянной аптекарской посуды, шприцев и специальных хирургических наборов. В 1830-х гг. в казенной части Аптекарского острова возвели несколько зданий по проекту архитектора З.Ф. Краснопевнова.

В 1841 - 1856 гг. пост технического директора завода занимал новатор Н.И. Пирогов, оказавший большое влияние на ассортимент производимых изделий. После объединения в 1896 г. инструментально-хирургического, фармацевтического и перевязочного производств предприятие получило название Завод военно-врачебных заготовлений. Большой пожар 1899 г. привел к перестройке занимаемого заводом квартала между Аптекарским проспектом, Инструментальной улицей и Аптекарской набережной. После начала Первой мировой войны численность рабочих и выпуск продукции были существенно увеличены.

В середине XIX в., после включения Аптекарского острова в черту города, началась быстрая застройка свободных земель. Остров постепенно перестает восприниматься как дачная местность. До начала XX в. основным типом застройки были небольшие деревянные дома с садами и огородами.

Уже к 1852 г. на Аптекарском острове помимо инструментально-хирургического завода появляется ламповая и бронзовая фабрика, расположенная на Каменноостровском проспекте между набережной Карповки и Песочной улицей.

В 1890 г. инженер-технолог И.А. Семенов открыл на Карповке механические мастерские, ставшие основой завода «Ленполиграфмаш». В 1896 г. по соседству с заводом Семенова начал работу завод электромеханических изделий Л.Ф. Дюфлона и К°. Основной продукцией завода было электрооборудование (электрические машины, приборы и т.п.) для военно-морского флота России.

В 1898 г. к северо-востоку от обследуемого участка на территории между Песочной улицей и набережной Карповки был основан производственный комплекс Общества русских аккумуляторных заводов «Тюдор». В советское время на базе этого комплекса был создан завод «Ленинская искра», переименованный впоследствии в производственное объединение «Источник», а затем (в 1992 г.) в ОАО «Аккумуляторная компания «Ригель». В послевоенное время территория завода распространяется на запад до ул. Даля, а южная часть ул. Грота превращается во внутренний проезд в пределах заводской территории.

Открытие в 1903 году постоянного Троицкого моста через Неву привело к всплеску строительства на Петроградской стороне. С этого времени происходит массовое замещение прежней деревянной застройки вновь построенными каменными зданиями. В начале XX в. окончательно оформился архитектурный облик района, для которого характерно преобладание зданий в стилях северного модерна, неоклассицизма, эклектики (архитекторы Ф.И. Лидваль, В.В. Шауб, Л.Н. Бенуа, В.А. Щуко, Н.Е. Лансере). Тогда же начинается благоустройство района, продолжавшееся и в советское время, а также окончательно складывается планировка территории.

Активное строительство на Аптекарском острове велось и в советское время. В 1920 – начале 1930-х гг. ряд промышленных и гражданских зданий возведен в стиле конструктивизма (один из наиболее интересных объектов - Первый жилой дом Ленсовета, набережная Карповки, д. 13).

В 1930-е гг. через территорию машиностроительного завода имени Макса Гельца (бывший завод Семенова) и завода «Электрик» (бывший завод электромеханических изделий Л.Ф. Дюфлона и К^о) проложен Электросварочный проспект (современный проспект Медиков).

Во время Великой Отечественной войны многие дома на Петроградской стороне пострадали от бомбежек и артобстрелов. В 1950-1952 гг. прошли большие восстановительные работы. На месте разрушенных домов появились новые, возведенные по проектам архитекторов Н.М. Назарьина, В.Ф. Белова, А.А. Лейман, Я.Н. Лукина, В.М. Фромзеля, О.И. Гурьева, Л.Л. Шретера.

При совмещении исторических планов с современной топографической ситуацией обследуемый участок оказывается на незастроенной территории, где находился сад усадьбы графов Лаваль. Застройка этой территории начинается лишь с 1920-х гг.

Археологические исследования в непосредственной близости от обследуемого участка. В пределах Аптекарского острова археологические

исследования проводились на углу Аптекарской набережной и Аптекарского проспекта (южнее дома 3, лит. Б по Инструментальной улице). Земельный участок, расположенный по этому адресу, обследован В.А. Лапшиным и И.А. Гарбузом в июле-августе 2011 г. в связи с предполагаемым строительством. В ходе обследования было заложено восемь шурфов, в которых выявлены культурные напластования XIX–XX вв.

12.5. Анализ документации:

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ, общей площадью 7918 кв. м.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена в виде приложения. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования и результаты археологической разведки.

В апреле 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору № 24-214 от 13.03.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01112917, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 05.04.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и

планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа - с 05.04.2024 г. по 30.12.2024 г.

В ходе археологического обследования был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнено два археологических шурфа. Размеры шурфов 2х2 м. Глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) составила 1,8-2,1 м. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №24-214 от 13.03.2024.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (вступает в силу с 1 марта 2023 г.);

5) Положение от 12.04.2023 № 15 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН;

7) Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;

8) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

9) Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2023 №01-43-27071/23-0-1;

12) Базарова, 2003. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга: Источниковедческое исследование СПб. 2003.

13) Беспярых, 1991. Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л. 1991.

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

15) Зодчие, 2000. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Под ред. В.Г. Исаченко. СПб. 2000.;

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

17) Ленинград, 1981. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981. Ленинград, 1986. Ленинград: путеводитель / сост.: В.А. Витязева, Б. М. Кириков. Л. 1986;

18) Пыляев, 2002. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб. 2002.

19) Привалов, 2003. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб. 2003;

20) Привалов, 2013. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М. 2013.

14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом был произведен сбор, обработка и анализ фондовых (архивных), проектных (представленных Заказчиком) и справочно-информационных материалов. Результаты предварительного анализа собранных материалов и проведенных археологических исследований показали, что территория была освоена с начала XVIII в., но активной жизнедеятельности на ней не было, поэтому культурный слой этого времени почти не сформировался. Кроме того

установлено, что исторический рельеф местности утрачен в результате строительных работ и работ по благоустройству территории, проводившихся во второй половине XX в.

При проведении визуального осмотра и археологических исследований в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера Щ (кадастровый номер: 78:07:0003204:1459) не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Площадь обследованной территории является достаточной для определения наличия/отсутствия на данном участке объектов, обладающих признаками объектов историко-культурного наследия, в т.ч. памятников археологии.

15. Выводы экспертизы:

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объекты, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1 Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2023 №01-43-27071/23-0-1;

Приложение №2. Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН;

Приложение №4. Градостроительный план земельного участка;

Приложение №5. Техническое задание к договору № 24-214 от 13.03.2024, между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.»;

Приложение №6. Договор подряда на выполнение услуг № 220424 от

22.04.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

17. Дата оформления заключения экспертизы:

03.05.2024 г.

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

Н.С. Жданов

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, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.11.2023 №01-43-27071/23-0-1



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) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

**Заместителю генерального директора
по развитию АО «СЗ «Строительный
Трест»**

Берсирову А.Б.

Terekhova.e@trestspb.ru

№01-43-27071/23-0-1 от 13.11.2023

№ 01-43-27071/23-0-0 от 10.11.2023

На № 36 от 10.11.2023

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера В** (кадастровый номер: 78:07:0003204:1459) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3

постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

Информация, касающаяся высотного регламента в Законе Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023).

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

П.О. Яковлев

Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Документация

«Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



И.А. Гарбуз

Техническая документация

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (РАЗВЕДКИ)

**земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459,
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ**

Объект: земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ

Основание: Договор №24-214 от 13.03.2024 г.
Заказчик: ООО «Т.М.А.»
Исполнитель: ООО «НИЦ «Актуальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2024

АННОТАЦИЯ

Заключение посвящено результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

В заключение входит: аннотация, текст заключения (стр. 1-25), альбом иллюстраций (стр. 31-49, рис. 1-34), копия Открытого листа на право проведения археологических работ №Р018-00103-00/01112917 от 05.04.2024 г. (стр. 50), копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (стр. 51).

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Аптекарский остров, земельный участок, археологический шурф.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Обоснование мероприятий по сохранению объектов археологического наследия при проведении проектных и строительных работ	5
2. Историко-культурная характеристика обследуемой территории.....	10
3. Физико-географическая характеристика обследуемой территории.....	19
4. Методика проведения археологических работ	20
5. Археологические исследования.....	22
<i>5.1. Общая характеристика обследуемой территории.....</i>	<i>22</i>
<i>5.2. Шурф 1.....</i>	<i>22</i>
<i>5.3. Шурф 2.....</i>	<i>23</i>
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	25
Литература.....	26
Картографические источники.....	27
Список иллюстраций.....	28
Альбом иллюстраций (рис. 1-34)	31
Открытый лист № Р018-00103-00/01112917 от 05.04.2024 г.(копия).....	50
Сертификат соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.(копия).....	51

ВВЕДЕНИЕ

В апреле 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ, площадью 7918 кв. м.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору №24-214 от 13.03.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01112917, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 05.04.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа - с 05.04.2024 г. по 30.12.2024 г. (с. 50).

В ходе полевых работ произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнено два археологических шурфа. Размеры шурфов 2x2 м. Глубина шурфов (мощность антропогенных и природных напластований) составила 1,8-2,1 м. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологические работы выполнены сотрудниками ООО «НИЦ «Актуальная археологии»:

1. Новоселова Н.Ю. – руководитель работ, держатель \открытого листа, фотофиксация, написание отчета;
2. Часнык И.В. – фотофиксация;
3. Пчелкина Н.Е. – инструментальная съемка, обработка цифровых данных, создание и макетирование чертежей;
4. Тарасов И.И., Лаврик Е.А., Лапин Д.А. – полевые работы.

Археологическое обследование земельного участка (кадастровый номер 78:07:0003204:1459) проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №24-214 от 13.03.2024 г.

1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

§1. В пределах территории археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ, действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 октября 2014 г.

§2. В понятие охраны культурного слоя включаются мероприятия, определенные законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г.

Федеральный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, на реализацию прав народов на развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государство гарантирует сохранность объектов культурного наследия народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений. Закон определил в качестве одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации охрану объектов культурного наследия (ст. 2).

Объекты археологического наследия и связанные с ними предметы материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, этнологии и антропологии, социальной культуры, и являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками

информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

Объекты археологического наследия относятся к отдельной категории и определены как частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (ст. 3).

В Законе № 73-ФЗ содержится требование об отнесении земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия к землям историко-культурного значения (ст. 5), правовой режим на которых регулируется Федеральным Законом № 73-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 99) и Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Согласно Закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия четко локализируются на исторически сложившихся территориях (ст. 3), с которыми они неразрывно связаны (ст. 5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст. 49, п. 2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст. 49, п. 3).

§3. Учитывая научную и культурную ценность памятников археологии как объектов археологического наследия, а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон, законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при строительных работах.

В случае присутствия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст. 36, п. 2). Финансирование работ по сохранению обнаруженных объектов осуществляется за счет заказчика проводимых работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст. 36, 37 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст. 40-44, 47 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды»; п. 40 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры).

Действующим законодательством (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 36, 37) предусматривается, что предпроектные, проектные, строительные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут

проводиться лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников. При этом полная стоимость проведения этих мероприятий целиком относится за счет средств физических и юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

§4. Действующим российским законодательством на федеральном и региональном уровнях определены особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в зонах их охраны, а также меры по обеспечению их сохранности при проведении указанных видов работ.

Действующее российское законодательство, а также отечественная и зарубежная практика знают следующие формы или варианты обеспечения сохранности памятников археологии в зонах строительных работ:

а) исключение площадей археологических памятников из зон проведения строительных работ (например, изменение трасс газо- и нефтепроводов с тем, чтобы они не затрагивали археологические памятники, изменение местоположения отдельных сооружений и т.п.);

б) вынос (эвакуация) памятников за пределы зон проведения строительных работ. В связи с тем, что археологические памятники относятся к недвижимым памятникам истории и культуры, эта форма обеспечения сохранности может быть применена к ним в очень ограниченной степени и относится, как правило, лишь к деталям памятников (отдельные архитектурные детали, гробницы, наскальные рисунки и т.п.);

в) создание защитных сооружений, ограничивающих вредное воздействие проектируемых объектов на археологические памятники. Может рекомендоваться лишь при строительстве крупных водохранилищ и только в отношении наиболее ценных памятников общероссийского значения, так как стоимость создания защитных устройств, как правило, бывает выше стоимости полного научного исследования памятников;

г) согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки), осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона». Это подразумевает полное научное исследование археологических памятников, целостность которых может быть нарушена в ходе строительства. Данный вид охранных работ применяется в исключительных случаях по согласованию с Органами охраны памятников при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда

невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо когда изменение проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразен;

д) археологические наблюдения в ходе производства геологических шурфов и вскрытия грунта для проведения разведочных, испытательных и иных инженерных предпроектных работ. Наблюдения проводятся в зонах охраняемого культурного слоя при проведении проектных и строительных работах при небольших вскрытиях грунта или при наличии переотложенного культурного слоя.

§5. Археологическое обследование земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459 (г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ) проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ** «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. **Федеральный закон Российской Федерации от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ** «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
3. **Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ** «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
4. **Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893** «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;
5. **Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569** (с изменениями и дополнениями);
6. **Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации** (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);
7. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ** «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

8. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».**

2. ИСТОРИКО КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Развитие исследуемой территории в средневековый период. Объект исследования расположен на Аптекарском острове в дельте Невы. Автохтонное финское название Аптекарского острова – Корписаари (Korpisaari) происходит от слова «korpi» - дремучий еловый лес. От Петроградского острова Аптекарский остров отделяет река, известная в наши дни как Карповка. Возможно, ее название является звуковой имитацией наименования Корписаари. В русских и шведских средневековых источниках название этого острова не встречается. В шведских документах XVII в. используется финское название (Korpisaarij, Korposarij by och Holma, Korpi Sari, Korpsarij).

В XV – XVI вв. приневские земли входили в состав Спасского (Городенского) и Никольского (Ижорского) погостов Ореховецкий уезда с центром в Орешке (Немиров, 1888. С. 41; Гиппинг, 2003. С. 127 - 128). Эта территория была достаточно плотно заселена уже в эпоху средневековья. Фискальные документы фиксируют здесь многочисленные деревни и усадьбы. По данным Писцовых книг 1498 - 1501 гг. на берегах Невы от Орешка до Финского залива находилось 55 деревень. Некоторые из этих деревень представляли собой лишь один двор, однако многие состояли более чем из 20 дворов (Гиппинг, 2003. С. 317).

Как правило, населенные пункты, существовавшие в XV – XVI вв. на берегах Невы и упомянутые в Писцовых книгах, не имеют надежной топографической привязки. Попытки локализации отдельных деревень предпринимались различными исследователями неоднократно, однако выводы, сделанные этими исследователями, в большинстве случаев остаются спорными. Судя по документам шведского времени, деревни, расположенные на островах в дельте Невы, представляли собой отдельные дворы, расположенные на значительном расстоянии друг от друга (Кепсу, 2000. С. 34-45). Покрытые сочной травой сенокосные угодья на островах, рыболовство в устье Невы и достаточно высокая урожайность полей, где выращивали рожь, гарантировали хорошие условия для проживания и пропитания большому числу жителей.

Самым большим поселением в дельте Невы на рубеже XV – XVI вв. было село Фомин Остров, которое локализуется исследователями на Петроградском острове. В 1500 г. в селе было 32 крестьянских двора, владельцы которых занимались сельским хозяйством: «сеют ржи шестьдесят коробей, а сена косят триста копен, двадцать и шесть обож; а налогов у них пол пята наслег да на два наслег им дана лгота на три года». В селе проживало также 5 непашенных крестьян и имелся двор тиуна (ПК, 1500. С. 117-118). Возможно, большое число жителей объясняется тем, что к селу были приписаны

небольшие деревни, располагавшиеся по соседству (Кепсу, 2000. С. 41). В начале XVII в. на Фомине острове были имения двух бояр – Ивана и Степана Кассариневых, которые, вероятно, происходили из знатного новгородского рода.

Согласно карте 1643 г. на Аптекарском острове (Корписаари) было три двора, хозяева которых были внесены в списки деревни Фомин остров (Fomin Ostroff ell: Coufusarij, Fominostroff) **(рис. 3)**. На южном берегу острова жил Длинный Матти (Pitka-Matti), который был родом из Лаппи и прибыл в деревню в 1638 г. На его земле проживал бобыль Эскель. Потомки Матти оставались на острове до конца шведского правления. Их дома располагались на берегу Карповки в створе современных улиц Грота и Даля. Они обозначены на плане Заячьего, Петроградского и Аптекарского островов С. Лепинаса 1714 г., на чертеже Петербургского и Аптекарского островов И. Гордеева 1718 г. и на плане Санкт-Петербурга К.Ф. Койета 1720-1722 гг. **(рис. 4-6)**¹. На берегу Большой Невки, в северо-восточной части современного Ботанического сада, находился двор (а позднее – два двора) Пауля Кесянена, который переселился в эти места в 1635 г. и был родом из Колмкесяля в приходе Йоханнес. На карте 1680 г. На берегу Большой Невки, к северу от дворов потомков Кесянена, в восточной части современной улицы Профессора Попова указан дом, хозяином которого был Яко Хотаре (Кепсу, 2000. С. 42).

Обследуемый участок расположен на землях потомков Матти, к северо-востоку от дворов, находившихся на берегу Карповки.

Развитие исследуемой территории в XVIII в. В начале XVIII в. Аптекарский остров находится вдалеке от основных градообразующих центров раннего Петербурга. В документах этого времени остров не имел устоявшегося названия и именовался Диким, Лесным, Вороньим (Грибанов, Лурье, 1988. С. 3). Топоним Аптекарский остров впервые встречается в переписи 1713 г., которая озаглавлена «От церкви Св. Троицы до Аптекарского острову». Новое название связано с передачей острова в распоряжение Главной аптеки и с размещением на нем Аптекарского сада (огорода) (Богданов, 1779. С. 20).

Главная аптека, входившая в состав Медицинской канцелярии, была переведена из Москвы в Петербург в 1712 г. одновременно с другими государственными учреждениями. Аптекарский сад создается в 1713-1714 гг. для выращивания лекарственных растений. В одном из сообщений петровского времени говорилось: «на данном под... аптеку острове огорожен огород и построен для житья аптекарских служителей двор» (Грибанов, Лурье, 1988. С. 7).

¹ Финский историк С. Кепсу, локализует эти дворы восточнее - в районе пересечения Каменноостровского проспекта и реки Карповки (Кепсу, 2000. С. 42).

В первые годы аптекарский сад обслуживал только армию. Позднее, растения, выращенные в саду, поставлялись во все аптеки города (Богданов, 1779. С. 142). В 1721 г. здесь изготовлялось 160 наименований лекарственных препаратов – всевозможных сиропов, мазей, масел, порошков, пилюль, пластырей (Грибанов, Лурье, 1988. С. 9).

Сад располагался в юго-восточной части острова. Рядом с садом постепенно складывается Аптекарская слобода – место проживания находящихся в распоряжении Медицинской канцелярии работных людей, садовых и аптекарских служащих. Кроме русских в слободе проживали немцы, голландцы, французы, нанятые на службу в Медицинскую канцелярию. Слобода располагалась на южном берегу острова вдоль берега Карповки. К северу от Аптекарского сада вдоль берега Большой Невки располагалось лютеранское кладбище.

Первое описание Аптекарского острова относится к 1718 г. и принадлежит немецкому автору по фамилии Геркенс: «На этом острове находится еще аптекарский сад. Это громадная площадь, но без особых достопримечательностей. Так как на этом месте берег выше, да и в саду имеется большой песчаный холм, и вода туда никогда не поднимается, то немцы его выбрали для своего кладбища» (Описание, 1975. С. 222). Это описание почти дословно повторено в книге Ф.Х. Вебера «Преображенная Россия» (1721 г.) (Беспярых, 1991. С. 114).

Несколько более обстоятельное описание Аптекарского острова содержится в сочинении французского путешественника О. де ла Мотрэ, посетившего Петербург в 1726 г. Знакомство с островом начинается с описания бань «стоящих вдоль набережной, или довольно близко к ней», которые, по мнению француза «не могут идти ни в какое сравнение с турецкими банями» (Беспярых, 1991. С. 217). Торговая баня была открыта на Аптекарском острове в 1718 г. (Грибанов, Лурье, 1988. С. 8). Она изображена на схематичном чертеже Петербургского и Аптекарского островов И. Гордеева 1718 г. (Базарова, 2003. С. 244-246).

Затем Мотрэ описывает Аптекарский сад: «Медицинский сад весьма богат не только теми растениями, какие можно найти и какие известны в западной, восточной и южной частях Европы, но даже растущими в более северных ее частях [...] также еще и растениями с отдаленных берегов Азии, Персии и Китая; они, в том числе названные последними, чувствуют себя словно в своем собственном климате. Ананасы растут здесь до созревания, их снимают и подают на стол». В юго-западной части сада находился «аптекарский дом»: «это довольно хорошее здание, в нем хранится множество всевозможных лекарств» (Беспярых, 1991. С. 218).

В петровское время на Аптекарском острове разрешалось селиться только служителям и работным людям Медицинской канцелярии. Все они находились в полном подчинении у смотрителя, круг полномочий которого был очень широким. Он отводил жителям слободы участки под двор и сенокос, контролировал соблюдение трудового распорядка; без его ведома запрещалось покидать остров или вступать в брак (Грибанов, Лурье, 1988. С. 7).

В 1719 г. рядом с садом была построена мастерская медицинских инструментов – «инструментальная изба». В 1719 г. «инструментальная изба» состояла из кузнецы и «светлицы» для проживания четырех работных людей: мастера Василия Шершавина, подмастерья, малолетнего ученика и солдата-инвалида «для дутья мехами» и «для верчения колеса» (Грибанов, Лурье, 1988. С. 6). Во второй половине XVIII в. ведется строительство корпусов «инструментальной избы», которая в 1760-м г. переименовывается в Петербургскую инструментальную фабрику, а с 1796 г. становится Петербургским инструментально-хирургическим заводом. В 1792 г. на Аптекарском острове построили двухэтажное каменное здание. Первоначально оно предназначалось для нового Медико-хирургического училища, но оказалось непригодным для этой цели. После перестройки в 1796 г. здание передали инструментально-хирургическому заводу (Ганичев, 1967. С. 33-34).

На период правления Анны Иоанновны приходится расцвет Аптекарского сада, который с 1735 г. стал называться Медицинским садом. В 1735 г. вышел первый печатный каталог Медицинского сада, составленный его директором И.Г. Сигезбеком, который включал 1275 видов растений (Грибанов, Лурье, 1988. С. 9).

К аннинскому времени относится описание Аптекарского острова, оставленное датским путешественником и проповедником П. фон Хавеном, побывавшим в Петербурге в 1736-1737 гг. Хавен находит Аптекарский остров малонаселенным: «На нем помимо Аптекарского сада и относящихся к нему трех – четырех строений не насчитать и пятидесяти домов. Остальная часть покрыта густым, но красивым сосновым лесом, какой там растет повсеместно» (Беспярых, 1997. С. 312).

Во второй половине XVIII в. научная жизнь на территории Аптекарского сада затухает, сад начинает использоваться преимущественно для культивирования «красивоцветущих» растений. В 1798 г. в Петербурге основывается Медико-хирургическая академия и сад передается в ее ведение. Профессор академии, читавший курс ботаники, автоматически становился директором Медицинского сада. Академия использовала сад в сугубо учебных целях (Грибанов, Лурье, 1988. С. 10-11).

На чертеже Петроградского острова и Аптекарского островов, выполненном в 1714 г. французским военным инженером С. Лепинасом, аптекарский сад еще не обозначен, но присутствует название острова, связанное с его ведомственным подчинением: «часть Аптекарского острова» («Partie de l'Île de l'Apoticaierie»). У истока Карповки между Петроградским и Аптекарским островами показан мост. Рядом с мостом изображены три небольших домика. На берегу Карповки показаны дворы потомков Матти. Рядом с домами нарисованы заштрихованные квадраты, по-видимому, огороды. Условно в виде группы крестов за оградой на берегу Большой Невки изображено кладбище (**рис. 4**).

На схематичном чертеже Петербургского и Аптекарского островов И. Гордеева 1718 г. показана лишь незначительная часть Аптекарского острова. Мы видим мост через Карповку, здание торговой бани и два двора на берегу Карповки (**рис. 5**).

На плане Санкт-Петербурга, составленном К.Ф. Койетом в 1720-1722 гг., в юго-восточной части Аптекарского острова схематично показан Аптекарский сад прямоугольной в плане формы, разделенный на четыре боскета. На чертеже зафиксированы мост через Карповку, Аптекарская слобода вдоль берега Карповки, изображенная в виде ровных прямоугольников, кладбище на берегу Большой Невки, группа домов в юго-западной части острова (вероятно, деревня потомков Матти, сохранившаяся с шведского времени). Здание с внутренним двором вблизи моста, вероятно, является торговой баней, основанной в 1718 г. Прямоугольное строение к северу от нее, по-видимому, кабак, построенный в один год с баней (Грибанов, Лурье, 1988. С. 8) (**рис. 5**).

Такая же топографическая ситуация, но с меньшей детализацией, зафиксирована на большинстве первых гравированных планах Санкт-Петербурга конца 10-х – 20-х годов XVIII в. (Базарова, 2003. С. 84-108, 116-172) (**рис. 6**).

Застройка Петербургской стороны во второй четверти XVIII в. показана на планах Санкт-Петербурга, среди которых наиболее подробными являются план 1738 г., выполненный И.Б. Зихгеймом, и план И.Ф. Трускота 1753 г.

На плане И.Б. Зихгейма практически единственными топографическими объектами на Аптекарском острове являются Аптекарский сад и расположенные вдоль его границ постройки. Постройки, схематично показанные вдоль южной и западной границ сада, вероятно, относятся к Аптекарской слободе, а постройки у северной границы являются служебными корпусами. Кладбище на берегу Большой Невки уже отсутствует. Нет и жилых кварталов вдоль берега Карповки. Через остров проходят три просеки, образующие в плане треугольник, одна из вершин которого находится у северо-западного угла Аптекарского сада. Главная просека (основание треугольника) соответствует трассе

современного Аптекарского проспекта, две другие просеки отходят от ее северной и южной частей к Аптекарскому саду (**рис. 7**). По свидетельству П. фон Хавена, просеки были прорублены по приказу Феофана Прокоповича (Беспярых, 1997. С. 312).

Топографическая ситуация на плане И.Ф. Трускота в целом повторяет ситуацию, зафиксированную на плане И.Б. Зихгейма (**рис. 8**).

По решению Комиссии о Санкт-Петербургском строении 1737 г. Аптекарский остров был исключен из черты города. В 1799 г. были определены так называемые «загородные места», к которым в частности были отнесены Аптекарский, Каменный, Елагин и Крестовский острова. Это деление просуществовало до 1840 г., когда «загородные места» были включены в части города.

До конца XVIII в. застраивалась и обживалась только юго-восточная часть Аптекарского острова, от современного Аптекарского проспекта до берега Большой Невки. Помимо дорог, проложенных в этой части острова, в 1750-е гг. прокладывается дорога по трассе современного Каменноостровского проспекта (Привалов, 2003. С. 5). В 1760 г. сооружаются два наплавных моста Силина – через Карповку, и Каменноостровского – через Малую Невку. На месте деревни шведского времени (потомков Матти) отмечено русское кладбище (Cimetiere des Russes) (**рис. 9**).

В конце XVIII в. приближенные императора Павла I получили право строить на Аптекарском острове загородные усадьбы. Загородное строительство на острове начинается в 1798 г. и утихает только к середине XIX в.

При совмещении исторических планов XVIII в. с современной топографической ситуацией участок реконструируемых кабельных линий оказывается на незастроенной территории.

Развитие исследуемой территории в XIX – начале XX в. В 1798 г. Павел I раздает своим приближенным пустующие земли Аптекарского острова под дачи и загородные усадьбы. Превращение Аптекарского острова в дачную местность продолжается в правление Александра I и Николая I.

В это время складывается основа транспортной сети острова (**рис. 10-12**). Окончательно формируется трасса Каменноостровского проспекта, связавшего Троицкую площадь с Каменным островом, где находилась любимая летняя резиденция Александра I – Каменноостровский дворец. В 1835 г. в соответствии с генеральным планом Петербурга 1831 г. извилистая трасса проспекта на территории Петроградского острова была спрямлена и получила свое нынешнее направление (Привалов, 2003. С. 5).

Многие современные улицы и переулки Аптекарского острова (Вяземский переулок, улица Грота, улица Даля и др.) в первой трети XIX в. являлись проездами к

дачам. От Аптекарского до Каменноостровского проспекта через усадебный парк князей Лопухиных прокладывается Лопухинская улица (современная улица Академика Павлова), изначально – дорога для романтических прогулок. От Аптекарского проспекта до владений графов Лаваль (до современного Вяземского переулка) был пробит Песочный проспект (с середины XIX в. Песочная улица, современная улица Профессора Попова). В 1860-е гг. улицу продлили до Аптекарской набережной, а в 1911 г. – до Барочной улицы. Усадьбы аристократов, как правило имели выход к берегу Малой Невки. В глубине острова вдоль основных магистралей раздаются участки под застройку менее титулованным особам (Грибанов, Лурье, 1988. С. 19-25).

В 1803 г. Медицинская коллегия вошла в состав Министерства внутренних дел, а через 20 лет Медицинский сад перешел в ведение Министерства императорского двора. Новое ведомственное подчинение улучшило материальные условия развития сада (с 1823 г. – Императорский Ботанический сад). Были возвращены участки по берегу Карповки, ранее занятые усадьбами. Основаны Ботанический музей и библиотека. В 1824 г. архитектор И.И. Шарлемань разработал для сада проект постройки комплекса административных и жилых зданий, оранжерей и теплиц (Грибанов, Лурье, 1988. С. 13-14).

В первой четверти XIX в. территория Аптекарской слободы уменьшилась вдвое. По существу, теперь Аптекарскую слободу составляла лишь территория инструментально-хирургического завода. В начале XIX в. производство завода было расширено. Модернизацию продолжил возглавивший завод в 1829 г. И.В. Буяльский, при котором началось производство оловянной аптекарской посуды, шприцев и специальных хирургических наборов. В 1830-х гг. в казенной части Аптекарского острова возвели несколько зданий по проекту архитектора З.Ф. Краснопевнова. В 1841 - 1856 гг. пост технического директора завода занимал новатор Н.И. Пирогов, оказавший большое влияние на ассортимент производимых изделий. После объединения в 1896 г. инструментально-хирургического, фармацевтического и перевязочного производств предприятие получило название Завод военно-врачебных заготовлений. Большой пожар 1899 г. привел к перестройке занимаемого заводом квартала между Аптекарским проспектом, Инструментальной улицей и Аптекарской набережной. После начала Первой мировой войны численность рабочих и выпуск продукции были существенно увеличены (Ганичев, 1967. С. 36-55).

В середине XIX в., после включения Аптекарского острова в черту города, началась быстрая застройка свободных земель. Остров постепенно перестает

восприниматься как дачная местность. До начала XX в. основным типом застройки были небольшие деревянные дома с садами и огородами (рис. 12-14).

Уже к 1852 г. на Аптекарском острове помимо инструментально-хирургического завода появляется ламповая и бронзовая фабрика, расположенная на Каменноостровском проспекте между набережной Карповки и Песочной улицей (рис. 12). В 1890 г. инженер-технолог И.А. Семенов открыл на Карповке механические мастерские, ставшие основой завода «Ленполиграфмаш». В 1896 г. по соседству с заводом Семенова начал работу завод электромеханических изделий Л.Ф. Дюфлона и К°. Основной продукцией завода было электрооборудование (электрические машины, приборы и т.п.) для военно-морского флота России.

В 1898 г. к северо-востоку от обследуемого участка на территории между Песочной улицей и набережной Карповки был основан производственный комплекс Общества русских аккумуляторных заводов «Тюдор». В советское время на базе этого комплекса был создан завод «Ленинская искра», переименованный впоследствии в производственное объединение «Источник», а затем (в 1992 г.) в ОАО «Аккумуляторная компания «Ригель». В послевоенное время территория завода распространяется на запад до ул. Даля, а южная часть ул. Грота превращается во внутренний проезд в пределах заводской территории (рис. 14, 15).

Открытие в 1903 году постоянного Троицкого моста через Неву привело к всплеску строительства на Петроградской стороне. С этого времени происходит массовое замещение прежней деревянной застройки вновь построенными каменными зданиями. В начале XX в. окончательно оформился архитектурный облик района, для которого характерно преобладание зданий в стилях северного модерна, неоклассицизма, эклектики (архитекторы Ф.И. Лидваль, В.В. Шауб, Л.Н. Бенуа, В.А. Щуко, Н.Е. Лансере). Тогда же начинается благоустройство района, продолжавшееся и в советское время, а также окончательно складывается планировка территории.

Активное строительство на Аптекарском острове велось и в советское время. В 1920 – начале 1930-х гг. ряд промышленных и гражданских зданий возведен в стиле конструктивизма (один из наиболее интересных объектов - Первый жилой дом Ленсовета, набережная Карповки, д. 13). В 1930-е гг. через территорию машиностроительного завода имени Макса Гельца (бывший завод Семенова) и завода «Электрик» (бывший завод электромеханических изделий Л.Ф. Дюфлона и К°) проложен Электросварочный проспект (современный проспект Медиков).

Во время Великой Отечественной войны многие дома на Петроградской стороне пострадали от бомбежек и артобстрелов. В 1950-1952 гг. прошли большие

восстановительные работы. На месте разрушенных домов появились новые, возведенные по проектам архитекторов Н.М. Назарьина, В.Ф. Белова, А.А. Лейман, Я.Н. Лукина, В.М. Фромзеля, О.И. Гурьева, Л.Л. Шретера.

При совмещении исторических планов с современной топографической ситуацией обследуемый участок оказывается на незастроенной территории, где находился сад усадьбы графов Лаваль. Застройка этой территории начинается лишь с 1920-х гг. (**рис. 15**).

Археологические исследования в непосредственной близости от обследуемого участка. В пределах Аптекарского острова археологические исследования проводились на углу Аптекарской набережной и Аптекарского проспекта (южнее дома 3, лит. Б по Инструментальной улице). Земельный участок, расположенный по этому адресу, обследован В.А. Лапшиным и И.А. Гарбузом в июле-августе 2011 г. в связи с предполагаемым строительством. В ходе обследования было заложено восемь шурфов, в которых выявлены культурные напластования XIX–XX вв. (Лапшин, Гарбуз, 2011. С. 73-98).

3. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Обследуемый участок расположен в западной части Аптекарского острова, на расстоянии 230 м к юго-востоку от берега Малой Невки и на расстоянии 220 м к северо-западу от Карповки (рис. 1-2).

При совмещении исторических планов XVIII – начала XX вв. с современной топографической ситуацией обследуемый участок оказывается на незастроенной территории. В XVII – XVIII вв. эти земли использовались в сельскохозяйственных целях (рис. 3-9). В начале XIX в. здесь разбивается пейзажный парк, относящейся к даче графов Лаваль (рис. 10-14). Застройка территории, на которой расположен обследуемый участок, происходит начиная только 1920-е гг. (рис. 15). В послевоенное время территория, на которой расположен рассматриваемый участок, была отдана производственному объединению «Источник». Исторический рельеф местности полностью уничтожен при проведении строительных и земляных работ XX в.

Исследуемая территория (г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ) имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого параллельно ул. Профессора Попова (по линии северо-восток – юго-запад). Примерно половину площади обследуемого участка занимает административно-промышленное здание, расположенное вдоль южной границы участка. Здание было построено в 1953 г. как производственный корпус производственного объединения «Источник», а в 2000-е гг. перестроено под автомоечный и автосервисный комплекс. Территория к западу и к северу от здания заасфальтирована и используется под парковку автотранспорта. В северо-западной части территории находится одноэтажное хозяйственное строение (рис. 16).

Обследуемая территория находится в пределах наиболее низкой литориновой аккумулятивной террасы (отметки 0-3 м БС), заливаемой в периоды наводнений. Поверхность этой террасы расчленена протоками-рукавами Невы, образующими в совокупности с островами врезанную в морские осадки Литоринового моря дельту реки Невы. Рукава Невы прорезают всю толщу послеледниковых отложений до ленточных глин, а нередко и до морены (Ленинград, 1981. С. 46, 51). В границах этой террасы материковые отложения представлены преимущественно слоями супеси (осадки Литоринового моря). Расположение обследуемого участка в дельте Невы позволяет прогнозировать замытость верхней части материковых отложений, включение в нее прослоек и отдельных фракций гумуса.

4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ, применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. В результате была написана историческая справка.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий осмотр местности и закладку археологических шурфов.

Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась цифровой зеркальной камерой с широкоугольным объективом (Sony A230). Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 4 м с сантиметровыми делениями.

Помимо визуального обследования территории для проверки наличия культурного слоя было заложено два археологических шурфа размерами 2x2 м. Шурфы были ориентированы параллельно линиям современной застройки, то есть не по линии север - юг, а со значительным отклонением к западу. Места расположения шурфов выбраны по согласованию с Заказчиком работ (**рис. 16**).

Для привязки археологических шурфов к современной топографической основе использовался прибор глобального позиционирования Garmin GPSMap 62S. Привязка шурфов осуществлялась в системе координат WGS-84. Инструментальная съемка профилей шурфов производилась по нивелиру. За условный репер (R_0) был принят северо-западный угол шурфа.

Разборка напластований в шурфах производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам глубиной 0,2-0,3 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии – послойно, с фото и графической фиксацией. Расчистка объектов и пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велись при

помощи ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

Напластования в пределах шурфов выбирались до материка – естественной поверхности грунта, не затронутой антропогенными воздействиями, с последующей зачисткой его поверхности, а также всех боковых стенок, выборкой заполнения материковых ям и затем фиксацией всех полученных планов, разрезов, профилей. После зачистки площади шурфа по материкам выполнялся контрольный прокоп материка.

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

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

5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

5.1. Общая характеристика обследуемой территории

Обследуемая территория (земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ) расположена в западной части Аптекарского острова. Она имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого параллельно ул. Профессора Попова (по линии северо-восток – юго-запад). Северной границей участка является ул. Профессора Попова, западной – ул. Даля, а восточной – внутренний проезд в пределах территории ОАО «Аккумуляторная компания «Ригель» (упраздненная часть ул. Грота) (рис. 1-2).

Примерно половину площади участка обследования занимает административно-промышленное здание, расположенное вдоль его южной границы. Здание было построено в 1953 г. как производственный корпус производственного объединения «Источник», а в 2000-е гг. перестроено под автомоечный и автосервисный комплекс. Территория к западу и к северу от здания заасфальтирована и используется под парковку автотранспорта. В северо-западной части территории находится одноэтажное хозяйственное строение (рис. 16).

В процессе визуального изучения территории было выбрано 8 точек фотофиксации (рис. 16-24).

Координаты точек фотофиксации в WGS-84:

<i>Точка фотофиксации</i>	<i>N</i>	<i>E</i>
1	59.970572525	30.291253173
2	59.970702907	30.291402818
3	59.970875635	30.292086757
4	59.970864053	30.292632654
5	59.971007353	30.292519067
6	59.970930485	30.292977044
7	59.970984300	30.293358728
8	59.970572525	30.291253173

Помимо визуального обследования территории для проверки наличия культурного слоя было заложено два археологических шурфа размерами 2х2 м (рис. 16).

5.2. Шурф 1

Шурф размерами 2х2 м был заложен на территории парковки в северной части участка обследования (рис. 16, 25). Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 2,1 м.

Координаты шурфа в WGS 84:

ШУРФ 1	N	E
<i>СЗ угол</i>	59.970893275	30.292040972

Стратиграфия отложений в пределах шурфа представлена следующими слоями (рис. 26-28):

1. Современное асфальтовое покрытие - 0,12-0,15 м;
2. Гранитный щебень – 0,1 м;
3. Мешаный темно-серый песок с включениями шлакоблоков, строительного мусора и шлака каменного угля – 0,35 – 0,45 м;
4. Строительный мусор – 0,4-0,5 м;
5. Коричневый суглинок с включениями строительного мусора 0,35-0,45 м;
6. Темно-серый мешаный гумус с незначительными включениями строительного мусора – 0,3-0,35 м;
7. Материковая поверхность – плотная светло-серая супесь.

Выявленные в пределах шурфа напластования связаны с природными процессами и работами по нивелировке территории, проводившимся во второй половине XX в. Слои 3-5 содержали строительный и бытовой мусор второй половины XIX в. Археологические находки, происходящие из слоя коричневого суглинка с включениями строительного мусора, датируются втор. пол. XIX – нач. XX в.

После окончания работ была произведена рекультивация поверхности шурфа (рис. 29).

5.3. Шурф 2

Шурф размерами 2х2 м был заложен на территории парковки в северо-восточной части обследуемой территории (рис. 16, 30). Глубина шурфа с учетом контрольного прокопа материка составила 1,8 м.

Координаты шурфа в WGS 84:

ШУРФ 2	N	E
<i>СЗ угол</i>	59.971099833	30.293539396

Стратиграфия отложений в пределах шурфа представлена следующими слоями (рис. 31-33):

1. Современное асфальтовое покрытие - 0,08-0,12 м;
2. Строительный мусор – 0,28-0,35 м;

3. Коричневый суглинок с включениями строительного мусора 0,4-0,5 м;
4. Темно-серый мешаный гумус с незначительными включениями строительного мусора – 0,5-0,55 м;
5. Материковая поверхность – плотная светло-серая супесь.

Выявленные в пределах шурфа напластования связаны с природными процессами и работами по нивелировке территории, проводившимся во второй половине XX в. Слои 2 и 3 содержали строительный и бытовой мусор второй половины XIX в. Археологические находки и культурные слои в шурфе отсутствуют.

После окончания работ была произведена рекультивация поверхности шурфа (**рис. 34**).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В апреле 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Рассматриваемая территория расположена в западной части Аптекарского острова, имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого параллельно ул. Профессора Попова (по линии северо-восток – юго-запад) (рис. 1-2). Примерно половину площади участка занимает административно-промышленное здание, расположенное вдоль его южной границы. Здание было построено в 1953 г. как производственный корпус производственного объединения «Источник», а в 2000-е гг. перестроено под автомоечный и автосервисный комплекс. Территория к западу и к северу от здания заасфальтирована и используется под парковку автотранспорта. В северо-западной части территории находится одноэтажное хозяйственное строение. Площадь участка 7918 кв. м.

В ходе археологического обследования был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнено два археологических шурфа. Размеры шурфов 2x2 м. Глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) составила 1,8-2,1 м. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №24-214 от 13.03.2024.

Руководитель полевых работ

 Н.Ю. Новоселова

ЛИТЕРАТУРА

- Базарова, 2003.* Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. СПб. 2003.
- Беспярых, 1991.* Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л. 1991.
- Богданов, 1779.* Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала его с 1703 по 1751 год. СПб. 1779.
- Ганичев, 1967.* Ганичев Л.С. На Аптекарском острове. История Ленинградского ордена Ленина завода и объединения «Красногвардеец». Л. 1967.
- Гиппинг, 2003.* Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М. 2003.
- Грибанов, Лурье, 1988.* Грибанов В., Лурье Л. Аптекарский остров. Л. 1988.
- Кепсу, 2000.* Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000.
- Лапшин, Гарбуз, 2011.* Лапшин В.А., Гарбуз И.А. Археологические исследования на Аптекарской набережной // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 2. Охранная археология. СПб. 2011.
- Ленинград, 1981. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981.
- Немиров, 1888 - 1891.* Немиров Г.А. Петербург до его основания. Очерк истории р. Невы и местности нынешнего Петербурга до 1703 г. // Опыт истории С.-Петербургской биржи в связи с историей С.-Петербурга, как торгового порта. Вып. I – VII. СПб, 1888 – 1891.
- ПК, 1500.* Переписная окладная книга по Новгороду Вотьской пятины 7008 года (2-ая половина) // Временник Императорского московского общества истории и древностей российских. Книга одиннадцатая. М. 1851.
- Привалов, 2003.* Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб. 2003.
- Привалов, 2013.* Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М. 2013.
- Цылов, 1848.* Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Аспегрен Э. Город Ниен с прилегающими землями. Около 1643 г. // Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000.
2. Аспегрен Э. Около 1650 г. // Эренсверд У. Шведское картирование Ингерманландии // Шведы на берегах Невы. СПб. 1998.
3. Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье
4. Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852.
5. План С. Петербурга. Изд. И.А. Иванова. СПб. 1882.
6. План С. Петербурга с показанием сети конно-желез. дорог. Изд. Д. Руднева. СПб. 1906.
7. Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776.
8. Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835.
9. Трускотт И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с обозначением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753.
10. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849.
11. Homann I.B. Topographische Vorstellung der Neuen Russischen Haupt-Residenz und See-Stadt St. Petersburg samt ihrer zuerst aufgerichten Vestung welche von Ihro Czaar Majt Petro Alexiewitz aller Russen selbst Erhalter etc. etc. etc. Nurenberg. 1726 – 1727
12. C.F. Koiet. Afritning pa residens staden och Festningen St. Petersborg... // Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26. Электронный ресурс: https://web.archive.org/web/20100106004343/http://www.sweden.spb.ru/maps/35_b.htm. Дата обращения 06.03.2021.
13. Plan de l'Île de Saint Petersburg, leve dans le mois de Juillet l'an 1714 // БАН. ОР. Собрание рукописных карт. № 773.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Рис. 1. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024.
- Рис. 2. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Петроградского района Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024.
- Рис. 3. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Аптекарский остров на карте Аспегрена около 1643 г. (Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000).
- Рис. 4. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Заячий, Петроградский и Аптекарский острова на плане С. Лепинаса 1714 г. (БАН. ОР. Собрание рукописных карт. № 773).
- Рис. 5. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Чертеж Петербургского и Аптекарского островов по реке Карповке И. Гордеева. 1718 г. (Базарова, 2003. С. 245).
- Рис. 6. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение обследуемого участка на плане К.Ф. Койета 1720-1722 гг. (Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26).
- Рис. 7. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга 1738 г. (Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье).
- Рис. 8. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга 1753 г. (Трускот И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с обозначением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753).
- Рис. 9. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение участка на плане Санкт-Петербурга 1776 г. (Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776).
- Рис. 10. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1835 г. (Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835).

Рис. 11. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане из атласа Санкт-Петербурга 1849 г. (Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849. С. 268)

Рис. 12. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1852 г. 1- Петербургский инструментально-хирургический завод; 2 - ламповая и бронзовая фабрика (Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852)

Рис. 13. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1882 г. (План С. Петербурга. Изд. И.А. Иванова. СПб. 1882).

Рис. 14. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1906 г. (План С. Петербурга с показанием сети конно-железнодорожных дорог. Изд. Д. Руднева. СПб. 1906)

Рис. 15. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925)

Рис. 16. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Расположение археологических шурфов и точек фотофиксации на плане обследуемого участка. План

Рис. 17. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 1. Вид на СВ

Рис. 18. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 2. Вид на СВВ

Рис. 19. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 3. Вид на ЮЗЗ

Рис. 20. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 4. Вид на Ю

Рис. 21. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 5. Вид на Ю

Рис. 22. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 6. Вид на ЮВ

- Рис. 23. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 7. Вид на ЮВ
- Рис. 24. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 8. Вид на ЮВ
- Рис. 25. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с ЮЮВ
- Рис. 26. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Общий вид шурфа. Вид с ЮЮВ
- Рис. 27. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Северо-западная стенка шурфа. Вид с ЮЮВ
- Рис. 28. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Контрольный прокоп материка. Вид с ЮЮВ
- Рис. 29. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Рекультивация. Вид с ЮЮВ
- Рис. 30. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с ЮЗЗ
- Рис. 31. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Общий вид шурфа. Вид с ЮЗЗ
- Рис. 32. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Северо-восточная стенка шурфа. Вид с ЮЗЗ
- Рис. 33. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Контрольный прокоп материка. Вид с ЮЗЗ
- Рис. 34. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Рекультивация. Вид с ЮЗЗ.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

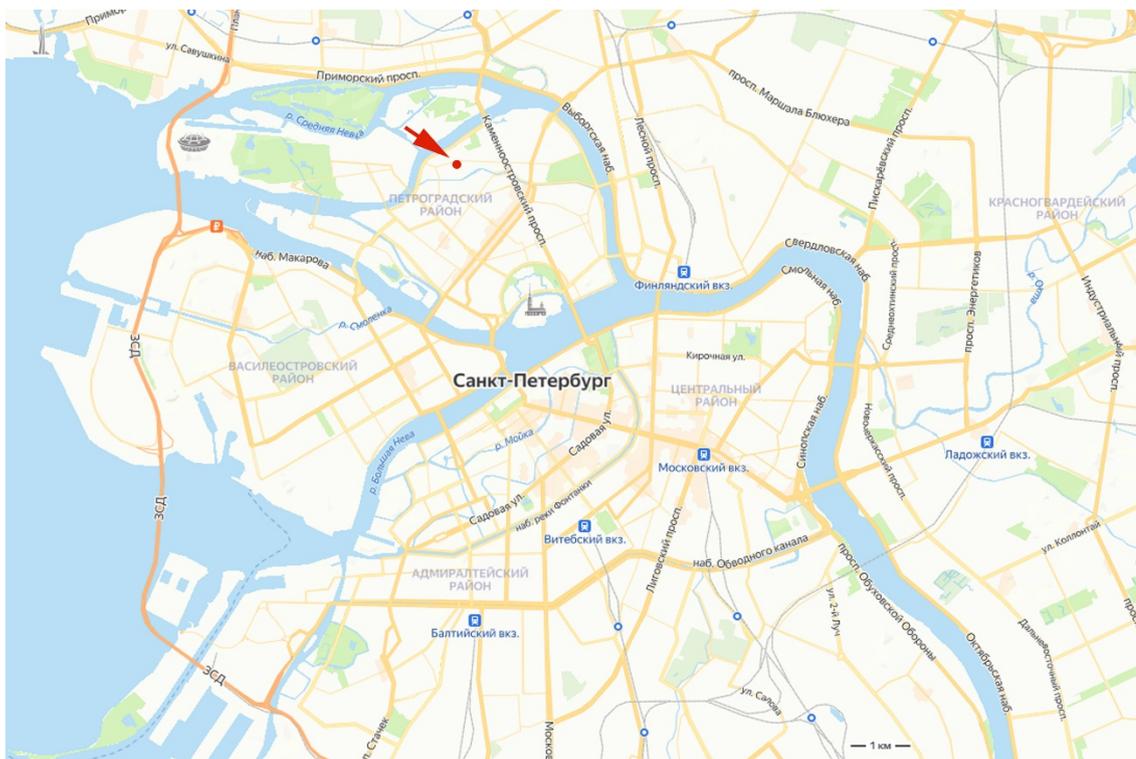


Рис. 1. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024

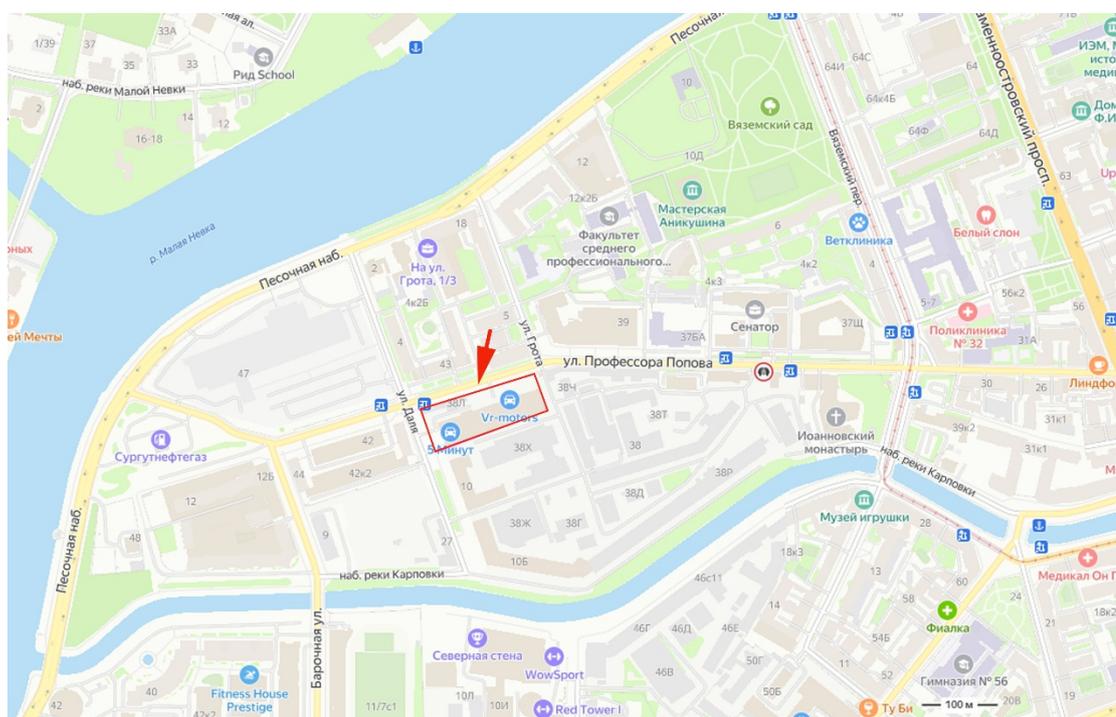


Рис.2. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Петроградского района Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024

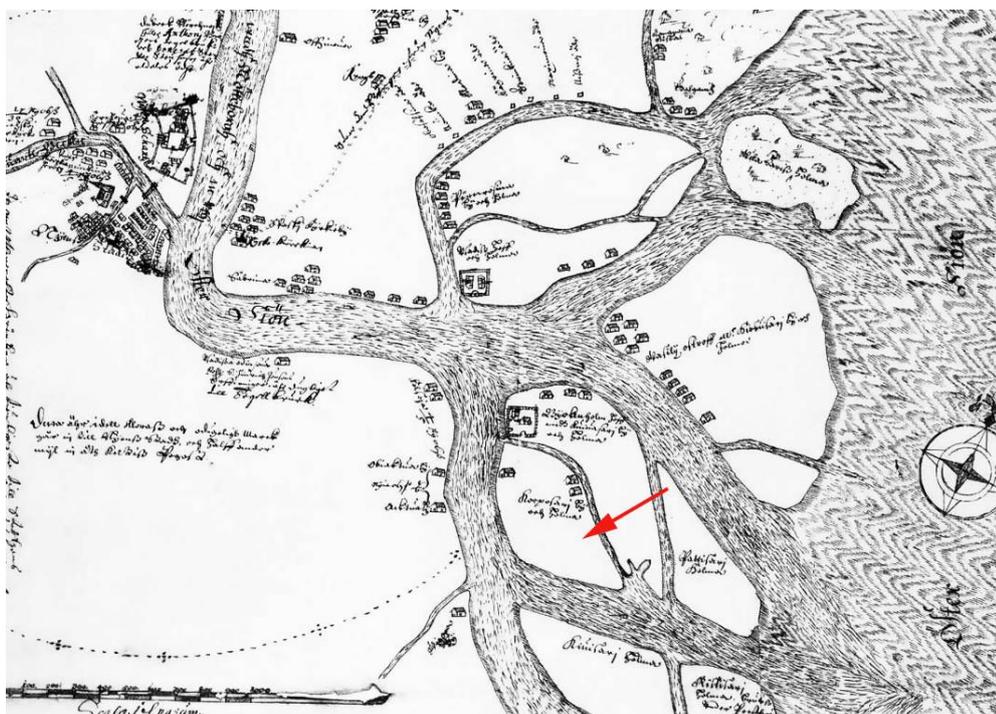


Рис. 3. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Аптекарский остров на карте Аспегрена около 1643 г. (Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000)

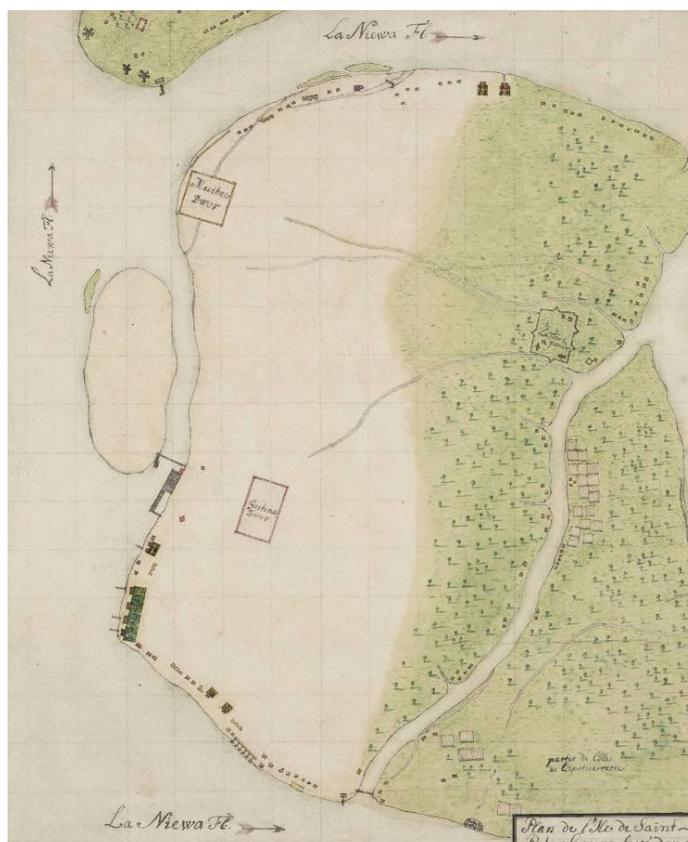


Рис. 4. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Заячий, Петроградский и Аптекарский острова на плане С. Лепинаса 1714 г. (БАН. ОР. Собрание рукописных карт. № 773)

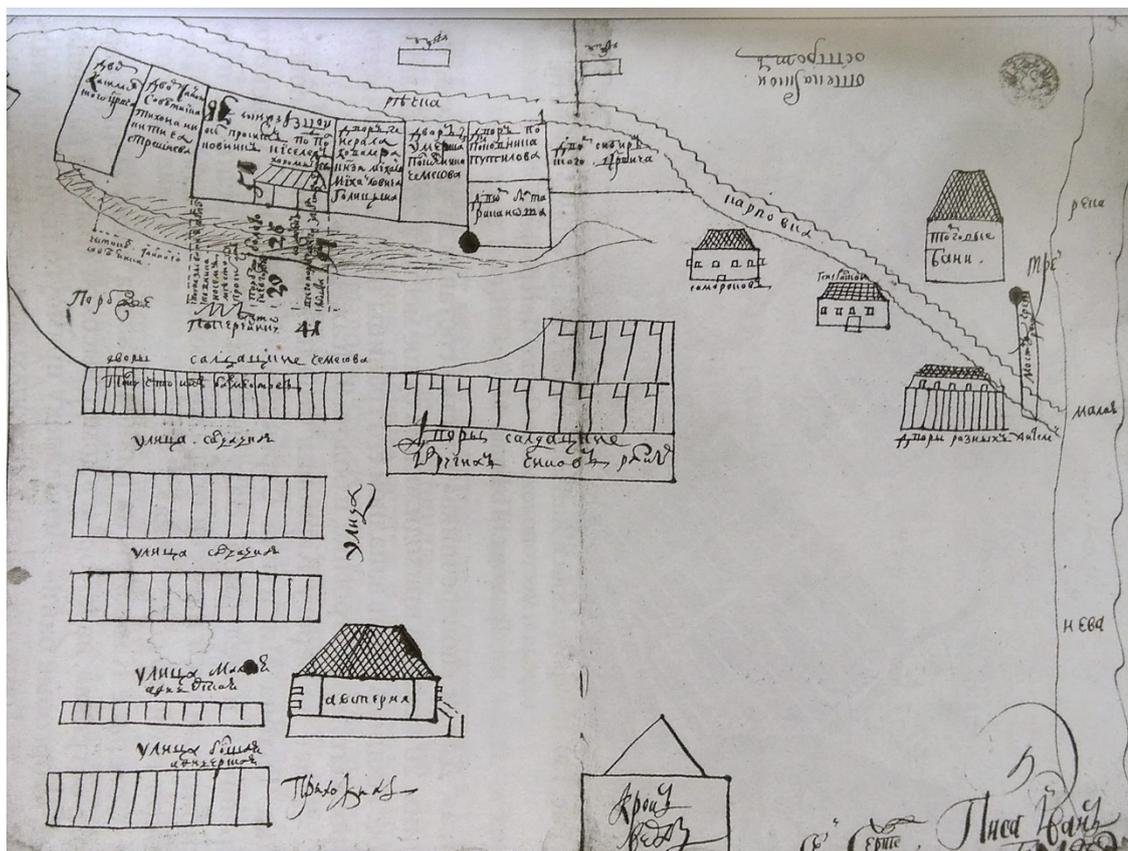


Рис. 5. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Чертеж Петербургского и Аптекарского островов по реке Карповке И. Гордеева. 1718 г. (Базарова, 2003. С. 245)



Рис. 6. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение обследуемого участка на плане К.Ф. Койета 1720-1722 гг. (Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26).



Рис. 7. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга 1738 г. (Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье)



Рис. 8. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга 1753 г. (Трускот И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с

обозначением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753)



Рис. 9. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Приблизительное расположение участка на плане Санкт-Петербурга 1776 г. (Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776)



Рис. 10. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1835 г. (Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835)

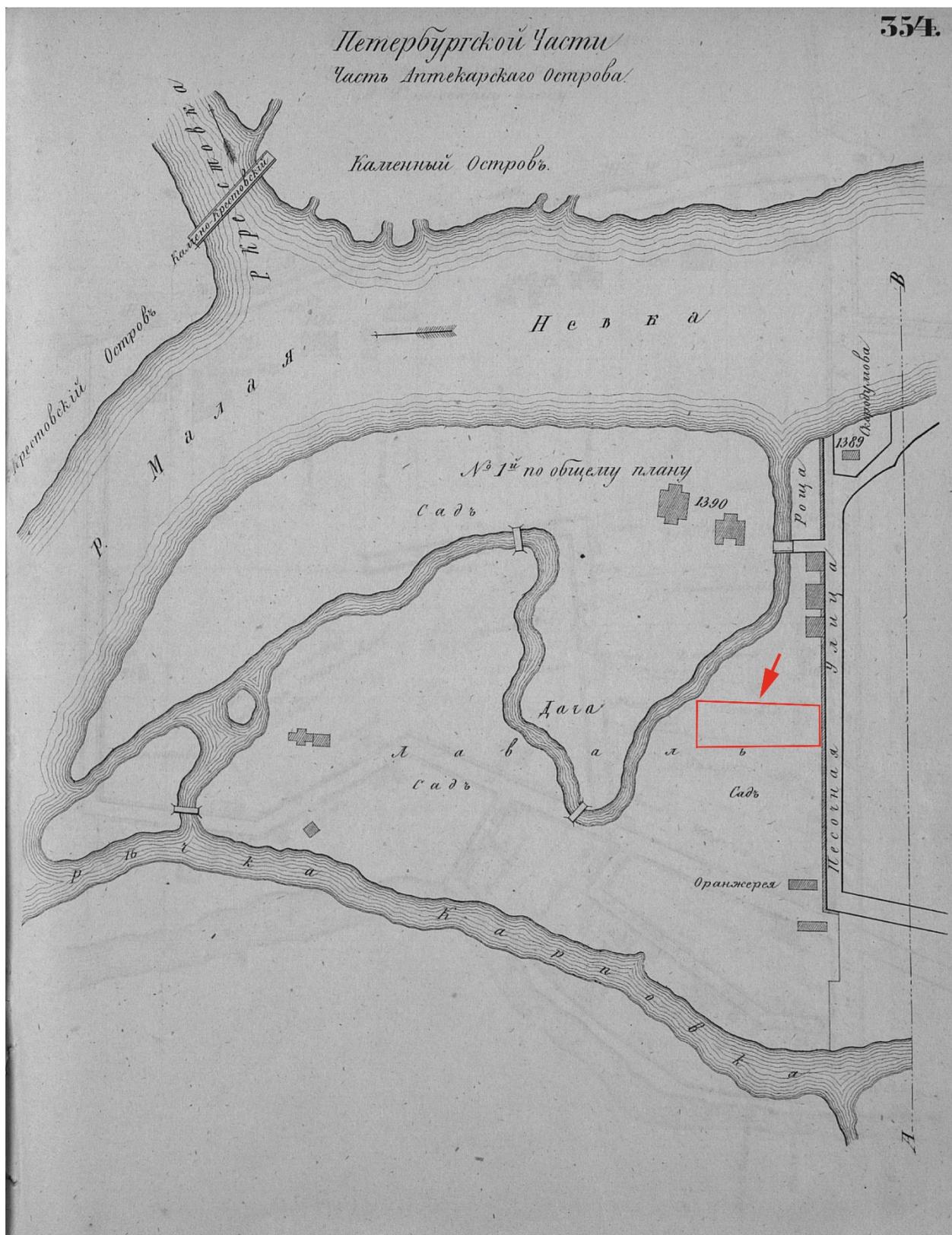


Рис. 11. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане из атласа Санкт-Петербурга 1849 г. (Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849. С. 268)



Рис. 12. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1852 г. 1- Петербургский инструментально-хирургический завод; 2 - ламповая и бронзовая фабрика (Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852)

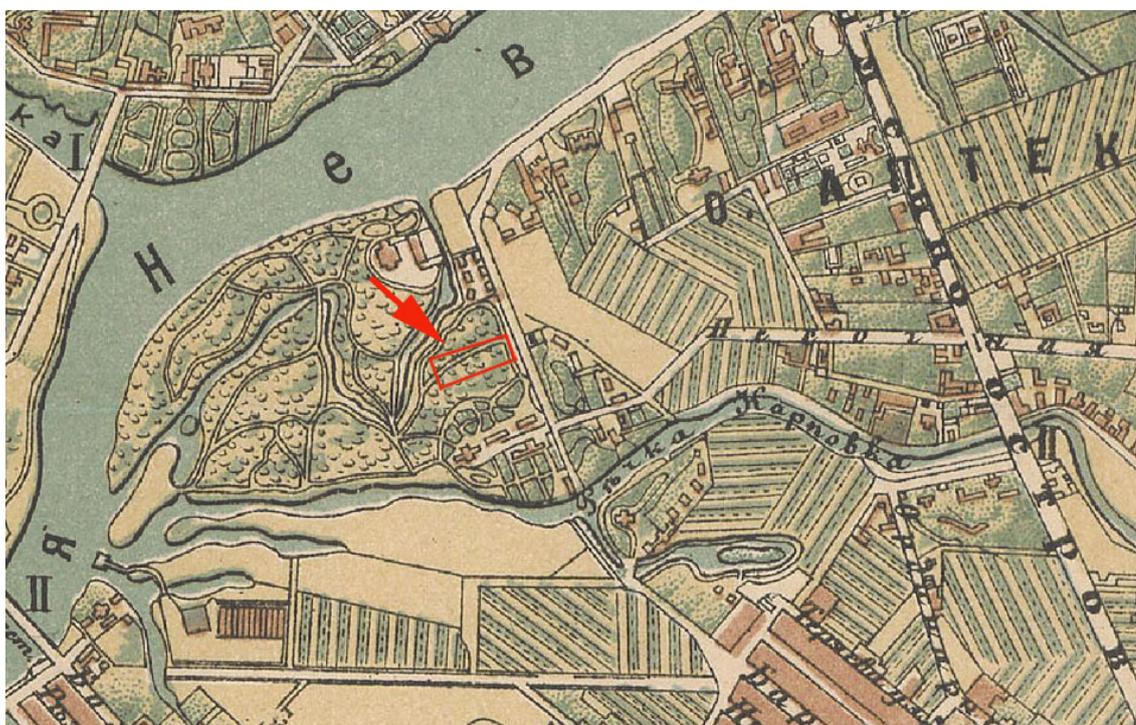


Рис. 13. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1882 г. (План С. Петербурга. Изд. И.А. Иванова. СПб. 1882).



Рис. 14. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1906 г. (План С. Петербурга с показанием сети конно-желез. дорог. Изд. Д. Руднева. СПб. 1906)

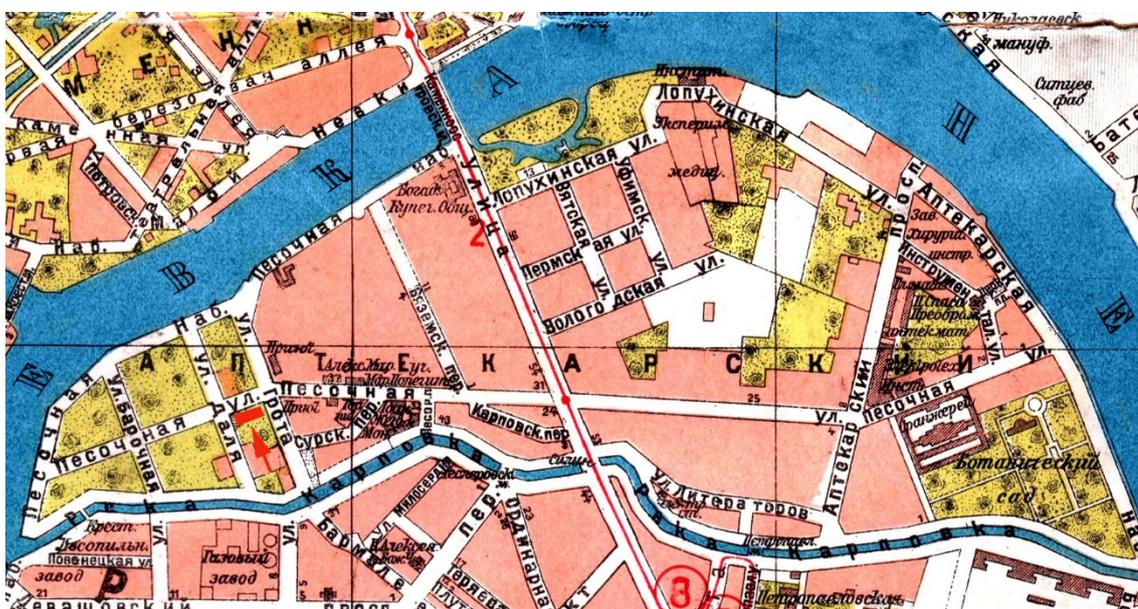


Рис. 15. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Обследуемый участок на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925)

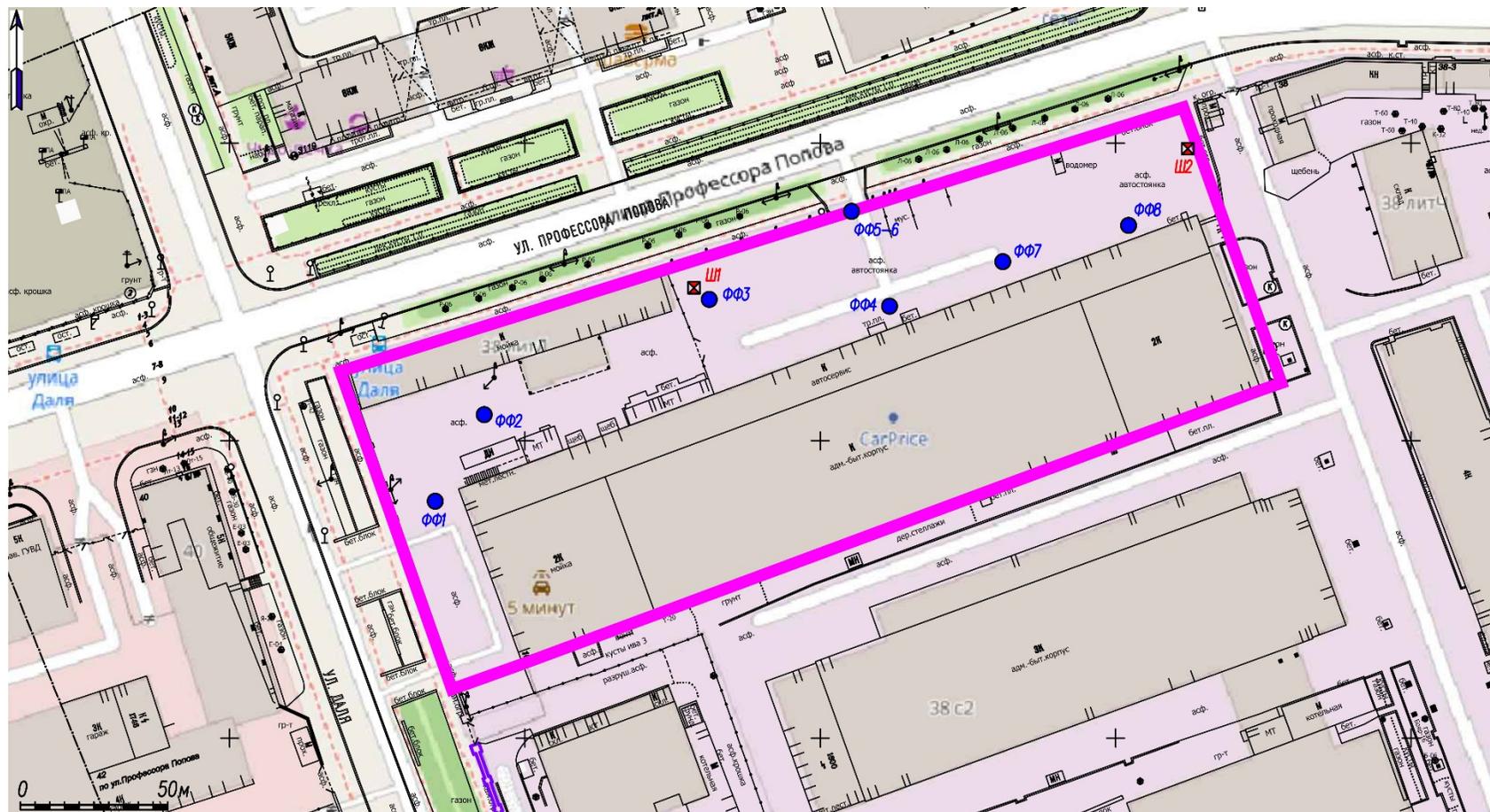


Рис. 16. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Расположение археологических шурфов и точек фотофиксации на плане обследуемого участка. План



Рис. 17. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 1. Вид на СВ



Рис. 18. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 2. Вид на СВВ



Рис. 19. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 3. Вид на ЮЗЗ



Рис. 20. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 4. Вид на Ю



Рис. 21. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 5. Вид на Ю



Рис. 22. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 6. Вид на ЮВ



Рис. 23. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 7. Вид на ЮВ



Рис. 24. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Точка фотофиксации 8. Вид на ЮВ



Рис. 25. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с ЮЮВ



Рис. 26. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Общий вид шурфа. Вид с ЮЮВ



Рис. 27. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Северо-западная стенка шурфа. Вид с ЮЮВ



Рис. 28. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Контрольный прокоп материка. Вид с ЮЮВ



Рис. 29. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 1. Рекультивация. Вид с ЮЮВ



Рис. 30. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с ЮЗЗ



Рис. 31. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Общий вид шурфа. Вид с ЮЗЗ



Рис. 32. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Северо-восточная стенка шурфа. Вид с ЮЗЗ



Рис. 33. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Контрольный прокоп материка. Вид с ЮЗЗ



Рис. 34. Санкт-Петербург-2024. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003204:1459. Шурф 2. Рекультивация. Вид с ЮЗЗ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01112917

Настоящий открытый лист выдан:

Новоселовой Надежде Юрьевне

паспорт

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

на земельном участке по ул. Профессора Попова, д. 38Щ в г. Санкт-Петербурге.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Новоселова Надежда Юрьевна

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:

археологические 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.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 5 апреля 2024 г. по 30 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 5 апреля 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 5 апреля 2024 г.



(подпись)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА

«ФедРегистр»

РОСС RU.31184.04ЖНС5



05792

Орган по сертификации
ООО «Федеральный Регистр»
(ОГРН 1147847035885)

191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, лит. Е, пом. 23-Н, оф. 515, 516
Тел. (812) 913-01-92, FedRegister@com-1.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ СДС.ФР.СМ.00579.21

Выдан

Обществу с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»
(ООО «НИЦ «Актуальная археология»)

ИНН 7814289715

197110, РФ, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА
распространяется на археологические исследования,
разработку документации обеспечения сохранности объектов культурного наследия,
государственную историко-культурную экспертизу

СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ

ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

Дата регистрации 24/09/2021г.

Срок действия до 24/09/2024г.*

Руководитель органа по сертификации

/Рыбалкин С.С./



подпись

фамилия, инициалы

М.П.

*Сертификат теряет силу в случае отказа от проведения ежегодного инспекционного контроля на основании требований стандарта ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021.

Действие сертификата регулируется и отображается в реестре: <http://com-1.ru/>

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, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Выписка из ЕГРН

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2023, поступившего на рассмотрение 11.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:	78:07:0003204:1459		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003204		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.07.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Профессора Попова, д 38, литера В		
Площадь:	7919 +/- 31		
Кадастровая стоимость, руб.:	46481187.39		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003204:1017, 78:07:0003204:1025		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003204:15		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 2-х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:15, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера В		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	
		в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Карпов Максим Алексеевич	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированный "ДОХОДЬ - Новая квартира"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:07:0003204:1459-78/011/2023-3 17.08.2023 14:55:15
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	17.08.2023 14:55:15	
	номер государственной регистрации:	78:07:0003204:1459-78/011/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.08.2023 по 01.07.2037	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Доходь", "Д.У." Закрытый паевый инвестиционный фонд комбинированный "ДОХОДЬ-Новая квартира", ИНН: 7826685368	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "ДОХОДЬ -Новая квартира", № 1296-75409793, выдан 30.10.2008 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-1, выдан 25.11.2008 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-2, выдан 16.04.2009 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-3, выдан 07.07.2009 Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-4, выдан 26.11.2009	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22		
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901		
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-5, выдан 01.12.2009
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-6, выдан 21.12.2010
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-7, выдан 31.05.2012
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-8, выдан 20.11.2012
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-9, выдан 14.01.2014
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-10, выдан 30.04.2015
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-11, выдан 17.12.2015
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-12, выдан 26.04.2016
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-13, выдан 12.01.2017
		Изменения и дополнения в правила доверительного управления, № 1296-75409793-14, выдан 27.09.2018
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22		
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901		
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

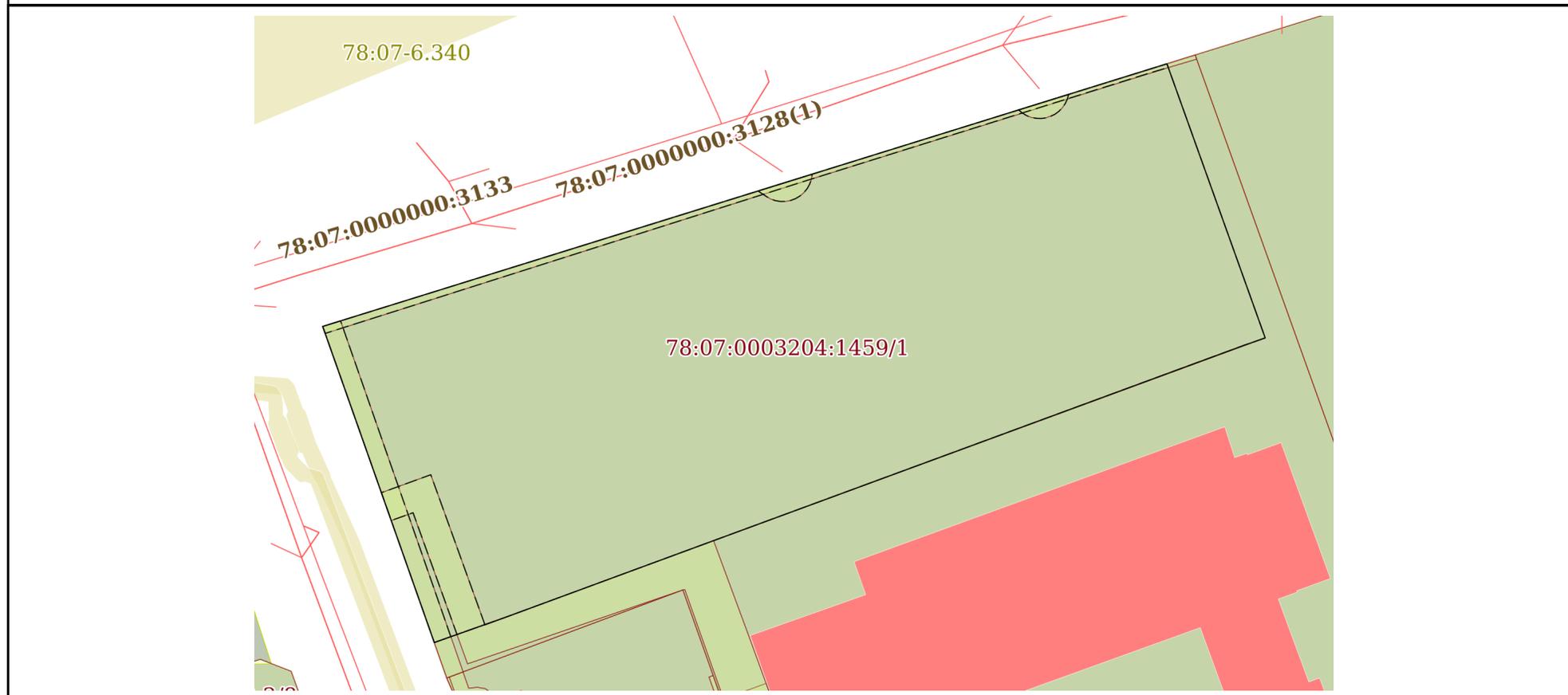
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	340°33.7`	56.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	72°43.0`	149.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	160°16.8`	49.23	данные отсутствуют	78:07:0003204:1460	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	250°47.0`	3.71	данные отсутствуют	78:07:0003204:1460	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	249°46.8`	53.41	данные отсутствуют	78:07:0003204:1460	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	249°46.7`	50.23	данные отсутствуют	78:07:0003204:1460	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	249°46.4`	29.53	данные отсутствуют	78:07:0003204:1460	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.1	250°28.0`	12.71	данные отсутствуют	78:07:0003204:1460	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98108.22	112337.64	-	0.1
2	98161.66	112318.78	-	0.1
3	98206.06	112461.47	-	0.1
4	98159.72	112478.08	-	0.1
5	98158.5	112474.58	-	0.1
6	98140.04	112424.46	-	0.1
7	98122.68	112377.33	-	0.1
8	98112.47	112349.62	-	0.1
1	98108.22	112337.64	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

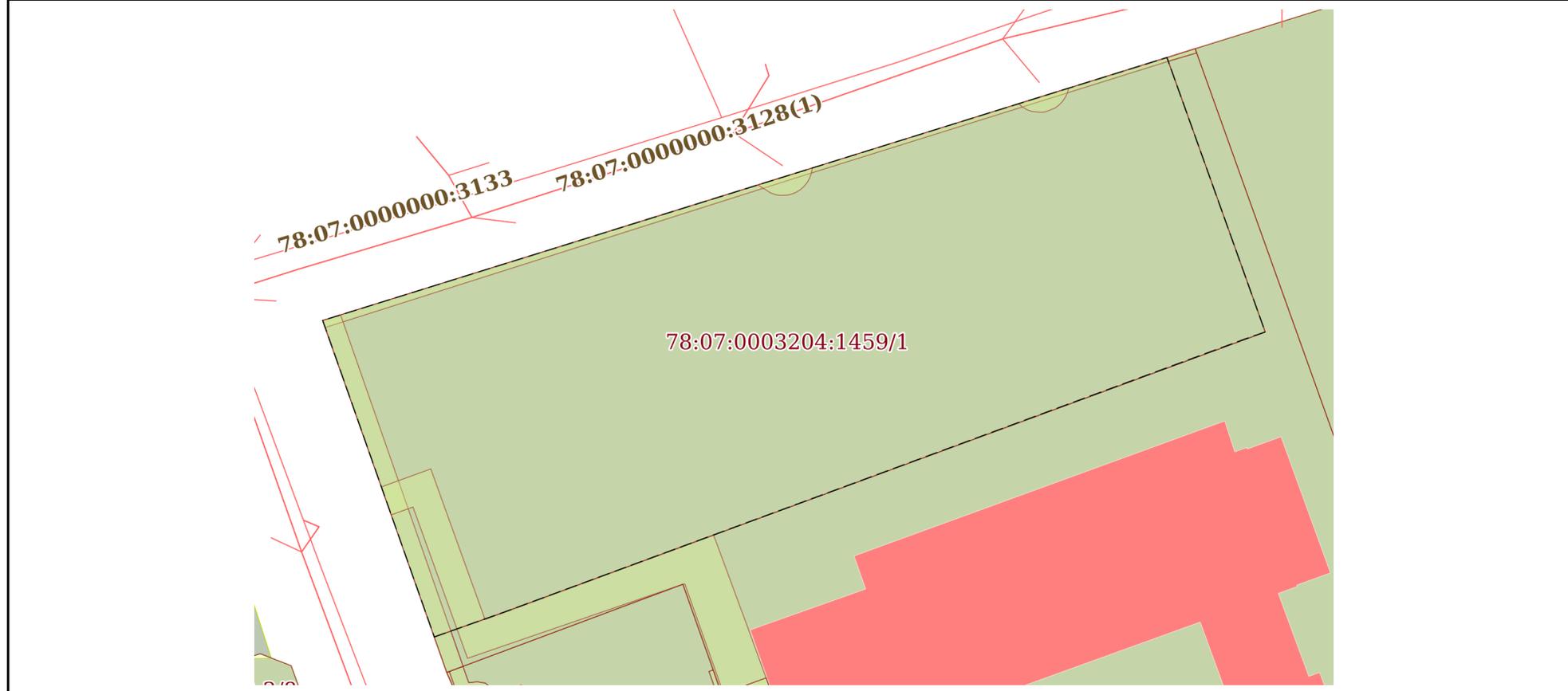
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/1



Масштаб 1:1000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/2	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

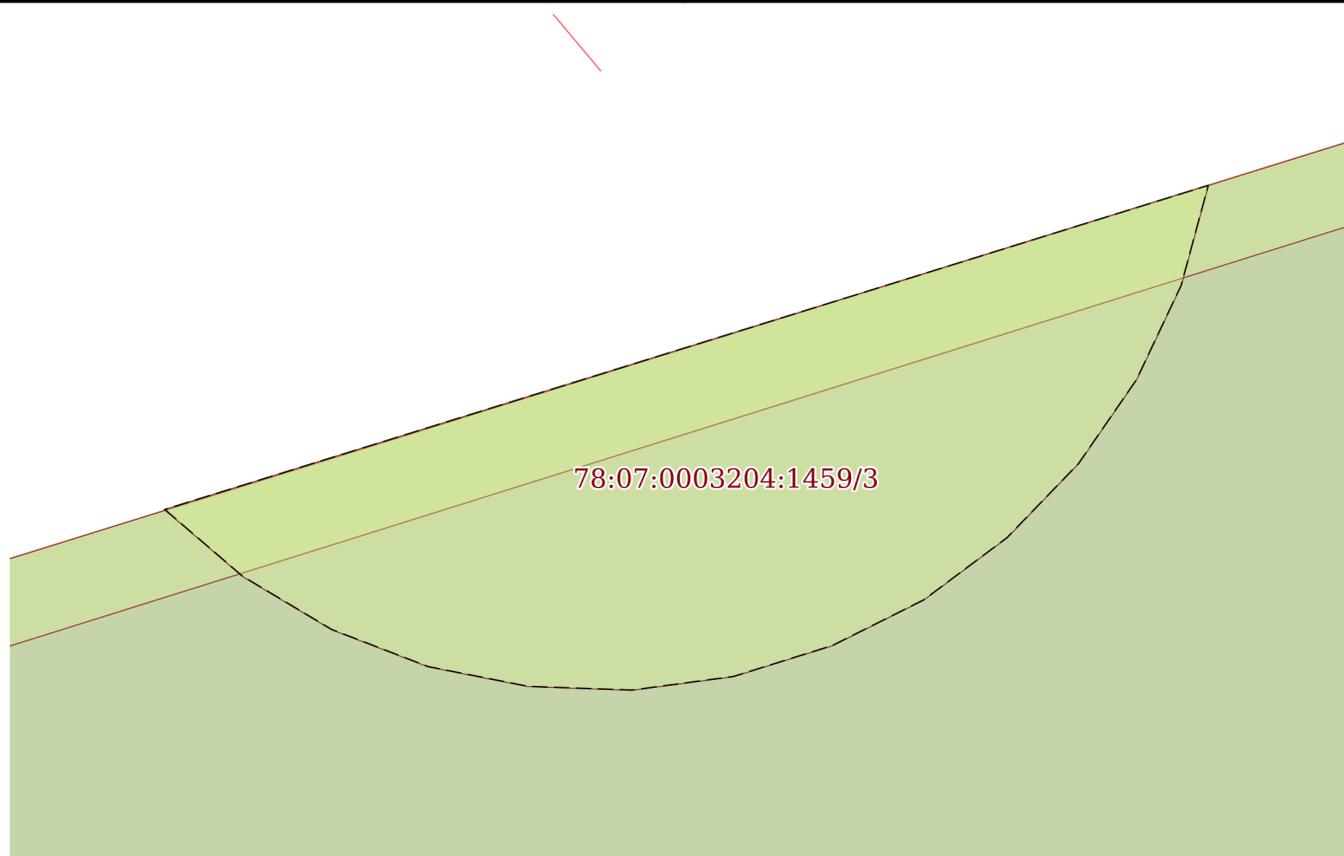
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер:

78:07:0003204:1459

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/3



Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

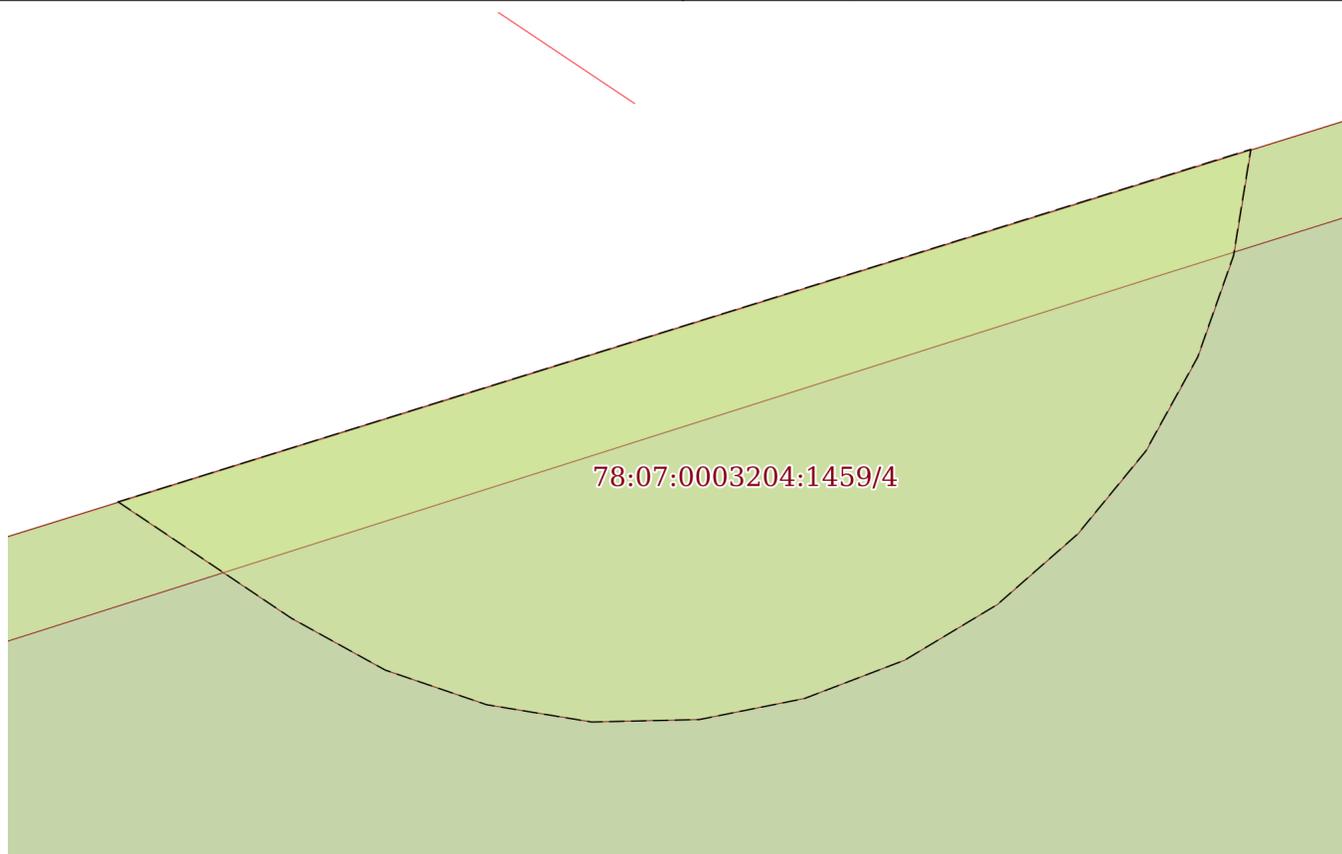
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер:

78:07:0003204:1459

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/4



Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

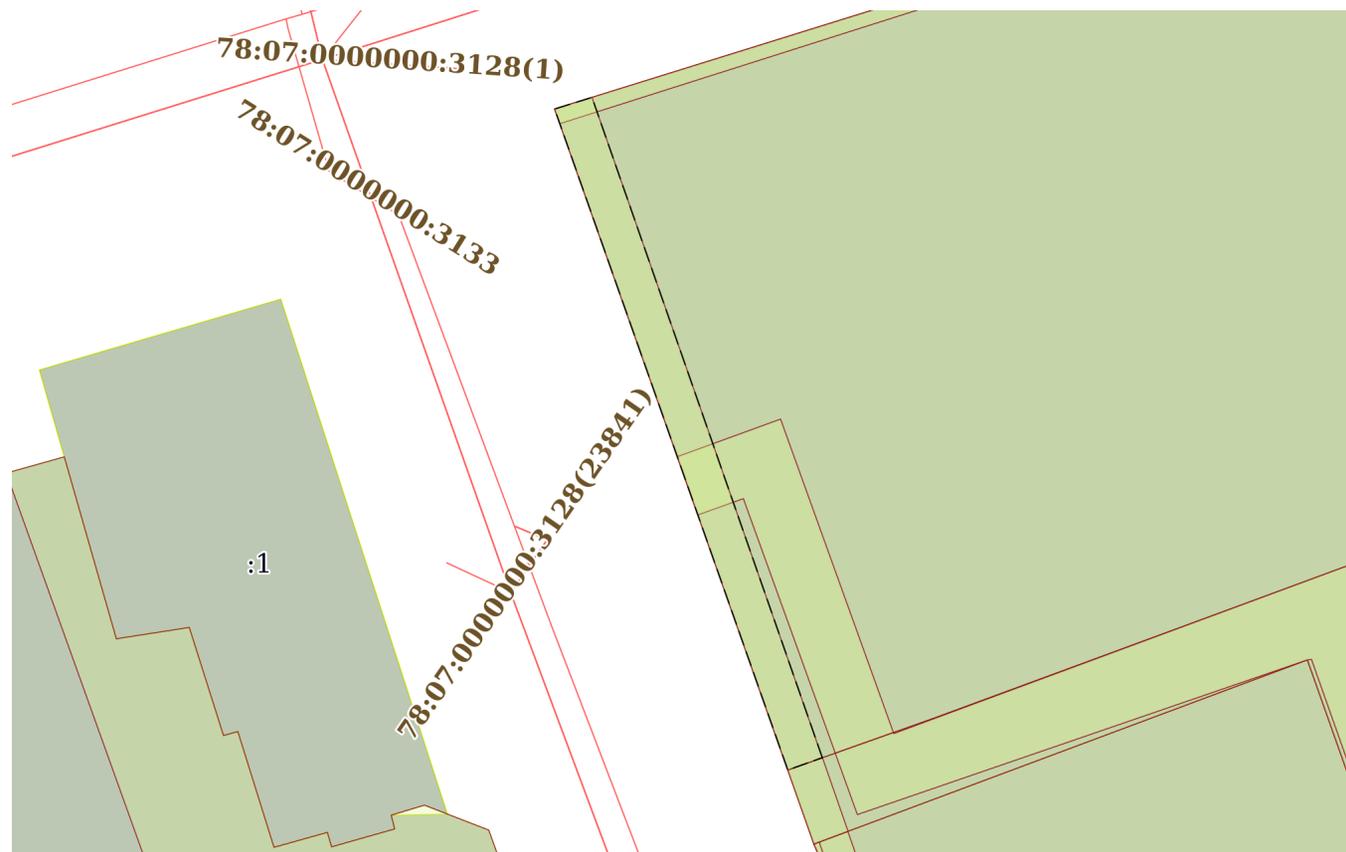
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер:

78:07:0003204:1459

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/5



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/6	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003204:1459/1	7919	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003204:1459/2	129	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона линий и сооружений связи
78:07:0003204:1459/3	17	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003204:1459/4	21	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003204:1459/5	173	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:07:0003204:1459/6	154	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1459	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98108.22	112337.64	-	0.1
2	98161.66	112318.78	-	0.1
3	98206.06	112461.47	-	0.1
4	98159.72	112478.08	-	0.1
5	98158.5	112474.58	-	0.1
6	98140.04	112424.46	-	0.1
7	98122.68	112377.33	-	0.1
8	98112.47	112349.62	-	0.1
1	98108.22	112337.64	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер:

78:07:0003204:1459

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98205.43	112461.69	-	0.1
2	98204.44	112458.36	-	0.1
3	98186.42	112400.87	-	0.1
4	98160.48	112319.2	-	0.1
5	98161.66	112318.78	-	0.1
6	98206.06	112461.47	-	0.1
1	98205.43	112461.69	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер: 78:07:0003204:1459

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98198.27	112436.41	-	0.1
2	98200.89	112444.85	-	0.1
3	98200.08	112444.63	-	0.1
4	98199.32	112444.27	-	0.1
5	98198.64	112443.8	-	0.1
6	98198.04	112443.22	-	0.1
7	98197.54	112442.55	-	0.1
8	98197.17	112441.81	-	0.1
9	98196.92	112441.01	-	0.1
10	98196.81	112440.19	-	0.1
11	98196.84	112439.35	-	0.1
12	98197	112438.54	-	0.1
13	98197.3	112437.76	-	0.1
14	98197.73	112437.04	-	0.1
1	98198.27	112436.41	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер: 78:07:0003204:1459

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/4			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98184.56	112392.36	-	0.1
2	98187.41	112401.52	-	0.1
3	98186.55	112401.38	-	0.1
4	98185.73	112401.09	-	0.1
5	98184.97	112400.67	-	0.1
6	98184.3	112400.12	-	0.1
7	98183.73	112399.47	-	0.1
8	98183.28	112398.72	-	0.1
9	98182.97	112397.91	-	0.1
10	98182.8	112397.06	-	0.1
11	98182.78	112396.19	-	0.1
12	98182.92	112395.34	-	0.1
13	98183.2	112394.52	-	0.1
14	98183.62	112393.76	-	0.1
1	98184.56	112392.36	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 8
11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901				
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1459	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98109.22	112340.43	-	0.1
2	98108.22	112337.64	-	0.1
3	98161.66	112318.78	-	0.1
4	98162.6	112321.8	-	0.1
1	98109.22	112340.43	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22

11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207252901

Кадастровый номер: 78:07:0003204:1459

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98111.25	112346.19	-	0.1
2	98109.58	112341.48	-	0.1
3	98130.17	112334.05	-	0.1
4	98128.85	112330.36	-	0.1
5	98133.55	112328.7	-	0.1
6	98136.59	112337.05	-	0.1
1	98111.25	112346.19	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение №4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Градостроительный план земельного участка

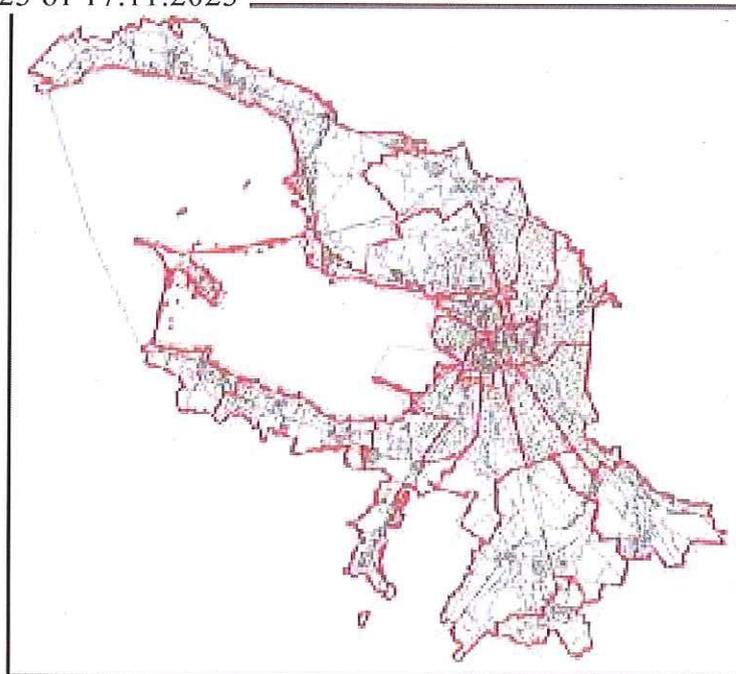
РФ-78-1-81-000-2023-3111-0

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
ул Профессора Попова, д 38, литера В
78:07:0003204:1459**

№01-24-3-3099/23 от 17.11.2023



Санкт-Петербург

2023

Иванов
Иванов
18.04.24

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**Сертификат 00CAC41AA8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁹⁸

№ РФ-78-1-81-000-2023-3111-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Владельцев инвестиционных паев ЗПИФ комбинированного «ДОХОДЪ-Новая квартира» под доверительным управлением ООО «УК «ДОХОДЪ» (регистрационный номер 01-47-64222/23 от 02.11.2023)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:07:0003204:1459

Площадь земельного участка:

7919 +/- 31 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

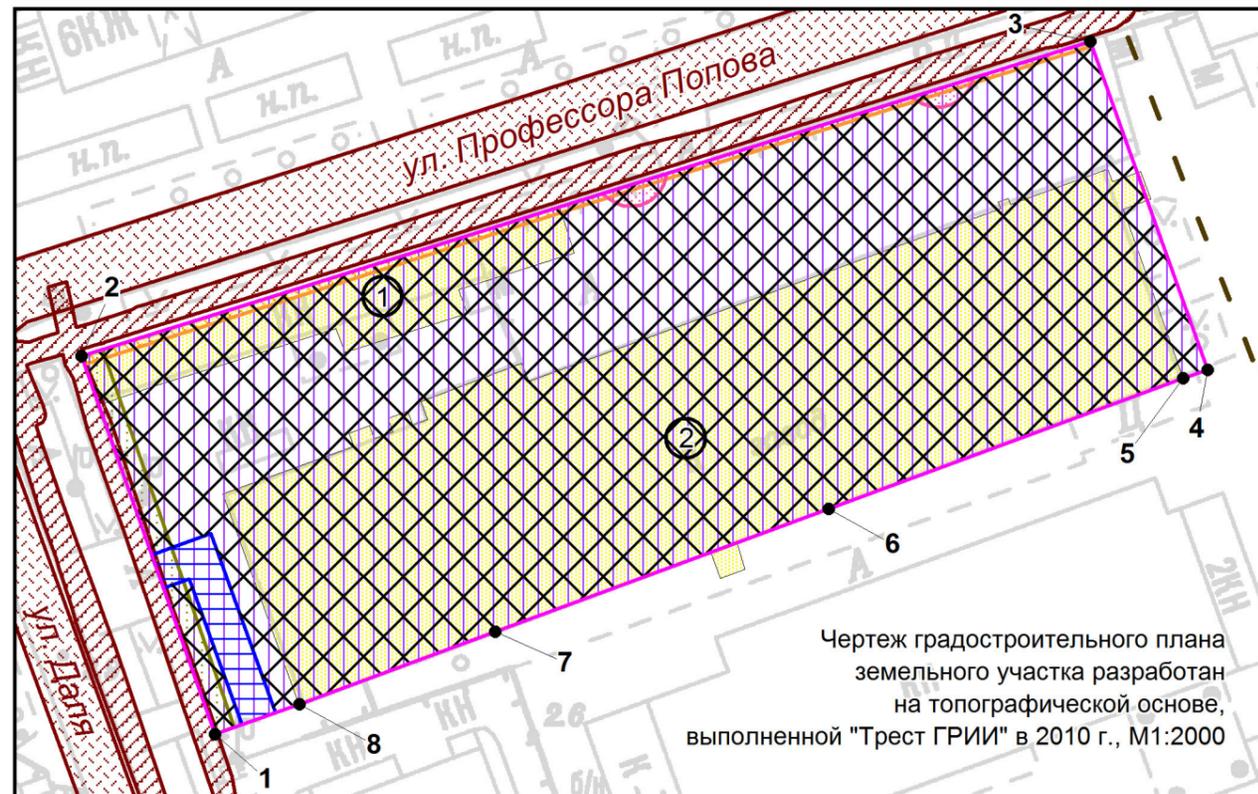
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003204:1459 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- объекты капитального строительства** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- право прохода и проезда *
- охранная зона линий и сооружений связи *
- охранная зона канализационных сетей *
- охранная зона тепловых сетей *
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **

Элементы исторической планировочной структуры:

- пешеходное направление в квартале 3204
- улицы: ул. Профессора Попова, ул. Даля

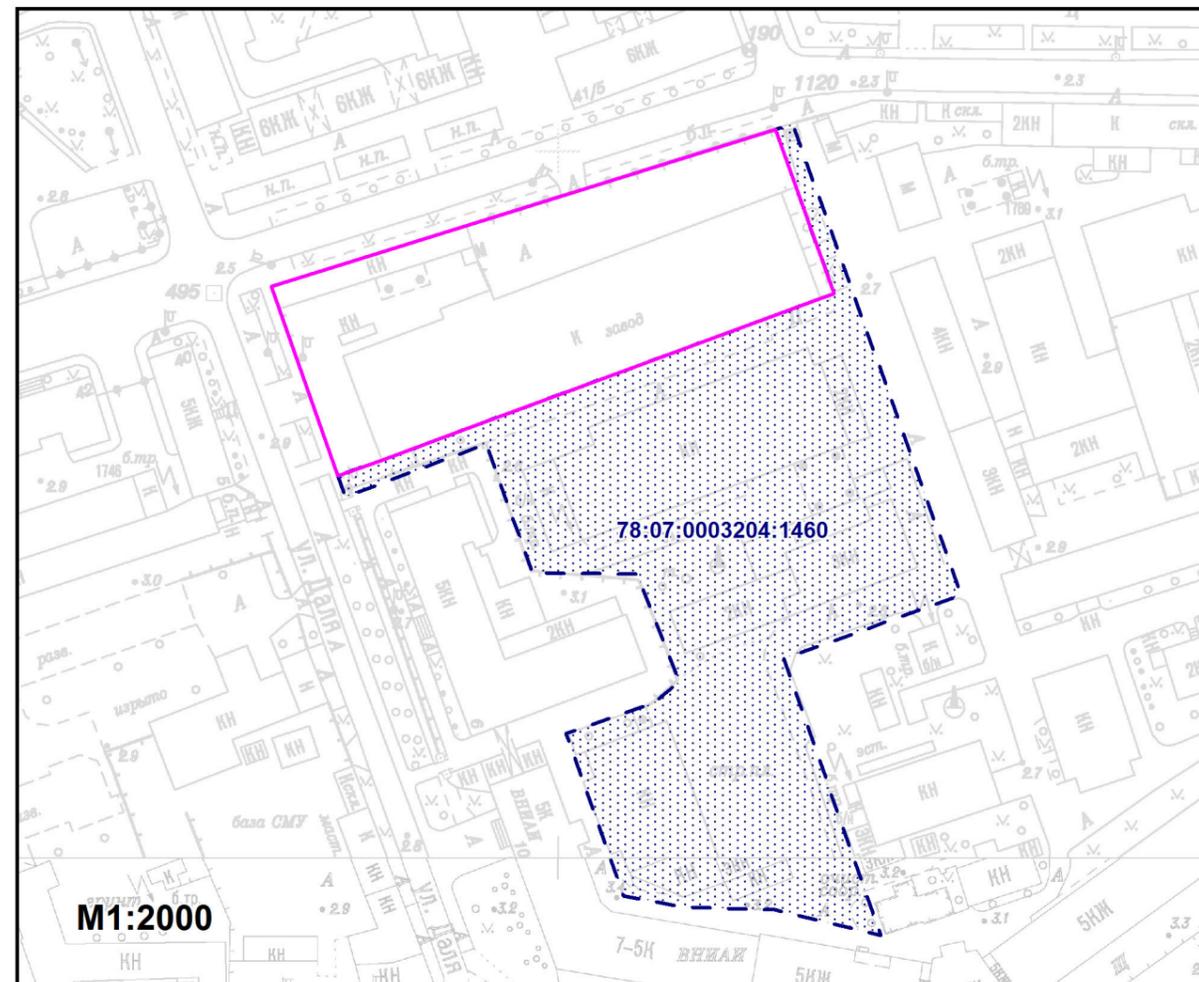
Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(07)01
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:07:0003204:1460 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-81-000-2023-3111-0					
Санкт-Петербург, ул Профессора Попова, д 38, литера В					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Смолина В.В.			15.11.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					Листов
				1	1
				Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 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 № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и

действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний

4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
3.10.2	Приюты для животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха
4.9.1.3	Автомобильные мойки
4.9.1.4	Ремонт автомобилей
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом

5.4	Причалы для маломерных судов	107
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.3	Водный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды

разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным¹⁰⁸ видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных

случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п.1 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4-5 настоящего подраздела	Без ограничений	-	См. п.3, 6-12 настоящего подраздела

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

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными

линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;
для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке,¹²IV.

8. Минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении 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.

9. 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 в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении 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.

10. 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.

11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

- пешеходное направление в квартале 3204.

Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

- улицы: ул. Профессора Попова, ул. Даля.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ¹¹⁴ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>78:07:0003204:1017</u> нежилое здание - складское, имеются разночтения в площади объекта, сведения о состоянии наружных границ отсутствуют; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 325.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1947; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	--

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>78:07:0003204:1025</u> нежилое здание - производственное здание (цех №4), корпус 32, инв.№4440; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 5029.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1953; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
---	---

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003204:1459/1):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не

установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга¹¹⁶.

2. Охранная зона линий и сооружений связи (78:07:0003204:1459/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 129 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003204:1459/3):

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 17 кв.м.

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

4. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003204:1459/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 21 кв.м.

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

5. Охранная зона тепловых сетей (78:07:0003204:1459/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 173 кв.м.

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

6. Право прохода и проезда (78:07:0003204:1459/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 154 кв.м.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

8. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

8.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования

Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями¹¹⁷ Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

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

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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 более¹⁴⁸ чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 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, а также капитальный ремонт исторических зданий, 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 (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), 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 в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. 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 - 3,6 м;

высота - 2,6 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 непрозрачной¹⁹ основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003204:1459/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:07:0003204:1459/2)	1,2,3,4,5,6,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1	см. таблицу	см. таблицу

(78:07:0003204:1459/3)	2,13,14,1	координат	координат ¹²⁰
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003204:1459/4)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:07:0003204:1459/5)	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:07:0003204:1459/6)	1,2,3,4,5,6,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулируемого застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 07.11.2023 № 03-04/10-9477:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, п ул Профессора Попова, д 38, литера В, кадастровый номер 78:07:0003204:1459, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в

соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки¹²¹ в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	98108.22	112337.64	4	98159.72	112478.08	7	98122.68	112377.33
2	98161.66	112318.78	5	98158.5	112474.58	8	98112.47	112349.62
3	98206.06	112461.47	6	98140.04	112424.46	1	98108.22	112337.64

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/1

1	98108.22	112337.64	4	98159.72	112478.08	7	98122.68	112377.33
2	98161.66	112318.78	5	98158.5	112474.58	8	98112.47	112349.62
3	98206.06	112461.47	6	98140.04	112424.46	1	98108.22	112337.64

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/2

1	98205.43	112461.69	4	98160.48	112319.2	1	98205.43	112461.69
2	98204.44	112458.36	5	98161.66	112318.78			
3	98186.42	112400.87	6	98206.06	112461.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/3

1	98198.27	112436.41	6	98198.04	112443.22	11	98196.84	112439.35
2	98200.89	112444.85	7	98197.54	112442.55	12	98197	112438.54
3	98200.08	112444.63	8	98197.17	112441.81	13	98197.3	112437.76
4	98199.32	112444.27	9	98196.92	112441.01	14	98197.73	112437.04
5	98198.64	112443.8	10	98196.81	112440.19	1	98198.27	112436.41

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/4

1	98184.56	112392.36	6	98184.3	112400.12	11	98182.78	112396.19
2	98187.41	112401.52	7	98183.73	112399.47	12	98182.92	112395.34
3	98186.55	112401.38	8	98183.28	112398.72	13	98183.2	112394.52
4	98185.73	112401.09	9	98182.97	112397.91	14	98183.62	112393.76
5	98184.97	112400.67	10	98182.8	112397.06	1	98184.56	112392.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/5

1	98109.22	112340.43	3	98161.66	112318.78	1	98109.22	112340.43
2	98108.22	112337.64	4	98162.6	112321.8			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1459/6

1	98111.25	112346.19	4	98128.85	112330.36	1	98111.25	112346.19
2	98109.58	112341.48	5	98133.55	112328.7			
3	98130.17	112334.05	6	98136.59	112337.05			

Приложение №5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

**Техническое задание к договору № 24-214 от 13.03.2024, между
ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Т.М.А.»**

Приложение №1
к Договору №24-214
от «13» марта 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



/ Н.А. Гарбуз /

М.П.

Генеральный директор
ООО «Т.М.А.»



/ Афендикова М. В. /

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ**

1. Общие положения:

- 1.1. Наименование работы: **проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ**
- 1.2. Заказчик: **ООО «Т.М.А.»**
- 1.3. Исполнитель: **ООО «НИЦ «Актуальная археология»**
- 1.4. Стадия работ: **Изыскательские и предпроектные работы**
- 1.5. Основание для выполнения работ: **Задание заказчика**
- 1.6. Район исследования: **г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ**
- 1.7. Площадь земельного участка: **7918 кв. м**

2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ**, составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. Основная нормативно-техническая документация:

- 3.1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3.2. Федеральный закон Российской Федерации от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 3.3. Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
- 3.4. Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;
- 3.5. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями);
- 3.6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);
- 3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

3.8. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».

4. Состав работ:

- 4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.
 - 4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.
 - 4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.
 - 4.1.3. Составление краткой исторической справки.
- 4.2. Археологическое обследование участка:
 - 4.2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.
 - 4.2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.
 - 4.2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.
 - 4.2.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.
 - 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.
 - 4.2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
 - 4.2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.
 - 4.2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
 - 4.2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.
 - 4.2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.
 - 4.2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
 - 4.2.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.
- 4.3. Ведение полевой документации.
 - 4.3.1. Камеральные работы.
 - 4.3.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.
 - 4.3.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.
 - 4.3.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.
 - 4.3.5. Зарисовка находок.
- 4.4. Фотографирование находок.
- 4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.
- 4.6. Написание Технической документации.

5. Отчетная документация:

- 5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.
- 5.2. Отчетная документация предоставляется в количестве 2 экз. в бумажном виде и в электронном виде в формате *.pdf на CDR.

6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:

- 6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации.
- 6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующему законодательству формате Adobe Acrobat (*.pdf, *.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта.

Приложение №4
к Договору №24-214
от «13» марта 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



И.А. Гарбуз /

М.П.

Генеральный директор
ООО «Т.М.А»



Афендииков М. В. /

М.П.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА



█ - граница земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ

Приложение №6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003204:1459, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

Договор подряда на выполнение услуг № 220424 от 22.04.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«22» апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации Жданов Николай Сергеевич, именуемый(-ая) в дальнейшем «Исполнитель», действующий от своего имени и в своем лице, на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 23.06.2021 № 1039 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По договору подряда Исполнитель обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.2 настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить надлежаще выполненные работы.

1.2. Исполнитель обязуется выполнить следующие работы, именуемые в дальнейшем «Работы»:

1.2.1. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – 22.04.2024 г.

окончание – 31.12.2024 г.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость предоставляемых услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет копеек с учетом удерживаемых и уплачиваемых Заказчиком в бюджет РФ НДФЛ суммы в размере 13%.

3.2. Заказчик оплачивает стоимость проделанных работ в течение 30 (тридцати) банковских дней от даты подписания Сторонами соответствующего акта о выполненной работе.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить работу с надлежащим качеством.

4.1.2. Выполнить работу в полном объеме и в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

4.1.3. Исполнитель обязан выполнить работу лично.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Предоставить Исполнителю необходимую для составления отчета документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

4.3.2. Отказаться от исполнения договора в любое время до подписания Сторонами акта приема-сдачи работ, выплатив Исполнителю часть установленной стоимости пропорционально выполненным работ, выполненным до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3.3. Заказчик не несет ответственности за несоблюдение техники безопасности Исполнителем.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке по месту нахождения Заказчика.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «НИЦ «Актуальная археология»
197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр.,
д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107
ИНН 7814289715
КПП 781301001
р/с 40702810903000047061
в Филиале «Северная столица»
АО «Райффайзенбанк»
БИК 044030723
к/с 30101810100000000723
тел.: +7 (812) 985-35-54
e-mail: info@archaeology.one

Исполнитель:

Жданов Николай Сергеевич
Дата рождения: 12.10.1984 г.

Паспортные данные:

ИНН

СНИЛС

р/с

к/с

БИК

Генеральный директор

м.п.



/И.А. Гарбуз

Исполнитель

/Н.С. Жданов