

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по объектам «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 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, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г.)

Экспертиза проведена 14.05.2024 г. – 23.07.2024 г.

Место проведения экспертизы: город Санкт-Петербург, г. Петрозаводск.

Сведения о заказчике экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230 ОГРН: 319784700004521 ИНН 781011648229 e-mail avruh2000@mail.ru
Сведения об эксперте	
Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович

<p>Образование:</p> <p>Специальность:</p> <p>Ученая степень (звание):</p> <p>Стаж работы:</p> <p>Место работы и должность:</p> <p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>высшее (Петрозаводский государственный университет, диплом УВ № 183899, выдан в 29.05.1992 г.)</p> <p>историк, археолог</p> <p>кандидат исторических наук (диплом КТ № 076447 от 19.07.2002 г.)</p> <p>33 года</p> <p>Институт языка, литературы и истории КарНЦ РАН — обособленное подразделение Федерального государственного бюджетного учреждения науки Федерального исследовательского центра "Карельский научный центр Российской академии наук" (ИЯЛИ КарНЦ РАН), старший научный сотрудник сектора археологии</p> <p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 105 от 24.01.2024 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», Приложение к приказу МК РФ № 105 от 24.01.2024 г., п.3)</p> <p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного</p>
---	--

	<p>кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
--	---

Эксперт

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

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

эксперт К.Э. Герман

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

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

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7901/24-0-1 от 08.04.2024.

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7902/24-0-1 от 08.04.2024.

Договор подряда № 20/05/1-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

Цель экспертизы:

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельных участков «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ) » по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9) , кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и « Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ) » по адресу: г. Санкт- Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Земельные участки объектов «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ) » по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9) , кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и « Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ) » по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18, 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, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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

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

Перечень документов, представленных заявителем:

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7901/24-0-1 от 08.04.2024.
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0006333:18.
3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006333:18.

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

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

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельным участкам «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18;

- историко-библиографические исследования, изучение картографических источников, анализ информации об основных этапах освоения территории, оценка вероятности нахождения на обследуемом участке объектов археологического наследия;

- анализ сведений об археологических исследованиях, ранее проведенных в районе расположения земельного участка;

- определено положение участка – объекта экспертизы на следующих картографических ресурсах:

- Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>);
- Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty/>);
- Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>);

- выполнена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ (визуальное обследование и фотофиксация участка обследования, закладка и документирование разведочных археологических шурфов).

Основные методы проведенного исследования: анализ документальных и библиографических источников, картографический метод, натурное визуальное обследование, полевое археологическое исследование (археологическая разведка) с осуществлением локальных земляных работ.

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении земельного участка – объекта экспертизы, его современном состоянии, перспективах обнаружения на участке объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, заложен и документирован разведочный археологический шурф.

На основании изучения, представленных заявителем и собранных материалов, проведенных натурных исследований был сделан вывод, что объем собранных материалов и проведенных исследований достаточен для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

В процессе работы по сбору документальных и библиографических данных были изучены и проанализированы:

1. Нормативная и методическая документация:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции);
2. 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";
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в действующей редакции);

4. Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 № 15);
7. Правила 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 (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893);
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
9. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»;
10. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия»;
11. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
13. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия. Рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации № 12-01-39/05-АБ от 27.01.2012 г.;
14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие

требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 593-ст);

16. ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники.

1. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.

2. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.

3. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

4. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.

5. Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansynty // Karjalansynty: Viipurinläänin historia. – Jyväskylä: Gummerus, 2003. Osa 1.

6. Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990.

7. Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001.

8. Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003.

9. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

10. Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии // Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998.
11. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).
12. Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология).
13. Новоселов Н.В, Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология).
14. Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.
15. Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009.
16. Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха

неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221.

17. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

18. Приказ КГИОП от 10.05.2001 г. № 48 «О включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» // Электронная публикация. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8350521> (Дата обращения 18.03.2021).

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

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

21. Базарова В. И., Бобкова А. А., Васильев Ст. А., Воротинская Л. С., Городилов А. Ю., Екимова А. А., Илюхина О. М., Ластовский А. А., Мурашкин А. И., Никитин М. Ю., Соловьёва Н. Ф., Суворов А. В., Хребтикова К. С., Шаровская Т. А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике Охта-1: предварительные результаты. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.

22. Шитов М. В., Арсланов Х. А., Бискэ Ю. С., Плешивцева Э. С., Сумарева И. В. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 181-195 =

23. Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). Вып. 2. СПб. 2011.

24. Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка //Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003.

25. Гусенцова Т.М, Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011.
26. Сорокин П.Е., Короткевин Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011.
27. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
28. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
29. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестн. Вып. 28. СПб., 2020.
30. Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестн. Вып. 37. СПб., 2022.
31. Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011.
32. Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. СПб. 2003.;
33. Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006.
34. Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978.
35. Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997.
36. Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998.

37. Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987.
38. Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987.
39. Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006.
40. Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853.
41. Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.
42. Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссією. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.
43. Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2.
44. История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011.
45. Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008.
46. Александрова Е. Л., Брауде М. М., Высоцкая В.А., Петрова Е. А. История Финской Евангелическо-Лютеранской церкви Ингерманландии. Ингерманландия, 2011.
47. Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989.
48. Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4.
49. Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М.,1959.
50. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.
51. Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017.
52. Полное собраніе законовъ російской имперіи съ 1649 года. Томъ IV.

53. Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>

54. Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973.

55. Полное собрание законовъ российской импері съ 1649 года. Томъ XII.

56. Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015.

3. Электронные ресурсы.

1. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культур Правительства Санкт-Петербурга (<https://kgior.gov.spb.ru/>);

2. Окрестности Петербурга. Сайт (URL: <https://www.aroundspb.ru/karty>).

3. Открытый картографический портал ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн (URL <http://www.etomesto.ru/>).

4. Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru/>);

5. Федеральное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук. Отдел охранный археологии. Сайт. (URL: <https://www.archeo.ru/>)

6. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

7. Citywalls. Архитектурный сайт Петербурга (URL:<https://www.citywalls.ru/>).

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.

1. Географическая характеристика участка исследований.

Обследованные земельные участки «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер:

78:12:0006333:18 согласно данным Росреэстра¹ локализуются в центре квартала между улицами Крыленко и Дыбенко, на юге правобережной части Невского района, на востоке города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

Физико-географически объект исследования находится в восточной Европе на территории Западно-Приморской провинции Лесной зоны Русской равнины в подзонах южной тайги и смешанных лесов согласно классификации профессора Н.А. Гвоздецкого.² Типология ландшафтов, предложенная Ф.Н. Мильковым и Н.А. Гвоздецким, относит территорию обследования к Приморской провинции смешанных лесов Среднерусской провинции зоны смешанных лесов Русской равнины.³ Геоморфологическое районирование относит обследованную территорию к Приневско-Эстонскому району Балтийско-Валдайской области Северорусской провинции геоморфологической страны Русская равнина.⁴

Рельеф южной части Карельского перешейка сложился на основе кристаллических пород раннего и среднего протерозойского интервала (ок. 2 млрд. л. н.). Эти породы выходят на современную дневную поверхность в виде скальных возвышений, вытянутых по линии северо-запад юго-восток. Они образуют изрезанную, шхерную береговую линию севера Карельского перешейка и Приладожья⁵. Наибольшее влияние на формирование современного рельефа Карельского перешейка оказали оледенения четвертичного периода в своей финальной, Валдайской, стадии. Освобождение территории от масс растаявшего ледника, отступившего в 11 тыс. до н. э. до севера Приладожья, привело к формированию у его границ пресноводного Балтийского ледникового озера (существовало 13 000–11 590 л.н.). Таяние ледниковой толщи на территории Средней Швеции около 110000 л. н. привело к уничтожению порога, отделявшего Балтийское озеро от океана, проникновению соленой воды в Балтийскую котловину, выравниванию общего уровня воды и образованию Иольдиевого моря (11 590–10 700 л.н.). Снижение уровня Балтийского озера после таяния ледника сделало большую часть Карельского перешейка сушей, представленной обнажавшимися кристаллическими породами покрытыми разносоставными осадочными ледниковыми отложениями. Речная эрозия и заболачивание местности продолжали формирование рельефа. Последующее поднятие

¹ Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL <https://pkk5.rosreestr.ru>).

² Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968. С. 68-70.

³ Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986. 196,197, 201-203.

⁴ Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

⁵ Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 35.

последникового рельефа отделило акватории Балтийского моря и Ладожского озера от океана, превратив их в пресноводное Анцилово озеро (10 700–9 500 л.н.). В этот же период произошло обособление Ладожского озера. Причиной послужило поднятие порога его стока в районе Вещево (Хейнйоки), общий спад уровня вод в Анциловом озере и поступление вод Онежского озера через образовавшуюся в 10000 л. н. р. Свирь.

Продолжавшееся таяние ледников подняло уровень мирового океана. Около 9 500 л. н. соленая вода вновь попала в котловину Балтики образовав Литориновое море (9 500 – ок. 2 500 л.н.) Ок. 6000 л. н. подъем земной коры остановил рост уровня воды в Литориновом море. Он стал падать, приближаясь к современному⁶.

Значительную роль в формировании существующего рельефа Карельского перешейка сыграла Ладожская трансгрессия – неравномерное поднятие земной коры (большее в северной части озера и меньшее в южной). Трансгрессия стала причиной повышения уровня воды в озере до 20-21 м. относительно уровня Литоринового моря. Это привело около 3700 г. до н. э. к прорыву вод р. Сайма в Ладожское озеро, рождению р. Вуоксы и дальнейшему росту уровня воды в системе. Из-за неравномерного подъема, сток сместился из северо-западной части озера в юго-западную и был прорван ок. 1350 г. до н. э. с образованием р. Нева. Зеркала озер значительно сократились в объёмах в южной и восточной частях и стали близки к современному уровню⁷.

Последний этап формирования рельефа Карельского перешейка связан с антропогенным воздействием. В 1857 г. был прорыт перешеек на месте стока оз. Суванто в Вуоксу в районе пос. Кивиниеми (Лосево). Это привело к падению уровня воды в верхней части русла р. Вуокса, исчезновению её западного (выборгского) русла и значительному обмелению восточного⁸.

Согласно локальной типологии рельефа Карельского перешейка, разработанной О.М. Знаменской и П. М. Долгухановым, обследованный участок расположен в Приневско-Ладожской геоморфологической провинции Карельского перешейка, в границах Приневской низменности. Рельеф региона характеризуется наиболее выровненным (в сравнении с остальными провинциями) характером. Основными его формами выступают абразионные

⁶Saarnisto M. Karjalangeologia: Karjalanluonnonmaisemansyntä // Karjalansyntä: Viipurinlääniin historia. – Jyväskylä:Gummerus, 2003. Osa 1. S. 21–80.

⁷Кошечкин Б.И. Геоморфология береговой зоны // История Ладожского, Онежского, Псковско-Чудского озер, Байкала и Ханки. Л.: Наука, 1990. С. 22–23; Сакса А.И. Приладожская Карелия и область Саво с древнейших времен и до XIV в. // Очерки исторической географии: Северо-запад России. Славяне и финны. СПб. 2001. С. 257–271.

⁸Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. Новосибирск, 2006. С. 38.

уступы и песчаные береговые валы, перевеянные ветром в специфические комплексы дюн. Вследствие низменного положения и неглубокого залегания водоупорных пород (озерно-ледниковые ленточные глины, суглинки и супеси, морена). Территория Приневской низменности заболочена на значительной протяженности.⁹

Обследованные участки расположены на склоне правого коренного берега р Нева в 0,3 км восточнее уреза воды. До застройки представляли собой заболоченную низину. Во второй половине XX-XXI столетии рельеф участков был дважды сильно переработан: первый раз - в ходе прокладки железнодорожной ветки, возведения складских корпусов, административных зданий завода железобетонных изделий № 4 Управления Главленстройматериалы и Предприятия "Реактив"; второй раз при подготовки на их месте строительной площадки жилого комплекса «Цивилизация на Неве».

2. Основные сведения об историко-культурном наследии региона и оценка вероятности обнаружения объектов археологического наследия.

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александро-Невской Лавры 1927 года.¹⁰ Работы в границах Невского района Санкт-Петербурга начались значительно позже.

В 2001 году Санкт-Петербургская экспедиция Северо-Западного филиала Российского НИИ культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина провела разведки в округе разрушенной церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком и её некрополя. На руинированных остатках храма было заложено четыре шурфа общей площадью порядка 20 кв. выявлены фундаменты и остатки внешних стен храма, конструкции основания алтаря, погребения начала XVIII столетия.¹¹

Начиная с 2002 года к чисто научным исследованиям в Невском районе Санкт-Петербурга прибавляются разведки на участках, выделяемых из государственной собственности в частную, а с 2009 года и разведки с целью государственной историко-культурной экспертизы. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязал проводить

⁹ Долгуханов П. М. О Геолого-геоморфологических условиях залегания некоторых первобытных памятников. // Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. С. 60, 61

¹⁰ Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

¹¹ Сорокин П. Е., Пирогова А. Н. 1998. Утраченные Храмы Петербурга – памятники археологии // Церковная археология. Вып. 2. СПб. 1998. С. 293–299.

разведочные работы на всех землях, выделяемых из государственной собственности в частную, в случае если у органов охраны нет сведений о наличии или отсутствии на этих землях объектов историко-культурного наследия. Закон вменяет, так же, заказчику работ обязательные охранные раскопки в случае невозможности иных способов сохранения памятника археологии. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569 сделало обязательным государственную историко-культурную экспертизу отчуждаемых участков. Этот тип исследований проводится в регионе специалистами – экспертами ИИМК РАН, НИИКСИ СПбГУ и рядом других государственных и частных археологических организаций. Наиболее результативными стали работы на густо заселённом в XVII-XIX вв. левом берегу Невы. Итоги разведок правого берега были значительно скромнее.¹²

В 2010 году работы на Богородицкой церкви в Рыбаках продолжила экспедиция ИИМК РАН. В рамках археологического обследования участка по адресу г. Санкт-Петербург, Рыбацкий проспект, д. 12, отводимого под постройку яхт-клуба экспедицией ИИМК РАН были заложены 10 шурфов 2х2 м. Работами зафиксированы напластования XVIII-XIX вв. перекрытые мощным слоем 30-гг XX столетия, сформированным в ходе разрушения церкви Покрова Пресвятой Богородицы и работами по реконструкции Рыбацкого проспекта. Зафиксированы остатки хозяйственных строений XIX в. Найдены многочисленные следы разрушения некрополя церкви в 30-е годы XX столетия.¹³

В 2013 году экспедиция ИИМК РАН под руководством Н.В. Новоселова проводит археологические раскопки церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви). Полностью вскрыты сохранившиеся части основного объема храма, включая притвор и колокольню. Была получена важная информация о конструктивных особенностях, особенностях строительной техники, условиях строительства и декоративном оформлении храма и собрана представительная коллекция археологических находок. В

¹² Прим. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б (кадастровый номер: 78:12:0006306:14), в целях проектирования и строительства объекта Заказчика «Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, гараж (автостоянка), объект дошкольного образования» по адресу: Санкт-Петербург, Товарищеский проспект, дом 38, литера Б, кадастровый номер земельного участка 78:12:0006306:14).

¹³ Плоткин К. М., Городилов А. Ю., Мурашкин А. И., Грицик Е. А., Поликарпова А. О., Садыков Т. Р., Соловьёва Н. Ф. Археологическое обследование территории, отведённой под строительство яхт-клуба в границах земельного участка церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №1 (охранная археология). С. 146.

основном это фрагменты монументальной живописи, архитектурные детали и предметы интерьера.¹⁴

В августе 2016 года экспедицией ООО «НИЦ «Актуальная археология» под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены разведочные работы в границах участка с кадастровым номером 78:12:0713901:3489 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко). Целью работ являлся поиск фундаментов церкви Сошествия Святого Духа постройки 1902-192 гг. Храм был снесен в 1966 году и планировался к восстановлению. В результате удалось получить представление о месторасположении и конструктивных особенностях фундаментов храма. На камеральном этапе было осуществлено наложение архивной схемы фундаментов церкви на участки фундамента, выявленные в ходе разведочных работ. В декабре 2016 – январе 2017 г. на площади в 609 м² той же экспедицией под руководством Н.Ю. Новоселовой были проведены раскопки остатков Духовской церкви. В процессе исследования выявлены основные этапы строительства храма и собрана представительная коллекция археологических находок, характеризующих разные периоды существования здания.¹⁵

Помимо работ в левобережье Невы на территории Невского района Санкт-Петербурга в настоящем очерке необходимо кратко охарактеризовать работы на Охтинском мысу, проводившихся в правобережье Невы на территории соседнего Красногвардейского района Санкт-Петербурга в 6 кв севернее обследованного участка. Первыми территориями мыса образованного р. Невой и её правым притоком р. Охта были работы филиала института культурного и природного наследия под руководством П.Е. Сорокина 1990-х - 2000-х годов.¹⁶ Раскопочные исследования на памятниках Охтинского мыса и его ближайшей округи на площади около 6000 м², доказали широкой общественности перспективность разведок и раскопок на территории застроенного города, и оптимизация под археологию федерального и местного законодательства.¹⁷ В 2001 году крепость Ниеншанц (Охта 1) и центральная часть

¹⁴ Новоселов Н.В., Михайлов К.А. Архитектурно-археологические исследования Скорбящей церкви в Санкт-Петербурге. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. №4 (охранная археология). С. 133-144.

¹⁵ Новоселова Н.Ю. Отчет о выполнении археологических раскопок выявленного объекта культурного наследия «церковь Сошествия Святого Духа 1902-1912 гг.

¹⁶ Сорокин П.Е., Поляков А.В., Иванова А.В., Михайлов К.А., Лазаретов И.П., Гукин В.Д., Ахмадеева М.М., Глыбин В.А., Попов С.Г., Семенов С.А. Археологические исследования крепостей Ландскрона и Ниеншанц в устье реки Охты в 2008 г.: Предварительные результаты. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб. 2009. С. 188-204; Сорокин П.Е., Гусенцова Т.М., Глухов В.О., Екимова А.А., Кулькова М.Н., Мокрушин В.П. Некоторые результаты изучения поселения Охта-1 в Санкт-Петербурге. Эпоха неолита – раннего металла. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3. СПб., 2009. С. 205-221. и мн. др.

¹⁷ Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.11-42.

города Ниена (Охта 2) поставлена на государственную охрану как региональный объект культурного наследия.¹⁸ В границах памятников были выявлены следующие культурные слои:

а) Поселение Охта 1. Неолит, р.ж.в. На территории поселения выявлен культурный слой, деревянные рыболовные сооружения.

б) Мысовое городище XIV-XVI вв. Были выявлены две линии крепостных рвов.

в) Крепость Ландскрона XIV в. Было выявлено основание деревянной башни крепости Ландскрона и линии крепостных рвов.

г) Крепость Ниеншанц XVII в. Были выявлены рвы и остатки валов, двух периодов строительства в первой и второй половинах XVII в.

д) Позднесредневековый могильник. Выявлены массовые захоронения человеческих останков и позднесредневековое кладбище.

В 2010 году работы на памятниках Охтинского мыса продолжила экспедиция ИИМК РАН под руководством Н.Ф. Соловьевой.¹⁹ В раскопах № 101–109 на площади около 4000 м² проведены комплексные историко-археологические исследования, выполнены естественнонаучные анализы. Результаты работ частично опубликованы.²⁰ В 2011 году на территории жилого квартала в границах пересечения Среднеохтинского пр., ул. Якорной и пр. Металлистов (в том числе и на восточной окраине объекта культурного наследия регионального значения Охта 2) сотрудниками ИИМК РАН были проведены археологические наблюдения при прокладке сетей газопровода. На части обследованной территории зафиксированы культурные слои XVIII-XIX в.²¹ В 2020 году той же экспедицией под руководством В.А. Лапшина у юго-восточной окраины археологического памятника Охта 2 выявлены культурные слои XVII - XIX вв. связанные с функционированием города Ниена.

¹⁸ Приказ КГИОП от 10.05.2001 г. № 48 «О включении в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» // Электронная публикация. Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов. Сайт. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8350521> (Дата обращения 18.03.2021).

¹⁹ Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении охранно- спасательных археологических мероприятий по договору №006/2010». Тома 1- 52. СПб., 2010; Соловьева Н.Ф. Научно-техническая документация «Отчет о выполнении археологического надзора по этапам №№3, 5 и 6 договора №049/2010 от 01 июня 2010 года между ИИМК РАН и ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта». СПб., 2011.

²⁰ Базарова В. И., Бобкова А. А., Васильев Ст. А., Воротинская Л. С., Городилов А. Ю., Екимова А. А., Илюхина О. М., Ластовский А. А., Мурашкин А. И., Никитин М. Ю., Соловьёва Н. Ф., Суворов А. В., Хребтикова К. С., Шаровская Т. А. Новые исследования рыболовных заграждений на памятнике Охта-1: предварительные результаты. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 165-174; Шитов М. В., Арсланов Х. А., Бискэ Ю. С., Плешивцева Э. С., Сумарева И. В. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С. 181-195 и др.

²¹ Аветиков А.А., Соловьёв С.Л. Исследование территории шведского города Ниена // Бюллетень Института Истории Материальной Культуры РАН (Охранная археология). Вып. 2. СПб. 2011. С. 35-46.

Выявленные напластования названы автором «ОКН Охта 3». Летом-осенью 2023 года ИИМК РАН продолжил исследования памятника Охтинского мыса на площади 8000 м². На момент написания очерка материалы этих работ не опубликованы. Раскопки Охтинских памятников дали данные по заселению территории современного Приневья от раннего неолита до Нового времени.

К настоящему времени историческая наука не располагает сведениями о заселении южного Приневья в каменном и бронзовом веке. Ближайшие памятники эпохи неолита (Сестрорецкий разлив 1-6, Тарховская, Охта 1) и раннего металла (Глиняный ручей, Лахтинская стоянка, Охта 1) расположены на заливах Литорингового моря либо протоках, впадающих в эти заливы. На многослойном археологическом памятнике Охтинского мыса напластования неолита отделены от культурного слоя раннего железного века метровым слоем стерильного песка, сформированного при прорыве Невы.²² Таким образом говорить о заселении правого берега, сформированного в нынешнем виде после образования Невы, при отсутствии археологических данных, можно только в предположительном ключе.

Напластования раннего железного века, выявленные на поселении Охта I отделены от нижележащих материалов времени неолита-бронзы мощным слоем намывного стерильного песка, связанного с прорывом, р. Нева и понижением уровня Ладожского озера. Находки представлены фрагментами гладкостенной и штрихованной керамики раннего железного века. Один из фрагментов является венчиком гладкостенного сосуда с плавным S-видным профилем, орнаментированным группами из четырех ямок по плечу и рядом ямок на срезе венчика, имеет примесь песка. От другого горшка сохранились фрагменты верхней части сосуда баночной формы, внешняя поверхность которого покрыта штриховкой, в глиняное тесто добавлена примесь дресвы. К этому уже периоду относится три очага и хозяйственная яма.²³ Керамика со штрихованной поверхностью имеет широкие аналогии в комплексах раннего железного века Лесной полосы Восточной Европы. Ближайшими являются

²² Герасимов Д. В. История изучения, хронология и периодизация памятников эпохи неолита юга Карельского перешейка // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1. СПб., 2003. С. 12-24; Гусенцова Т.М, Сорокин П.Е. Охта 1 — первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга // Российский археологический ежегодник. № 1. СПб., 2011. С. 421-451; Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Букин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб., 2011. С.368–382.

²³ Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382

материалы, найденные на в южном Приневье²⁴, в нижнем Полужье,²⁵ на островах Финского залива²⁶ и памятниках Приильменя.²⁷

К середине I тыс. н. э. Карельский перешеек населяли оседлые финно-угорские племена, занимавшиеся земледелием, скотоводством, охотой и рыболовством.²⁸ Описываемый регион принадлежит западной части средневековой волости Корела, заселенной финно-угорскими племенами корела и ижора. Как минимум с XI эти народы находились в торгово-культурной орбите Новгородской республики²⁹. В эпоху раннего средневековья бассейн р. Нева служил северным участком «пути из варяг в греки» и «из варяг в арабы». Крестовые походы XI-XII вв., открывшие прямую дорогу из Европы к торговым артериям востока, снизили значимость этих путей. Однако, северный участок, расположенный в Карельской земле (летописная волость Корела), не потерял своей актуальности и продолжал связывать государства северной и центральной Европы с богатой Новгородской республикой, и Русью в целом. В границах современных Всеволожского района находки этого времени не многочисленны и выявлены на значительном отдалении от места работ. Упоминаются случайная находка в районе с. Колтуши скорлупкообразной фибулы датируемой X-XI.³⁰ и сильно распаханное средневековым селищем на реке Морья выявленным А.И. Саксой в 1987 году. Со второй половины XII начинается, постепенно усиливаясь, соперничество за территории Прибалтики, Центральной и Южной Финляндии и Карельского перешейка между Господином Великим Новгородом и Шведским королевством.³¹ Началом западной экспансии в непосредственно Карелии следует считать основание в устье р. Вуоксы Выборгского замка в 1293 г., ставшего центром шведского военного и торгового влияния в регионе³². Последовавшие на протяжении 30 лет военные действия привели к патовой ситуации:

²⁴ Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

²⁵ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Новые памятники эпохи бронзы в регионе Финского залива. Археологические исследования 2017–2019 гг. // Археологический вестник. Вып. 28. СПб., 2020. С.233–248.

²⁶ Городилов А.Ю., Раззак М.А. Результаты раскопок на поселении Галик 11 в 2021г. // Археологический вестник. Вып. 37. СПб., 2022. С.11-31

²⁷ Юшкова М.В. Эпоха бронзы и ранний железный век на Северо-Западе России. Автореферат диссертации кандидата исторических наук. СПб., 2011. С. 14.

²⁸ Герасимов Д.В., Лисицын С.Н., Тимофеев В.И. Материалы к археологической карте Карельского перешейка (Ленинградская область) // Памятники каменного века и периода раннего металла. – СПб. 2003. – 68 с.; Сакса А. И. Карельский перешеек — формирование природного и историко-географического ландшафта // Археология, этнография и антропология Евразии. № 2. — Новосибирск, 2006. С. 39-43.

²⁹ Шаскольский И. П. Борьба Руси против крестоносной агрессии на берегах Балтики в 12-13 вв. Л. Наука. 1978. С 29-30.

³⁰ Рябинин Е.А. Финно-угорские племена в составе Древней Руси. СПб. 1997. С. 71, 72.

³¹ Киркинен Х. История Карелии с древнейших времен до Ништадского мира // История карельского народа. Петрозаводск, 1998. С 32-35.

³² Шаскольский И. П. Борьба Руси против шведской экспансии в Карелии конец XIII — начало XIV в. Петрозаводск, 1987. С. 43.

новгородские войска не могли изгнать шведов из западной Карелии, шведам же не удалось закрепиться в северо-западном Приладожье. В 1323 г. между сторонами был подписан Ореховецкий мирный договор. Новгород уступал Шведскому королевству три погоста в западной Карелии: Саволак, Яскис и Эуренпяя. Граница между государствами проходила таким образом по южной по их восточной и южной конечности: от устья р. Сестры на побережье Финского залива и оттуда вверх по течению р. Сестры (Систербека), вплоть до ее истоков, и далее через болото, откуда брала р. Сестра свое начало, до его противоположного конца по водоразделу, вплоть до истока р. Сая, и вниз по ее руслу до впадения Саи в Вуоксу, а затем по Вуоксе до того пункта, где река делает резкий (крутой) поворот на север и где расположен гигантский валун - "Солнечный камень". Таким образом, граница делила пополам Карельский перешеек в направлении с юга на север и шла далее до бассейна оз. Сайма, а затем до побережья Ботнического залива там, где в него впадает р. Пюхайоки³³. Обследуемая территория лежит восточнее линии исток р. Сестра- исток р. Сая и осталась в пределах орбиты Великого Новгорода, на северном фронтире его земель. В 1478 г. Иван III присоединил Новгородские земли к Московскому государству.³⁴ На правом берегу Невы писцовая книга Вотской пятины 1500 г. отмечает Спасский Городенский погост Ореховского уезда с центром в крепости Орешек, сложившийся, вероятно, во время новгородского владычества.³⁵ Обследуемая территория в это время не заселена.³⁶ Ближайшими к земельному отводу населенными пунктами являются населенные пункты севернее обследуемого участка по течению реки Дубок на Неве в собственности Великого Князя в составе волостки Семена Щекина на Неве и Борисковичи на Неве южнее участка в собственности Ивана Семенова сына Шишова в составе волости Дуброво на Неве,³⁷ По мнению А.Г. Новожилова, проанализировавшего антропонию писцовых книг, в XV-XVI вв. основное население Приневья в это время составляли «ижеряне» - прибалтийско-финская племенная группа часть общекарельского племенного массива, с вкраплениями русского населения (вокруг Орешка).³⁸ Хотя названия Дубок и Борисковичи в купе с именами владельцев и насельников (Ивашко, Власко, Васюк, Степанко и пр.) приведенные в писцовой книге 1500 года заставляют в этом анализе усомниться.

³³ Шаскольский И. П. Борьба Руси за сохранения выхода к Балтичному морю в XVI в. Л., 1987. С 126-140.

³⁴ Скрынников Р. Г. Иван III. М., 2006. С.105-112.

³⁵ Неволин К. А. О погостахъ и пятинахъ новгородскихъ въ XVI веке. СПб. 1853. С. 129. П. 32.

³⁶ Архимандрит Сергей. Карты Водской пятины и её погостов в 1500 году. СПб., 1905, Спасс. Городенский пог. Л. 23.

³⁷ Новгородскія писцовыя книги, изданыя археографическою комиссіею. Томъ третій. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Первая половина. СПб. 1868.С. 132,

³⁸ Новожилов А. Г. Этническая ситуация на северо-востоке Новгородской земли XV-XVI вв./ Вестник Санкт-Петербургского университета. Сер. 2. История. Вып. 1-2. С. 90.

Противостояние между русскими землями и Швецией на Карельском перешейке не утихало. В ходе Ливонской войны в 5 ноября 1580 г. войсками Понтуса Делагарди была взята Корела а в течении 1580-81 гг. захвачен почти весь Карельский и часть Ореховецкого уезда. Территория оказалась под контролем шведов вплоть до Русско-Шведской войны 1590-95 г и заключения Тязвинского мира.³⁹ В 1609 г. в Выборге был заключён договор о передаче Корельского уезда Швеции в обмен на военную помощь правительству Василия Шуйского против Лжедмитрия II и польской интервенции. Несмотря на активное недовольство (вплоть до принятия присяги Лжедмитрию Корелой, Орешком и Псковом) договор был заключен и корпус Якоба Делагарди выдвинулся для снятия осады с Москвы. Передача уезда не состоялась, что привело к началу военных действий между Швецией и изможденным смутой Московским царством. 2 марта 1611 года после героического сопротивления Корела (Кексгольм, Приозерск) капитулировала и соседний Корельский уезд вошел в состав Швеции под названием Кексгольмский лен.⁴⁰ Результаты Столбовского мирного договора 27 февраля 1617 г. закрепляли за Швецией территории Карелии и Ижорской земли с городами Корелой, Ям городом, Копорьем, Орешком и Ивангородом. Проживавшие на этих территориях русские подданные, кроме крестьян и приходских священников, получили право в течении двух недель переехать на земли, оставшиеся за Московским государством.⁴¹

На 104 года Правобережье Невы стало шведской территорией в составе вновь образованного Нотенбургского лена. Новые власти несколько изменили существующую административную систему. Административным центром Спасского погоста (швед. Spaskoj Rogost) осталась крепость Орешек, получившая название Noteborg. Усложнился и этнический состав населения края. К русскому и ижорскому (карельскому) населению прибавились финны-саввакоты, переселяемые сюда шведскими властями.⁴² Именно такой состав населения фиксирует в Приневье этнографическая карта Европейской России П. Кёппена, 1851 г. Ко времени шведского правления относятся и первые карты региона⁴³ Обследуемая территория расположена на дороге из г. Ньен (укрепление и посад в устье Охты, предшественник города Санкт-Петербург) – в г. Нотеборг, проходившей по правому коренному берегу Невы. Населенные пункты, как и во время Московского царства, располагались вдоль этой дороги

³⁹ История Карелии с древнейших времен до наших дней. Петрозаводск, 2011. С. 104 -133

⁴⁰ Там же. С. 115-119

⁴¹ Рабинович Я. Н. Столбовский мир: победа или поражение? // Вестник Челябинского государственного университета. №18 (119). Челябинск, 2008. С. 27-39.

⁴² Выскочков А. В. Об этническом составе сельского населения северо-запада России (вторая половина XVIII-XIX вв.) // Петербург и губерния. Историко-этнографические исследования. Л., 1989. С. 119-123.

Семенов П. П. Географо-Статистический словарь Российской Империи. СПб. 1874. Т.4. С. 84.

⁴³ В акте представлена карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году

на сухих возвышенностях. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства штабс-капитана И. А. Бергенгейма составленная в 1827 году по шведским архивным материалам 1676 года фиксирует по дороге севернее района работ населенный пункт Marcku by и южнее Kurvikulla. Генеральная карта провинции Ингерманландии (карта Шведской Ингрии) выполненная в 1704 г. по материалам 1678-1688 гг. фиксирует между аналогичную картину.

Возвращение Приневья под руку русского царства стало результатом компании Северной войны 1702-1703 гг. Осенью 1702 г. русские войска под командованием графа Шереметьева штурмом взяли крепость Noteborg в ладожском устье Невы) – тогда же переименованный в Шлиссельбург - «ключ-город»). Весной 1703 Шереметьев берет Ниеншанц (шведская крепость на охтинском мысу, в устье Невы) и одержали победу над эскадрой адмирала Нумерса.⁴⁴ Таким образом, все течение Невы оказалось под русским контролем уже в начале войны. В 1710 г. был взят Выборг. В 1719 году к России были присоединены завоёванные на западе земли, в том числе и Кексгольм (Корелла, Приозерск). В 1721 г. завоевания России в войне со Швецией закрепил Ништадский мирный договор⁴⁵. Оформление административных границ региона началось еще во время Северной войны. Первым «учинен над приращенными нашими войною наследственными провинциями, Ингриею и Карелиею, купно с Эстляндиею и иными издревле нам принадлежащими, генеральным губернатором» стал А. Д. Меншиков уже в 1704 г., приняв титул князя Ингерманландского⁴⁶. Указом Петра I от 18 декабря 1708 г. территория России была разделена на 8 крупных губерний: Московскую, Ингерманландскую (с 1710 Санкт-Петербургская), Архангелогородскую, Киевскую, Смоленскую, Казанскую, Азовскую, Сибирскую⁴⁷. Внутреннее деление губерний менялось: в 1710-1715 гг. они делились на обер-комендантские провинции, в 1715-1719 гг. — на ландратские доли (административно-фискальные единицы). Обследованная территория относилась к обширной Ингерманландской губернии. Доступные картографические материалы по восточной части Ингерманландской губернии не отличаются подробностью. Просмотренные на подготовительном этапе работ карты 1727, 1730, 1734, 1742, 1745, 1749, 1750, 1770 годов при всей схематичности отражают ситуацию, аналогичную планам времен шведского владычества.

⁴⁴ Тарле Е. В. Собрание сочинений. Том X. М., 1959. С. 431-433.

⁴⁵ Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С.176-178.

⁴⁶ Сорокин П. Е. Окрестности Петербурга. Из истории ижорской земли. СПб., 2017. С. 166.

⁴⁷ Полное собрание законовъ российской имперіи съ 1649 года. Томъ IV. С. 436-439.

В январе 1779 г. административной реформой Екатерины II Петербургская губерния (наместничество) была реорганизована, в её составе выделены 7 уездов⁴⁸. Обследованные участки принадлежали к восточной части Петербургского уезда. В административном отношении Екатерининское деление Санкт-Петербургской (Санктпетербургской) губернии просуществовало вплоть до объединения Петроградского (быв. Петербургского) и Шлиссельбургского уездов в 1923 г.⁴⁹ Заселение земель вокруг столицы, перманентно находящихся под угрозой военного вторжения стало одной из приоритетных государственных задач. Екатерина издает закон о привлечении на государственные земли крестьян из центральной России положивший начало повторной русской колонизации региона.⁵⁰ Другим направлением той же работы стало переселение европейских колонистов. Был издан ряд указов и манифестов, приведших к образованию немецких поселений (колоний) на территории Российской империи. 27 августа 1765 г. был подписан общий контракт с 60 семьями из Бранденбурга и Виртемберга. Проектирование и строительство первой колонии было поручено архитектору Мельникову. Поскольку первоначально эта партия колонистов предназначалась для поселения около Саратова, колонию называли Ново-саратовской. Немцы между собой колонию стали называть «Sechziger Kolonie» – «Колония шестидесяти». Одно время её так обозначали на русских картах. Колония являлась одной из самых больших и экономически успешных аналогичных поселений в пригородах Петербурга, что позволило её в XIX веке организовать ряд дочерних поселений.⁵¹ Генеральное межевание последней четверти века и карта Санкт-Петербургской губернии 1792 года фиксирует на обследованном участке болота ближайшие объекты на карте: деревня Ключки севернее и кирпичный завод южнее.

Развитие обследуемой территории и её окружи в XIX-первой половине XX века проще всего проследить по картматериалам.⁵² На семитопографической карте окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года видно, что первую линию берегового вала Невы в районе производства работ занимают здания Кирпичного завода. Дорога проходит по краю террасы в районе современной Октябрьской набережной. Обследуемая территория расположена в заболоченной низине. Не застроена. Аналогичную картину в обследуемой

⁴⁸ Тархов С. А. Изменение административно-территориального деления России за последние 300 лет. [Электронный ресурс]//География. -2001. № 15 (спецвыпуск) <http://geo.1september.ru/index.php?year=2001&num=15>

⁴⁹ Административно-территориальное деление Ленинградской области. Л., 1973. С.10.

⁵⁰ Полное собрание законов российской империи с 1649 года. Том XII. С. 818.

⁵¹ Иванова Н.И. По немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей. Путеводитель. (Материалы для проведения экскурсий по немецким колониям Санкт-Петербурга и окрестностей). СПб, 2015. С. 11, 12.

⁵² В акте представлены карта Санкт-Петербургской губернии 1792, трехконтурная топографическая карта С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта и двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года

округе рисует пятиверстная топографическая карта С.-Петербургской губернии Ф.Ф. Шуберта 1834 г. севернее кирпичных заводов появляется бумажная фабрика (будущая писчебумажная фабрика купцов Варгуниных). В середине столетия дорожная сеть в районе работ несколько усложняется: появляется дорога по восточному склону берегового вала Невы (будущий Дальневосточный проспект. Западнее его возникает дочернее поселение Новосаратовской немецкой колонии - Веселый поселок, обеспечивавший рабочей силой предприятия на берегу Невы (кипичный и фарфоровый заводы, суконную и бумажную фабрику и пр.). Восточнее поселка появляются обширные мелиорированные сельхозугодья. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. и двухверстовая карта центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года фиксируют на обследованных участка заболоченную низину восточнее кирпичного завода и западнее Веселого поселка. Более подробная карта Ленинграда 1934 года фиксирует на обследованном участке болотистую низину юго-восточнее промышленной зоны, карта 1935 года включает обследованный участок в границы завода «Стандарт». Немецкая аэро-фотосъемка 1939-1942 гг. застройки на участках работ не фиксирует. Последующие съемки 1966, 1972, 1978, 1984 и 1991 гг. Фиксируют на обследуемых участках в их округе разрастание промзоны: постройку цеховых и складских помещений, подведение железной дороги. Фотоснимки, планы и данные приведенные на архитектурном сайте Петербурга Citywalls⁵³ фиксируют в границах обследуемой территории завода железобетонных изделий № 4 Управления Главленстройматериалы и Предприятия "Реактив".

Таким образом на протяжении обследуемая территория представляет собой заболоченную периферию заселенных участков берегового вала правого берега р. Нева. Его хозяйственное освоение стало возможно лишь во второй половине XX века благодаря применению землеройной техники и значительных подсыпок строительным мусором.

3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.

В отчетный полевой сезон в границах участка с кадастровым номером 78:12:0006333:18 были обследованы два участка с номерами 26 и 27 по проекту планировки территории (далее в тексте- ППК). Участки примыкают друг к другу и являются частью стройплощадки возводимого микрорайона. Участок №26 в плане – правильной, подквадратной формы, ориентированный по сторонам света с незначительным отклонением к западу. Площадь участка №26 составляет 2999 кв. м. Объект исследования представляет собой строительную площадку, занятую городком бытовок. Рельеф участка плоский, выровненный строителями перед началом работ засыпан гранитной и бетонной крошкой на песчаной подушке и геотестиле. Уплотнен строительной техникой (перепад высот в Балтийской системе 1977 года

⁵³ Citywalls. Архитектурный сайт Петербурга (URL:<https://www.citywalls.ru/>).

составляет 4,95-5,52). В северной части, согласно предоставленному топографическому плану, проложены водопровод и канализация. В южной и западной части, проложены электрокабеля. В западной части участка ведется строительство многоэтажного жилого дома. Участок №27 примыкает к Участку №26 по восточному краю. Участок №26 в плане – в плане неправильный четырехугольник, ориентированный длинной стороной по линии запад-восток с незначительным отклонением к западу. Площадь участка №27 составляет 3388 кв. м. Объект исследования представляет собой строительную площадку, занятую городком бытовок. Рельеф участка плоский, выровненный строителями пред началом работ засыпан гранитной и бетонной крошкой на песчаной подушке и геотестиле. Уплотнен строительной техникой (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 5,53-6,72). В северной части, согласно предоставленному топографическому плану, проложены водопровод и канализация. В южной части, ближе к центральной оси проложены электрокабеля. По южной периферии сложены отвалы грунта и строительного мусора.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-7901/24-0-1 от 08.04.2024, обследуемый участок по объекту «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 расположен вне зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом 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». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-7902/24-0-1 от 08.04.2024., обследуемый участок по объекту «Многоэтажный гараж. Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 расположен вне зоны охраны объектов

культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитные зоны объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденных приказом 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». Сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. Участок работ до второй половины XX столетия представлял собой подболоченную периферию жилой зоны на береговом валу правого берега р. Нева. Во второй половине столетия земельный участок занят под промышленную зону. Ближайшими можно считать следующие исследования:

В Невском районе Санкт-Петербурга

1. Работы на церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком по адресу Рыбацкий проспект, д. 12 в 2001, 2010 гг. около 1,8 км к северо-западу от обследованных участков.
2. Работы на церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви) по адресу проспект Обуховской Обороны, д. 24 в 2013 г. в около 3,2 км к северо-западу от обследованных участков.
3. Работы на Сошествия Святого Духа по адресу Невский район, пер. Матюшенко, участок 1 (напротив дома № 10, литера А, по пер. Матюшенко) в 2016-2017 гг. около 2 км к юго-западу от обследованных участков.

За пределами Невского района: следует указать работы на памятниках Охтинского мыса в 6 км севернее обследуемых участков.

Земельные отводы №№ 26 и 27 по ППК в границах участка с кадастровым номером 78:12:0006333:18 в отчетный полевой сезон археологически обследовались впервые.

Ход и результаты полевого археологического обследования

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках № 26 (2999 кв. м) и № 27 (3388 кв. м.) по ППК в приделах кадастрового номера 78:12:0006333:18 была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

Методика полевых археологических работ

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельных участков «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 было выполнено ПОЛЕ. Работы проводились в соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и на основании Открытого листа № P018-00103-00/01247092, выданного на имя К.Э. Германа 18.06.2024 г.

Полевые разведочные работы проводились после ознакомления с архивными и библиографическими сведениями о ранее выявленных в зоне работ объектах археологического наследия, картографическими данными.

В ходе полевых работ были проведены визуальное обследование земельного участка, осмотр имеющихся обнажений грунта естественного и антропогенного происхождения, поиск подъемного материала, закладка и документирование разведочного шурфа. В ходе разведки места закладки шурфа проводилась полная фотографическая фиксация ландшафта обследованного участка и всего процесса разведочных работ.

Границы территории обследования на местности не обозначены, в ходе натурных полевых исследований границы определялись с помощью приборов глобального позиционирования по данным, предоставленным заказчиком работ, в сопоставлении с открытыми картографическими данными.

В ходе обследования на удобных для закладки шурфов, не занятых трассами коммуникаций местах, Участков №№ 26 и 27 согласно ППК. Шурфы были ориентированы сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат каждого шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов

производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

Попытки разобрать вручную грунт утрамбованной строительной техникой гранитно-бетонную основу строительной площадки не привели к сколько-нибудь значимому результату. После нескольких попыток, с целью получения информативного стратиграфического разреза было принято решение применить землеройную технику. Для получения информативного стратиграфического разреза заказчиком работ по запросу предоставлен экскаваторы-погрузчик Caterpillar. Изначальные размеры габариты шурфов в восточной части из-за технических возможностей предоставленной техники были вынужденно расширены на 0,7-1 м с целью получения разреза протяжённостью в заявленные 2 м. В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурфы были засыпаны с послойным восстановлением конструкций одежды строительной площадки

Результаты натурного обследования земельного участка

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок № 26 представляет собой занятый бытовками участок стройплощадки. В ходе визуального осмотра выяснилось, что вся площадь обследованного участка была выровнена перед строительством, и утрамбована тяжелой техникой. Подъемный материал и обнажения грунта не зафиксированы. После осмотра, в восточной части участка, был заложен разведочный шурф размерами 2×2 м. Для адекватного применения предоставленной строительной техники восточная часть шурфа расширена на 0,7-1 м.

Шурф 1.

Заложен в восточной части участка № 26 по ППК, на ровном участке земельного отвода, за бытовкой стой контроля. Координаты шурфа: 59°53'45.98"С, 30°27'9.75"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- слой подготовки строительной площадки (25–31 см) – плотный слой дробленого гранита и бетонных осколков;
- слой абсорбирующей песчаной подсыпки (12-18 см) - мешаный рыжий песок, покрывающий геотекстиль;

- строительный мусор (69- 122 см) – мешаная коричневая супесь, насыщенная булыжником, арматурой и фрагментами армированного бетона. В западной части шурфа на отметках -1,09 -1,11 от условного ноля выявлены крупные фрагменты армированных бетонных блоков. Выборка этого строительного мусора без расширения шурфа и обрушения стратиграфии технически невозможна.

- стерильный светло-серый песок (ниже);

На уровне выхода светло-серого песка (материкового грунта) стали обильно прибывать грунтовые воды. Перед зачисткой разреза материковый грунт был прокопан на штык лопаты (ок. 0,3 м). Подстилающих слоев зафиксировано не было. Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,77 м. После фотофиксации стратиграфического разреза шурф был засыпан.

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок № 27 представляет собой занятый бытовками участок стройплощадки. В ходе визуального осмотра выяснилось, что вся площадь обследованного участка была выровнена перед строительством, и утрамбована тяжелой техникой. Подъемный материал и обнажения грунта не зафиксированы. После осмотра, в восточной части участка, расчищенной от строительного мусора, был заложен разведочный шурф размерами 2×2 м. Для адекватного применения предоставленной строительной техники восточная часть шурфа расширена на 0,7 -1 м

Шурф 2.

Заложен в западной части земельного отвода, на ровном участке в наименьшей степени, затронутом строительными работами последних лет. Координаты шурфа: 59°53'46.65"С, 30°27'13.85"В (WGS-84). В шурфе прослежена следующая стратиграфия:

- слой подготовки строительной площадки (28–35 см) – плотный слой дробленого гранита и бетонных осколков;

- слой абсорбирующей песчаной подсыпки (10-17 см) - мешаный рыжий песок, покрывающий геотекстиль;

- строительный мусор (185-197 см) – мешаная коричневая супесь, насыщенная булыжником, арматурой и фрагментами армированного бетона.

- стерильный светло-серый песок (ниже);

На отметках около – 2 м от условного ноля стали обильно прибывать грунтовые воды. В составе грунта, полученного ковшем экскаватора была значительная примесь серого песка.

Общая глубина шурфа на момент остановки работ составила 2,35 м. После фотофиксации стратиграфического разреза шурф был засыпан.

Обоснование выводов экспертизы

Выводы экспертизы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований, а именно:

1. Земельные участки «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 подлежащих отведены для нового строительства.

2. Сведениями об отсутствии на данном земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе и археологического), КГИОП не располагает.

3. Натурное полевое обследование Участка обследования, проведенное ПОЛЕ. в форме археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ, в соответствии со статьей 45-1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12.04.2023 г. № 15, объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, не выявило.

4. Сведения, предоставленные и полученные в ходе государственной историко-культурной экспертизы, содержат все необходимые данные для принятия решения государственной историко-культурной экспертизы, обладают необходимой полнотой, информативностью, объективностью.

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках по объектам: «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по

адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9) , кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и « Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ) » по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18, ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Приложение 4. Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ.

Государственный эксперт Герман К.Э.

23 июля 2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 г. № 569.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков объектов «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 подлежащих, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 17 января 2024.

Москва

№ 105

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 января 2024 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная



Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «24» января 2024 г.
№ 105

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

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

		<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3.	Герман Константин Энрикович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
4.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.
6.	Остапенко Александр Алексеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Петросян Меружан Варанцович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
8.	Ракушин Алексей Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых

		<p>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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.</p>
9.	Смирнова Алена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
10.	Терская Ирина Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

		объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
11.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Хливнюк Александр Витальевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

ДОГОВОР № 20/05/1-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«14» мая 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Герман Константин Энрикович, паспорт

, аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г., именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42 (участок 9), кадастровый номер 78:12:0006333:18, номера участков по ППТ 26 и 27 (далее – Работа).

1.2. Научные, технические, экономические и другие требования к выполняемой Работе должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, субъектов Федерации, ведомственным документам, а также техническому заданию (Приложение №1). Техническое задание содержит все исходные данные, необходимые для выполнения Работы Подрядчиком по настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость Работ определяется соглашением о договорной цене (Приложение №2 к настоящему договору).

2.2. Оплата Работ, выполненных по настоящему Договору, производится Заказчиком посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.3. Подрядчик считается выполнившим Работы в полном объеме после надлежащего исполнения всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, при условии подписании Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, подтверждающего выполнение Подрядчиком Работ по Договору в полном объеме.

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 14.05.2024 г. - 31.12.2024 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

4.1.1. Принять выполненную работу с надлежащим качеством и в срок и оплатить Подрядчику установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также Дополнительными соглашениями к Договору.

4.1.2 Заказчик вправе оказывать Подрядчику содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию, по письменному требованию Подрядчика.

4.1.3 Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. *Подрядчик обязуется:*

4.2.1. Своевременно, должным образом, в срок и с надлежащим качеством выполнить принятые на себя обязательства, в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе Технического задания (Приложение №1), а также в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством.

4.2.2. Передать Заказчику готовую документацию, которая является результатом Работ, в сроки, предусмотренные п.3.1. настоящего Договора.

4.2.3. Подрядчик вправе по своему усмотрению и за свой счет привлекать третьи лица к исполнению Работ, предусмотренных настоящим Договором, отвечая за действия третьих лиц как за свои собственные.

4.2.4. Немедленно предупредить Заказчика обо всех не зависящих от него обстоятельствах, которые могут повлиять на качество выполнения Работы либо создают невозможность завершения Работы в срок.

4.2.5. Передать результат Работы, а также иную документацию разработанную (полученную) в ходе выполнения Работ по настоящему Договору и имеющую непосредственное отношение к результату Работы и необходимую для использования результата Работы, Заказчику.

4.2.6. Не передавать результат Работы третьим лицам без согласия Заказчика.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В сроки, установленные Дополнительным соглашением, Подрядчик передает уполномоченному представителю Заказчика акт сдачи – приемки выполненных Работ с приложенными к нему документами (на бумажном и электронном носителях).

5.2. Работа считается выполненной после передачи отчета о проведении археологического сопровождения Заказчику и подписания Заказчиком акта сдачи-приемки выполненных работ.

5.3. После подписания акта сдачи-приемки выполненных работ, работы считаются принятыми и должны быть оплачены в соответствии с пунктом 2.3. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При нарушении Подрядчиком сроков сдачи Работ он обязан уплатить пени в размере 0,05% от стоимости Работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.2. При задержке Заказчиком платежей за выполненную Работу надлежащим качеством, предусмотренных в настоящем Договоре Заказчик уплачивает пени в размере 0,05% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости работ.

6.3. Во всех иных случаях, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика helena.mikhaylova@gmail.com, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

уведомления является обязательным условием. Срок ответа на претензию 10 (Десять) дней с даты получения адресатом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своих обязательств вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действует на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в порядке, установленном пунктом 8.3. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора по причине, указанной в пункте 7.4. настоящего Договора, Подрядчик не возвращает Заказчику денежные средства, перечисленные ему в качестве предоплаты, на расчетный счет Заказчика.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) дней с даты получения претензии.

8.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР И ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

10.1. Условия настоящего Договора, а также вся информация, полученная в ходе реализации настоящего Договора, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению или передаче третьим лицам, как в период действия настоящего Договора, так и по окончании его действия без согласования с другой Стороной. Исключение составляют сведения, направляемые по оформленному запросу должностных лиц органов государственной власти и управления, судов в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

- техническую информацию, которая к моменту ее разглашения является государственной собственностью Российской Федерации, собственностью Заказчика, Подрядчика или других лиц, участвующих в строительстве Объекта;
- техническую информацию, которая была получена Заказчиком или Подрядчиком от какой-либо третьей стороны, потребовавшей ее неразглашения.

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Право собственности на результаты Работ по настоящему Договору принадлежит Заказчику.

11.2. Стороны обязаны информировать друг друга путем отправления уведомления на адрес официальной электронной почты другой Стороны обо всех изменениях, касающихся их юридических адресов, платежных реквизитов, а также о реорганизации, ликвидации, изменениях размера уставного капитала, изменениях в учредительных документах в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации этих изменений.

11.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, авансовый платеж Заказчику не возвращается.

11.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения:

1. Техническое задание;
2. Соглашение о договорной цене.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521 ИНН: 781011648229 Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044030786 Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p>Подрядчик: Герман Константин Энрикович Паспорт , аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.</p>
--	--

Заказчик

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

Исполнитель:

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович



Аврух Л.Г.

М.П.

Герман К.Э.

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельных участков по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42 (участок 9), кадастровый номер 78:12:0006333:18, номера участков по ППТ 26 и 27

1. Общие положения

1.1. Адрес объекта: земельные участки по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42 (участок 9), кадастровый номер 78:12:0006333:18, номера участков по ППТ 26 и 27.

1.2. Основание для выполнения работ: Договор № 20/05/1-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

1.3. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

2. Цель работы: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельных участках по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42 (участок 9), кадастровый номер 78:12:0006333:18, номера участков по ППТ 26 и 27.

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

3.3. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2024 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):

- 4.2.1. Подготовка, оснащение, выезд полевых бригад.
 - 4.2.2. Описание ландшафтной характеристики расположения земельного участка.
 - 4.2.3. Определение оптимального расположения шурфов по отношению к проектируемому участку.
 - 4.2.4. Разбивка шурфов ориентированных по сторонам света.
 - 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к шурфовке.
 - 4.2.6. Выбор условного нулевого репера, определение его абсолютной высоты по Балтийской системе высот. Нивелирование поверхности шурфов.
 - 4.2.7. Выборка культурных напластований по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
 - 4.2.8. Выявление археологического материала в культурном слое.
 - 4.2.9. Изучение культурного слоя в процессе отрытия шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
 - 4.2.10. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.
 - 4.2.11. Зачистка материковой поверхности с целью выявления ям.
 - 4.2.12. Фото- и графо- фиксация контуров ям.
 - 4.2.13. Выборка заполнения ям и сооружений с применением специнструмента.
 - 4.2.14. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфа и обнаруженных ям.
 - 4.2.15. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
 - 4.2.16. Фотофиксация профилей бортов шурфов.
 - 4.2.17. Вычерчивание профилей, текстуальное описание стратиграфии, материка и иных объектов в шурфе.
 - 4.2.18. Засыпка шурфов и рекультивация поверхности.
 - 4.2.19. Ведение полевой документации.
- ### **4.3. Камеральные работы:**
- 4.3.1. Первичная классификация массового материала.
 - 4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
 - 4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
 - 4.3.4. Интерпретационная часть.
 - 4.3.5. Анализ коллекций.
 - 4.3.6. Составление полевой описи.
 - 4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
 - 4.3.8. Составление отчетной документации.

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

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

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков объектов «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 подлежащих, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7901/24-0-1 от 08.04.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, 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/>

Руководителю департамента
по управлению проектной документацией
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»
Коноваловой Т.Б.

Koroleva.ta@lsrgroup.ru

№01-43-7901/24-0-1 от 08.04.2024

№ 01-43-7901/24-0-0 от 05.04.2024

На № 02-25/198 от 05.04.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: «**Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)**» по адресу: **г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны 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 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»,

земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7902/24-0-1 от 08.04.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, 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/>

Руководителю департамента
по управлению проектной документацией
ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»
Коноваловой Т.Б.

Koroleva.ta@lsrgroup.ru

№01-43-7902/24-0-1 от 08.04.2024

№ 01-43-7902/24-0-0 от 05.04.2024

На № 02-25/199 от 05.04.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: «**Многоэтажный гараж. Участок 27 (по ППТ)**» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: **78:12:0006333:18** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– вне зон охраны 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 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»,

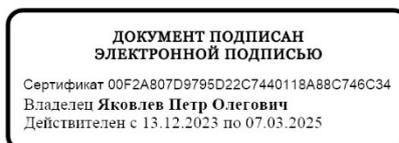
земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:12:0006333:18.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела	Всего листов раздела	Всего разделов:
09.01.2017	№ 0		
Кадастровый номер:		78:12:0006333:18	

Номер кадастрового квартала:	78:12:0006333
Дата присвоения кадастрового номера:	13.12.2001
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	78:6333:13
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9)
Площадь:	204710 +/- 158 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	654678956.80
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:12:0006333:3029, 78:12:0006333:3036, 78:12:0006333:3064, 78:12:0006333:3005, 78:12:0006333:3022, 78:12:0006333:3031, 78:12:0006333:3058, 78:12:0006333:3035, 78:12:0006333:3007, 78:12:0006333:3002, 78:12:0006333:3066, 78:12:0006333:3006, 78:12:0006333:3028, 78:12:0006333:3030, 78:12:0006333:3032, 78:12:0006333:3042, 78:12:0006333:3057, 78:12:0006333:3033, 78:12:0006333:3041, 78:12:0006333:3043, 78:12:0006333:3040, 78:12:0006333:3063, 78:12:0006333:3061, 78:12:0006333:3062, 78:12:0006333:3056, 78:12:0000000:3177

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад"
ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование должности)</small>	 М.П. Besobennina Elena Viktorovna <small>(подпись)</small>

Раздел 2

11254

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

Земельный участок		(на объект недвижимости)	
Лист № 09.01.2017 № 0	Раздела _____	Всего листов раздела _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 78-12-0006333:18			

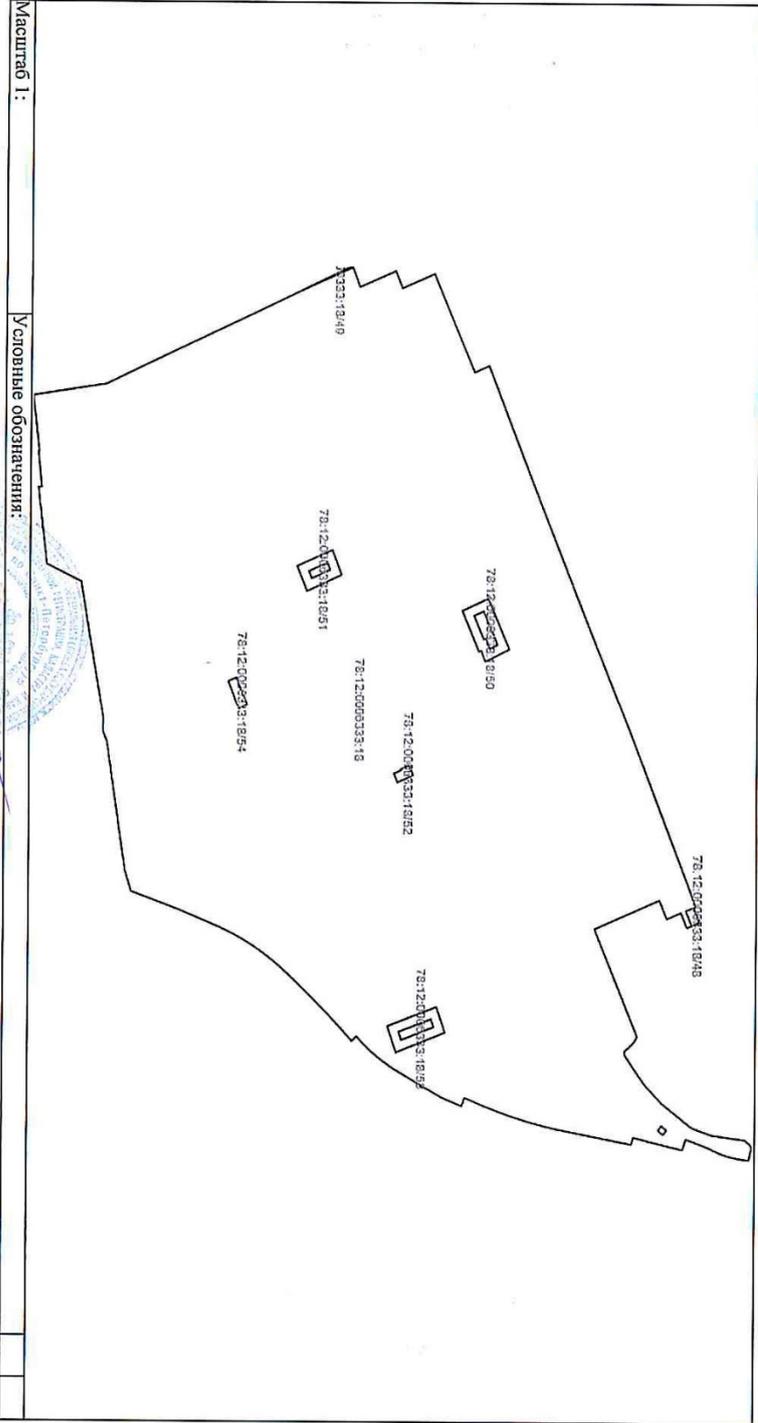
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "ДСР. Недвижимость - Северо-Запад", ИНН: 7826090547, ОГРН: 1027810227884
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-12-0006333:18-78/040/2017-1 от 09.01.2017
3.	Документы-основания:	3.1.	Решение №1/2016 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "Октябрьская, 42" от 11.05.2016
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Зона градостроительных ограничений, площадью 76, 0 кв.м.
	дата государственной регистрации:		09.01.2002
	номер государственной регистрации:		78-01-285/2001-177.2
4.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 09.01.2002
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		
	основание государственной регистрации:		План границ земельного участка, утвержденный КЭРчЗ 17.12.2001г.
	вид:		Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 28, 0 кв.м.
	дата государственной регистрации:		09.01.2002
	номер государственной регистрации:		78-01-285/2001-177.3
4.1.2.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 09.01.2002
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		
	основание государственной регистрации:		План границ земельного участка, утвержденный КЭРчЗ 17.12.2001г.
	вид:		Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 662, 0 кв.м.
	дата государственной регистрации:		09.01.2002
	номер государственной регистрации:		78-01-285/2001-177.7
4.1.3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 09.01.2002
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		
	основание государственной регистрации:		План границ земельного участка, утвержденный КЭРчЗ 17.12.2001г.
	вид:		Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 495, 0 кв.м.
	дата государственной регистрации:		09.01.2002
	номер государственной регистрации:		78-01-285/2001-177.5

<p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>вид:</p>	<p>с 09.01.2002</p> <p>План границ земельного участка, утвержденный КЭР№3 17.12.2001г., Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 153, 0 кв.м.</p>
<p>4.1.5. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>вид:</p>	<p>09.01.2002</p> <p>78-01-285/2001-177.8</p> <p>План границ земельного участка, утвержденный КЭР№3 17.12.2001г., Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 692, 0 кв.м.</p>
<p>4.1.6. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>вид:</p>	<p>09.01.2002</p> <p>78-01-285/2001-177.4</p> <p>План границ земельного участка, утвержденный КЭР№3 17.12.2001г., Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 99, 0 кв.м.</p>
<p>4.1.7. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>вид:</p>	<p>09.01.2002</p> <p>78-01-285/2001-177.6</p> <p>План границ земельного участка, утвержденный КЭР№3 17.12.2001г.</p>
<p>5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>План границ земельного участка, утвержденный КЭР№3 17.12.2001г. данные отсутствуют</p>
<p>6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА (подпись заместителя)</p>	<p> М.П.</p>
	<p>Бесенгина Елена Викторовна (инициалы, фамилия)</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **Раздел 3**
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(на объект недвижимости)</small>			
Лист № 09.01.2017	Раздела № 0	Всего листов раздела	: _____
Кадастровый номер: 78:12:0006333:18		Всего разделов:	_____
		Всего листов выписки:	_____

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____
 Условные обозначения: _____

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА **М.П.**
(подпись)
Бабенина Елена Викторовна
(полностью фамилия)

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:12:0006333:18.

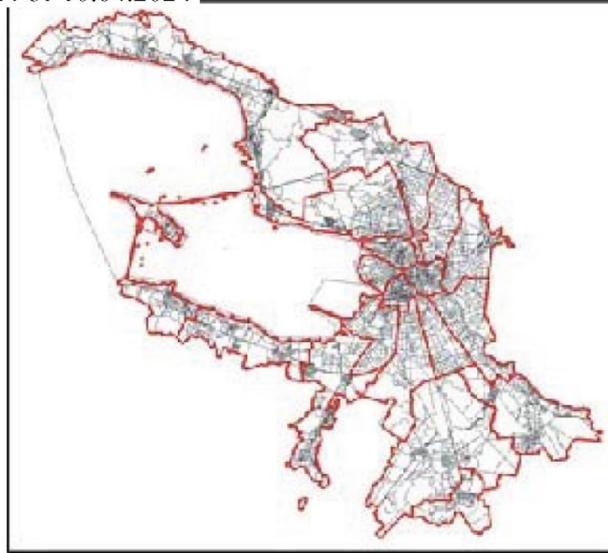
РФ-78-1-75-0-00-2024-0956-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9)
78:12:0006333:18**

№01-24-3-954/24 от 10.04.2024



**Санкт-Петербург
2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 00САС41АА8F63365E08CF2908C68B9011C
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | РФ-78-1-75-0-00-2024-0956-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЗ" (регистрационный номер 01-47-15316/24 от 27.03.2024)

(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,

Невский район, муниципальный округ №54

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:

78:12:0006333:18

Площадь земельного участка:

204710 +/- 158 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 11 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 №1281 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., ул. Крыленко, в Невском районе".

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с 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 №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в

соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных

видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2

раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/75 м *:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение данной высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

75 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (75 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

(*) - В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 №1281 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., ул. Крыленко, в Невском районе" максимальная высота объектов капитального строительства:

для земельных участков №№15-19 - 75 м;

для земельных участков №№24-27 - 30 м;

для земельного участка №29 - 15 м;

для земельного участка №31 - 20 м;

для земельных участков №№33;36-42 - 6 м.

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 №1281 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., ул. Дыбенко, Октябрьской наб., ул. Крыленко, в Невском районе" в границах данного земельного участка полностью расположены земельные участки №№15-18; 24-27; 29; 31; 33; 36-42 и частично земельный участок №19, для которых определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

Величина отступа от красных линий - 0-25 м.

№ земельного участка - 15 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом;

площадь земельного участка, га - 2,61;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 89 393;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 75;

на земельном участке 15 предусматривается размещение:

открытых автостоянок не менее чем на 146 машино-мест;

встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 265 машино-мест.

№ земельного участка - 16 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирный

дом со встроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами;
площадь земельного участка, га - 3,76;
максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 131 191;
максимальная высота объектов капитального строительства, м - 75;
на земельном участке 16 предусматривается размещение:
открытых автостоянок не менее чем на 124 машино-места;
встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 490 машино-мест.

№ земельного участка - 17 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами;

площадь земельного участка, га - 2,12;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 82 757;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 75;

на земельном участке 17 предусматривается размещение:

открытых автостоянок не менее чем на 109 машино-мест;

встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 200 машино-мест.

№ земельного участка - 18 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами;

площадь земельного участка, га - 1,73;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 51 875;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 75;

на земельном участке 18 предусматривается размещение:

открытых автостоянок не менее чем на 39 машино-мест;

встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 160 машино-мест.

№ земельного участка - 19 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными многоэтажными гаражами;

площадь земельного участка, га - 3,43;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 118 708;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 75;

на земельном участке 19 предусматривается размещение:

открытых автостоянок не менее чем на 255 машино-мест;

встроенно-пристроенных многоэтажных гаражей не менее чем на 200 машино-мест.

№ земельного участка - 24 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоэтажный гараж;

площадь земельного участка, га - 0,14;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 3 500;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 30;

на земельном участке 24 предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 100 машино-мест.

№ земельного участка - 25 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоэтажный гараж;

площадь земельного участка, га - 0,29;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 9 835;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 30;

на земельном участке 25 предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 270 машино-мест.

№ земельного участка - 26 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоэтажный гараж;

площадь земельного участка, га - 0,30;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 9 835;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 30;

на земельном участке 26 предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 270 машино-мест.

№ земельного участка - 27 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - многоэтажный гараж;

площадь земельного участка, га - 0,34;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 9 835;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 30;

на земельном участке 27 предусматривается размещение многоэтажного гаража не менее чем на 270 машино-мест.

№ земельного участка - 29 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект дошкольного образования;

площадь земельного участка, га - 0,96;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 6 000;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 15;

на земельном участке 29 предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 220 мест.

№ земельного участка - 31 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - объект начального и среднего общего образования;

площадь земельного участка, га - 3,28;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 39 600;

максимальная высота объектов капитального строительства, м - 20;

на земельном участке 31 предусматривается размещение объекта начального и среднего общего образования не менее чем на 1650 мест.

№ земельного участка - 33 (земельный участок для планируемого размещения объектов капитального строительства):

функциональное назначение объектов капитального строительства - трансформаторная подстанция;

функциональное назначение объектов капитального строительства - трансформаторная подстанция;
 площадь земельного участка, га - 0,01;
 максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв. м - 36;
 максимальная высота объектов капитального строительства, м - 6.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями 1-й этап строительства (корпус 17.1); количество этажей - 16-19-27, в том числе подземных - 1; площадь - 78049.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2020; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:12:0006333:6334</u>
№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - объект дошкольного образования на 220 мест; количество этажей - 2-4, в том числе подземных - 1; площадь - 4587.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2023; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:12:0006333:11572</u>
№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многoэтажный гараж (автостоянка). (Участок 18 по ППТ). 1-4 этап строительства. 2 этап строительства. Корпус 18.1; количество этажей - 23, в том числе подземных - 1; площадь - 11952.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2021; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:12:0006333:7666</u>
№ 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание; количество этажей - 7-8, в том числе подземных - 0; площадь - 7718.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2022; высота - данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:12:0006333:9074</u>

№ 5 ,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:12:0006333:7853

многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). (Участок 18 по ППТ). 1-4 этап строительства. 1 этап строительства. Корпус 18.2; количество этажей - 24, в том числе подземных - 1; площадь - 14611.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2021; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 6 ,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:12:0006333:9355

многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). (Участок № 19 по ППТ). 1-3 этап строительства. 3 этап строительства. Корпус 19.3; количество этажей - 27, в том числе подземных - 1; площадь - 35665.6 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2022; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 7 ,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:12:0006333:7426

многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). (Участок 18 по ППТ). 1-4 этап строительства. 1 этап строительства. Корпус 18.3.; количество этажей - 24, в том числе подземных - 1; площадь - 14588.3 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2021; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 8 ,
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:12:0006333:3031

нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 164.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

<p>№ <u>9</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 61.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1956; высота - данные отсутствуют</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0006333:3033</u>	
<p>№ <u>10</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). (Участок № 19 по ППТ). 1-3 этап строительства. 2 этап строительства. Корпус 19.2; количество этажей - 27, в том числе подземных - 1; площадь - 20147.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2022; высота - данные отсутствуют</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0006333:9080</u>	
<p>№ <u>11</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка). (Участок № 19 по ППТ). 1-3 этап строительства. 1 этап строительства. Корпус 19.1; количество этажей - 18-27, в том числе подземных - 1; площадь - 56068.7 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 2022; высота - данные отсутствуют</p>
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0006333:9922</u>	

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

Не имеется

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

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если

земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона градостроительных ограничений (78:12:0006333:18/48):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 76 кв.м.

2. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:12:0006333:18/49):

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 28 кв.м.

2.2 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 тоннельных коллекторов.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/50):

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 692 кв.м.

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

4. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/51):

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 495 кв.м.

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

5. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/52):

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 99 кв.м.

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

6. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/53):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 662 кв.м.

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

7. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/54):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 153 кв.м.

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

8. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:12:0006333:18/55):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 30602 кв.м.

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 №246-р" от 21.06.2021 №252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

9. Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4383 (реестровый номер границы: 78:12-6.884) (78:12:0006333:18/56):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2963 кв.м.

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 17.08.1992 №197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 №197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать

костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:12-6.884; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4383; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

10. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф 5-103 (РП 13220) от к/м до с/м 1/3 (реестровый номер границы: 78:12-6.1854) (78:12:0006333:18/57):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 734 кв.м.

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

поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:12-6.1854; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф 5-103 (РП 13220) от к/м до с/м 1/3; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКРП 13220 - ТП 13425 (реестровый номер границы: 78:12-6.2196) (78:12:0006333:18/58):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 735 кв.м.

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних

кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:12-6.2196; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКРП 13220 - ТП 13425; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

12. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 13220-13334 (реестровый номер границы: 78:12-6.2282) (78:12:0006333:18/59):

12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 735 кв.м.

12.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:12-6.2282; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 13220-13334; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

13. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКРП 13220- ТП 13402 (реестровый номер границы: 78:12-6.2482) (78:12:0006333:18/60):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 734 кв.м.

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:12-6.2482; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКРП 13220- ТП 13402; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

14. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

15. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

16. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

17. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

18. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

19. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

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

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

20. Зона затопления территории города Санкт-Петербурга, прилегающей к реке Нева (реестровый номер границы: 78:00-6.468):

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

20.2 В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

21. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

21.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

22. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

22.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)».

Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

23. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

23.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

24. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

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

24.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

25. Санитарно-защитная зона от ГУП "ТЭК СПб":

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

25.2 Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2) Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

26. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

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
Зона градостроительных ограничений (78:12:0006333:18/48)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:12:0006333:18/49)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/50)	1-6,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/51)	1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/52)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/53)	1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0006333:18/54)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:12:0006333:18/55)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:12:0000000:4383 (реестровый номер границы: 78:12-6.884) (78:12:0006333:18/56)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6 кВ Ф 5-103 (РП 13220) от к/м до с/м 1/3 (реестровый номер границы: 78:12-6.1854) (78:12:0006333:18/57)	1-158	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКРП 13220 - ТП 13425 (реестровый номер границы: 78:12-6.2196) (78:12:0006333:18/58)	1-153	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ 13220-13334 (реестровый номер границы: 78:12-6.2282) (78:12:0006333:18/59)	1-156	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКРП 13220- ТП 13402 (реестровый номер границы: 78:12-6.2482) (78:12:0006333:18/60)	1-154	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных	-	-	-

линий электропередачи			
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Зона затопления территории города Санкт-Петербурга, прилегающей к реке Нева (реестровый номер границы: 78:00-6.468)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Санитарно-защитная зона (Котельная "1-Правобережная" ГУП "ТЭК СПб" - обеспечение отопления и горячего водоснабжения промзоны и жилищно-коммунального сектора Невского района (мощность 300 Гкал) ГУП "ТЭК СПб")	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 23.08.2022 №40-14/38716/-327:

объектов «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом (автостоянкой) (участок 15 по ППТ), по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42 (участок 9) кадастровый номер земельного участка 78:12:0006333:18 Разрешение на строительство №78-012-0341.1-2016 от 08.08.2016»; «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным гаражами (автостоянками) (участок 16 по ППТ), по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42 (участок 9) кадастровый номер земельного участка 78:12:0006333:18.

Разрешение на строительство №78-012-0342-2016 от 26.04.2016»; «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка) (участок 17 по ППТ) по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42 (участок 9) кадастровый номер земельного участка 78:12:0006333:18 Разрешение на строительство №78-012-0343.1-2016 от 11.01.2018»; «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка) (участок 18 по ППТ), 1 -4 этап строительства по адресу: Октябрьская наб., д.42 (участок 9) кадастровый номер земельного участка 78:12:0006333:18 Разрешение на строительство №78-012-0346.1-2016 от 19.12.2017»; «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, многоэтажный гараж (автостоянка) (участок 19 по ППТ), 1-3 этап строительства по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42 (участок 9); Октябрьская наб., д.42 лит.А; Октябрьская наб., д.42 лит.П; Октябрьская наб., участок 60 (восточнее д.42 лит.А) кадастровые номера земельных участков 78:12:0006333:18, 78:12:0006333:14; 78:12:0006333:8; 78:12:0006333:10, Разрешение на строительство №78-012-0347.1-2016 от 19.12.2017; «Объект дошкольного образования на 220 мест (участок 29 по ППТ), по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42 (участок 9) кадастровый номер земельного участка 78:12:0006333:18»; «Объект начального и среднего общего образования на 1650 мест (участок 31 по ППТ), по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.42 (участок 9) кадастровый номер земельного участка 78:12:0006333:18» к системе теплоснабжения ГУП "ТЭК СПб".

Тепловая нагрузка объекта - 34,0070 Гкал/час, в том числе с уточнением разбивки по видам теплопотребления: отопление - 19,47408 Гкал/час, вентиляция -2,76339 Гкал/час, ВТЗ -0,0462 Гкал/час, ГВС макс. час -10,84872 Гкал/час, Технология бассейна заполнение -0,32063 Гкал/час, резерв - 0,55398 Гкал/час.

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Дополнительная информация: Источник теплоснабжения - 1 -я Правобережная котельная, ул.Крыленко, д.4.

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 28.03.2024 №03-04/10-2770:

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, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер 78:12:0006333:18, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 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
1	90123.91	121014.19
2	90264.24	121349.98
3	90312.77	121469.29
4	90316.52	121479.42
5	90315.05	121480.08
6	90319.67	121490.88
7	90313.69	121493.4
8	90309.98	121494.96
9	90305.33	121483.9
10	90299.78	121470.63
11	90361.28	121655.85
12	90359.66	121653.72
13	90355.92	121650.74
14	90330.00	121647.25
15	90316.31	121642.48
16	90314.15	121641.42
17	90295.38	121643.76
18	90291.45	121640.46
19	90288.72	121643.71
20	90292.6	121646.95
21	90287.50	121653.56
22	90270.62	121649.39
23	90269.79	121649.18
24	90268.19	121654.37
25	90221.77	121645.62
26	90185.45	121637.26
27	90150.22	121625.11
28	90136.61	121626.75
29	90119.99	121619.99
30	90086.58	121601.44
31	90069.83	121590.36
32	90054.98	121576.84
33	90035.57	121556.20
34	90030.92	121551.77
35	90025.80	121547.88
36	89998.91	121529.69
37	89991.97	121523.80

38	89984.42	121517.99
39	89976.58	121512.57
40	89931.54	121299.03
41	90083.01	121267.09
42	90094.41	121321.15
43	90101.75	121319.60
44	90089.76	121262.75
45	90185.31	121222.81
46	90216.43	121235.57
47	90186.52	121164.00
48	90173.74	121195.13
49	90066.82	121239.85
50	89909.58	121273.01
51	89832.98	121215.69
52	89810.26	121107.95
53	89856.54	121101.13
54	89983.33	121043.22
55	90007.26	121032.18
56	90046.46	121014.12
57	90047.43	121016.52
58	90328.48	121656.99
59	90310.32	121650.25
60	90307.77	121658.21
61	89872.94	121455.07
62	89877.76	121470.57
63	89914.61	121483.7
64	89931.00	121490.27
65	89899.83	121342.51
66	89855.72	121351.82
67	89855.87	121344.66
68	89854.45	121336.75
69	89896.74	121327.84
70	89886.85	121280.98
71	89851.57	121254.58
72	89840.16	121256.99
73	89837.9	121244.35
74	89810.93	121231.72
75	89804.11	121175.92
76	89799.36	121109.56

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
-	-	-

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		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	90295.39	121643.76	38	90359.04	121665.41	80	90050.19	121579.23
2	90292.6	121646.95	39	90355.85	121665.18	81	90044.02	121572.67
3	90288.72	121643.71	40	90352.67	121664.81	82	90037.76	121566.21
4	90291.45	121640.46	41	90349.52	121664.31	83	90031.41	121559.84
1	90295.39	121643.76	42	90346.39	121663.66	84	90024.96	121553.57
1	90092.64	121029.4	43	90343.29	121662.88	85	90018.41	121547.39
2	90080.62	121017.65	44	90340.23	121661.96	86	90011.78	121541.32
3	90085.9	121030.16	45	90337.21	121660.91	87	90000.99	121531.58
4	90110.72	121019.74	46	90334.24	121659.73	88	89996.94	121527.96
5	90111.06	121019.6	47	90331.33	121658.42	89	89992.79	121524.47
6	90111.73	121021.12	48	90328.48	121656.99	90	89988.55	121521.09
7	90121.68	121043.65	49	90310.32	121650.25	91	89984.21	121517.84
8	90138.76	121082.06	50	90307.77	121658.21	92	89979.78	121514.71
9	90143.08	121091.55	51	90295.07	121655.35	93	89975.26	121511.71
10	90154.23	121086.74	52	90282.41	121652.34	94	89970.66	121508.84
11	90264.24	121349.98	53	90269.79	121649.18	95	89965.98	121506.11
12	90312.77	121469.29	54	90268.19	121654.37	96	89961.22	121503.5
13	90316.52	121479.42	55	90221.77	121645.62	97	89956.39	121501.04
14	90315.05	121480.08	56	90214.86	121644.33	98	89951.49	121498.71
15	90319.67	121490.88	57	90207.98	121642.92	99	89946.53	121496.53
16	90313.69	121493.4	58	90201.13	121641.36	100	89941.51	121494.49
17	90309.98	121494.96	59	90194.31	121639.67	101	89937.61	121483.7
18	90305.33	121483.9	60	90187.53	121637.84	102	89933.76	121470.57
19	90294.5	121488.57	61	90180.79	121635.88	103	89929.94	121457.07
20	90288.66	121474.87	62	90174.08	121633.79	104	89926.7	121361.88
21	90238.68	121496.24	63	90167.42	121631.56	105	89923.66	121354.7
22	90272.25	121575.01	64	90160.81	121629.2	106	89920.87	121344.66
23	90270.82	121577.09	65	90154.24	121626.71	107	89917.9	121244.35
24	90269.42	121579.14	66	90147.73	121624.09	108	89915.93	121231.72
25	90266.09	121582.61	67	90138.79	121620.52	109	89914.11	121175.92
26	90264.14	121584.04	68	90136.61	121626.75	110	89906.71	121175.78
27	90262.39	121585.77	69	90119.99	121619.99	111	89903.87	121149.85
28	90262.61	121588.25	70	90085.72	121600.96	112	89904.54	121149.84
29	90269.32	121598.12	71	90081.8	121596.65	113	89902.05	121128.97
30	90277.84	121609.78	72	90077.97	121596.21	114	89799.36	121109.56
31	90291.15	121623.67	73	90074.23	121593.64	115	89856.54	121101.13
32	90314.15	121641.42	74	90070.57	121590.94	116	89883.33	121043.22
33	90316.31	121642.48	75	90067.02	121588.12	117	90007.26	121032.18
34	90330	121647.25	76	90063.56	121585.17	118	90046.46	121014.12
35	90355.92	121650.74	77	90060.2	121582.11	119	90046.94	121015.31
36	90359.66	121653.72	78	90056.96	121578.93	120	90047.43	121016.52
37	90361.28	121655.85	79	90053.83	121575.65	1	90052.64	121029.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0006333:18/48

1	90315.05	121480.08	3	90313.69	121493.4	1	90315.05	121480.08
2	90319.67	121490.88	4	90309.08	121482.62			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0006333:18/49

1	90046.46	121014.12	3	90046.94	121015.31
2	90007.26	121032.18	1	90046.46	121014.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0006333:18/50

1	90151.4	121264.32	6	90162.34	121289	4	90149.5	121293.38
2	90143.87	121267.71	1	90151.4	121264.32	5	90152.91	121301.37
3	90151.46	121284.9	1	90154.95	121255.05	6	90171.48	121292.34
4	90153.17	121284.16	2	90134.66	121264.18	1	90154.95	121255.05
5	90156.46	121291.86	3	90147.86	121294.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0006333:18/51

1	90028.72	121229.7	1	90028.72	121229.7	4	90005.03	121232.09
2	90014.23	121235.81	1	90012.87	121250.45	1	90012.87	121250.45
3	90016.52	121241.17	2	90039.9	121238.44			
4	90030.83	121234.81	3	90032.5	121220.51			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/52

1	90081.99	121384.14	4	90093.63	121378.15	1	90081.99	121384.14
2	90084.74	121390.58	5	90087.37	121380.97			
3	90097.05	121385.24	6	90087.73	121381.65			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/53

1	90112.14	121562.81	1	90112.14	121562.81	4	90084.81	121587.39
2	90086.88	121572.18	1	90123.15	121572.64	1	90123.15	121572.64
3	90089.02	121578.27	2	90116.32	121553.8			
4	90114.23	121568.57	3	90078	121568.01			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/54

1	89964.26	121327.86	4	89952.3	121316.91	1	89964.26	121327.86
2	89967.05	121334.28	5	89958.74	121314.12			
3	89960.46	121337.16	6	89961.34	121320.62			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/55

1	89804.11	121175.92	10	90046.46	121014.12	19	90121.68	121043.65
2	89806.71	121175.78	11	90046.94	121015.31	20	90137.1	121078.32
3	89803.87	121149.85	12	90047.43	121016.52	21	90122.11	121084.74
4	89804.54	121149.84	13	90052.64	121029.4	22	90050.99	121115.19
5	89802.05	121128.97	14	90080.62	121017.65	23	89980	121145.9
6	89799.36	121109.56	15	90085.9	121030.16	24	89945.84	121160.6
7	89856.54	121101.13	16	90110.72	121019.74	25	89892.99	121183.7
8	89983.33	121043.22	17	90111.06	121019.6	26	89809.45	121219.61
9	90007.26	121032.18	18	90111.73	121021.12	1	89804.11	121175.92

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/56

1	90196.53	121187.96	9	90271.7	121389.84	17	90184.99	121195.91
2	90264.24	121349.98	10	90195.67	121217.14	18	90185.55	121194.36
3	90312.77	121468.29	11	90193.4	121209.52	19	90186.46	121192.99
4	90316.52	121479.42	12	90191.24	121209.34	20	90187.67	121191.87
5	90315.05	121480.08	13	90188.59	121207.98	21	90189.1	121191.06
6	90319.67	121490.88	14	90186.74	121205.64	22	90196.53	121187.96
7	90316.91	121492.04	15	90185	121199.18			
8	90307.56	121469.97	16	90184.8	121197.54			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/57

1	89806.38	121175.8	33	89899.53	121302	65	89923.7	121418.41
2	89806.76	121177.89	34	89900.37	121306.41	66	89924.54	121422.28
3	89807.13	121181.07	35	89900.87	121309.57	67	89925.89	121428.65
4	89813.1	121227.56	36	89900.9	121309.77	68	89927.23	121435.45
5	89813.34	121228.94	37	89900.95	121310.1	69	89927.97	121438.96
6	89813.44	121229.72	38	89900.97	121310.28	70	89928.76	121442.79
7	89814.01	121230.04	39	89901.07	121310.97	71	89929.89	121448.03
8	89821.18	121233.51	40	89901.38	121313.14	72	89930.67	121451.65
9	89835.43	121240.39	41	89901.6	121313.93	73	89931.86	121458.02
10	89838.78	121241.96	42	89901.9	121315.09	74	89932.96	121463.42
11	89842.69	121243.77	43	89902.08	121316.48	75	89934.57	121470.57
12	89844.08	121244.4	44	89907.21	121341.91	76	89936.23	121478.06
13	89850.38	121247.65	45	89908.25	121346.54	77	89938.58	121489.45
14	89852.25	121248.79	46	89908.74	121348.72	78	89939.41	121493.65
15	89854.53	121250.2	47	89909.22	121350.94	79	89937.2	121492.76
16	89859.67	121253.3	48	89910.12	121354.59	80	89936.62	121489.85
17	89860.55	121253.94	49	89911.55	121360.93	81	89934.27	121478.47
18	89864.93	121256.88	50	89912.51	121365.19	82	89932.62	121471.01
19	89890.44	121277.8	51	89913.36	121369.16	83	89931	121463.84
20	89891.38	121278.66	52	89914.23	121372.58	84	89929.9	121458.4
21	89891.92	121279.4	53	89914.92	121375.84	85	89928.71	121452.04
22	89892.35	121280.12	54	89915.36	121378.25	86	89926.81	121443.2
23	89892.72	121281.23	55	89915.73	121380.42	87	89926.01	121439.37
24	89893.01	121282.19	56	89916.32	121382.91	88	89925.27	121435.85
25	89893.48	121283.66	57	89916.69	121384.49	89	89923.93	121429.05
26	89894.39	121286.55	58	89917.49	121388.31	90	89922.59	121422.7
27	89894.95	121288.31	59	89918.57	121393.24	91	89921.74	121418.83
28	89895.42	121289.72	60	89919.46	121397.52	92	89921.22	121416.38
29	89897.01	121293.84	61	89920.28	121401.37	93	89920.15	121410.6
30	89897.18	121294.34	62	89921.29	121406.32	94	89919.33	121406.72
31	89898.17	121297.14	63	89922.11	121410.21	95	89918.32	121401.77
32	89899.01	121300.08	64	89923.18	121415.99	96	89917.51	121397.93

97	89916.62	121393.65	118	89898.97	121310.38	139	89858.56	121254.97
98	89915.53	121388.73	119	89898.92	121310.06	140	89853.49	121251.91
99	89914.73	121384.92	120	89898.89	121309.87	141	89851.2	121250.49
100	89914.38	121383.37	121	89898.4	121306.75	142	89849.4	121249.4
101	89913.77	121380.82	122	89897.58	121302.45	143	89843.21	121246.2
102	89913.39	121378.59	123	89897.08	121300.61	144	89841.86	121245.59
103	89912.96	121376.23	124	89896.26	121297.75	145	89837.94	121243.77
104	89912.28	121373.03	125	89895.28	121294.98	146	89834.57	121242.2
105	89911.41	121369.61	126	89895.13	121294.51	147	89820.31	121235.31
106	89910.56	121365.62	127	89893.54	121290.39	148	89813.09	121231.81
107	89909.6	121361.37	128	89893.05	121288.93	149	89812.13	121231.28
108	89908.18	121355.05	129	89892.48	121287.16	150	89811.85	121231.07
109	89907.27	121351.39	130	89891.57	121284.26	151	89811.61	121230.71
110	89906.79	121349.15	131	89891.1	121282.78	152	89811.51	121230.37
111	89905.25	121342.33	132	89890.82	121281.83	153	89811.36	121229.23
112	89900.11	121316.81	133	89890.52	121280.96	154	89811.12	121227.86
113	89899.93	121315.48	134	89890.25	121280.51	155	89805.15	121181.31
114	89899.66	121314.45	135	89889.89	121280.01	156	89804.78	121178.19
115	89899.42	121313.54	136	89889.13	121279.32	157	89804.36	121175.91
116	89899.09	121311.25	137	89883.7	121258.46	158	89806.38	121175.8
117	89898.99	121310.56	138	89859.41	121255.58			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/58

1	89939.63	121493.74	52	89891.29	121282.72	103	89893.67	121283.6
2	89937.41	121492.85	53	89891.01	121281.77	104	89894.58	121286.49
3	89936.81	121489.81	54	89890.7	121280.87	105	89895.15	121288.25
4	89934.47	121478.43	55	89890.42	121280.39	106	89895.61	121289.65
5	89932.82	121470.96	56	89890.04	121279.87	107	89897.2	121293.77
6	89931.2	121463.79	57	89889.26	121279.17	108	89897.37	121294.27
7	89930.09	121458.36	58	89883.82	121258.3	109	89898.36	121297.08
8	89928.9	121452	59	89889.52	121255.42	110	89899.2	121300.02
9	89927	121443.17	60	89888.67	121254.8	111	89899.72	121301.96
10	89926.21	121439.32	61	89883.59	121251.74	112	89900.56	121306.37
11	89925.47	121435.81	62	89881.31	121250.32	113	89901.07	121309.54
12	89924.12	121429.01	63	89849.5	121249.22	114	89901.1	121309.74
13	89922.78	121422.66	64	89843.3	121246.02	115	89901.15	121310.07
14	89921.94	121418.79	65	89841.94	121245.41	116	89901.59	121313.15
15	89921.41	121416.34	66	89838.02	121243.59	117	89901.79	121313.88
16	89920.35	121410.56	67	89834.66	121242.02	118	89902.1	121315.05
17	89919.53	121406.68	68	89820.39	121235.13	119	89902.28	121316.44
18	89918.52	121401.73	69	89813.21	121231.65	120	89907.4	121341.86
19	89917.7	121397.89	70	89812.22	121231.11	121	89908.93	121348.68
20	89916.81	121393.61	71	89811.99	121230.93	122	89909.41	121350.9
21	89915.73	121388.69	72	89811.79	121230.62	123	89910.32	121354.54
22	89914.93	121384.87	73	89811.7	121230.34	124	89911.74	121360.89
23	89914.57	121383.32	74	89811.56	121229.21	125	89912.71	121365.15
24	89913.96	121380.78	75	89811.32	121227.83	126	89913.55	121369.11
25	89913.59	121378.56	76	89805.35	121181.29	127	89914.42	121372.53
26	89913.16	121376.19	77	89804.98	121178.16	128	89915.12	121375.8
27	89912.47	121372.99	78	89804.57	121175.9	129	89915.56	121378.21
28	89911.6	121369.57	79	89806.58	121175.79	130	89915.93	121380.38
29	89910.75	121365.58	80	89806.96	121177.86	131	89916.52	121382.86
30	89909.79	121361.33	81	89807.33	121181.04	132	89916.88	121384.44
31	89908.37	121355	82	89813.2	121227.53	133	89917.68	121388.27
32	89907.46	121351.35	83	89813.53	121228.91	134	89918.77	121393.19
33	89906.98	121349.11	84	89813.62	121229.59	135	89919.66	121397.48
34	89905.44	121342.28	85	89814.1	121229.86	136	89920.48	121401.32
35	89900.31	121316.77	86	89821.26	121233.33	137	89921.49	121406.28
36	89900.13	121315.44	87	89835.52	121240.21	138	89922.31	121410.17
37	89899.86	121314.4	88	89838.87	121241.77	139	89923.37	121415.95
38	89899.62	121313.56	89	89842.77	121243.59	140	89923.89	121418.37
39	89899.17	121310.35	90	89844.17	121244.22	141	89924.74	121422.24
40	89899.12	121310.03	91	89850.48	121247.48	142	89926.08	121428.61
41	89899.09	121309.94	92	89852.36	121248.62	143	89927.43	121435.41
42	89898.59	121306.72	93	89854.64	121250.03	144	89928.16	121438.92
43	89897.77	121302.41	94	89859.78	121253.13	145	89928.96	121442.75
44	89897.27	121300.56	95	89860.67	121253.77	146	89930.09	121447.99
45	89896.45	121297.69	96	89865.01	121256.69	147	89930.87	121451.61
46	89895.47	121294.92	97	89890.57	121277.65	148	89932.06	121457.98
47	89895.32	121294.44	98	89891.53	121278.53	149	89933.15	121463.37
48	89893.73	121290.33	99	89892.09	121279.29	150	89934.77	121470.53
49	89893.24	121288.87	100	89892.53	121280.04	151	89936.42	121478.01
50	89892.68	121287.1	101	89892.91	121281.17	152	89938.77	121489.41
51	89891.76	121284.2	102	89893.2	121282.14	153	89939.63	121493.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/59

1	89939.86	121493.83	7	89930.29	121458.32	13	89922.98	121422.62
2	89937.64	121492.94	8	89929.1	121451.97	14	89922.13	121418.75
3	89937.01	121489.77	9	89927.2	121443.13	15	89921.61	121416.31
4	89934.66	121478.38	10	89926.4	121439.28	16	89920.54	121410.52
5	89933.01	121470.92	11	89925.66	121435.77	17	89919.72	121406.64
6	89931.39	121463.75	12	89924.32	121428.97	18	89918.71	121401.69

19	89917.9	121397.85	65	89943.38	121245.84	111	89899.39	121299.97
20	89917.01	121393.57	66	89942.03	121245.23	112	89899.92	121301.91
21	89915.92	121388.64	67	89938.11	121243.41	113	89900.76	121306.34
22	89915.13	121384.83	68	89934.75	121241.84	114	89901.27	121309.51
23	89914.77	121383.27	69	89920.48	121234.95	115	89901.3	121309.71
24	89914.16	121380.74	70	89913.3	121231.47	116	89901.34	121310.05
25	89913.79	121378.52	71	89911.93	121230.72	117	89901.37	121310.22
26	89913.35	121376.15	72	89911.85	121229.89	118	89901.47	121310.91
27	89912.67	121372.94	73	89911.75	121229.18	119	89901.76	121313.03
28	89911.8	121369.52	74	89911.52	121227.8	120	89901.98	121313.83
29	89910.95	121365.53	75	89905.55	121181.26	121	89902.29	121315.01
30	89909.99	121361.28	76	89905.18	121178.13	122	89902.48	121316.41
31	89908.57	121354.96	77	89904.76	121175.88	123	89907.6	121341.82
32	89907.66	121351.3	78	89906.71	121175.78	124	89909.13	121348.64
33	89907.18	121349.07	79	89906.62	121174.95	125	89909.61	121350.85
34	89905.64	121342.24	80	89906.64	121175.02	126	89910.51	121354.49
35	89900.5	121316.74	81	89907.16	121177.83	127	89911.94	121360.84
36	89900.33	121315.4	82	89907.53	121181.02	128	89912.9	121365.1
37	89900.05	121314.35	83	89913.5	121227.5	129	89913.75	121369.07
38	89899.8	121313.44	84	89913.73	121228.88	130	89914.61	121372.49
39	89899.49	121311.19	85	89913.81	121229.47	131	89915.32	121375.76
40	89899.36	121310.33	86	89914.2	121229.68	132	89915.76	121378.18
41	89899.32	121310	87	89921.35	121233.15	133	89916.12	121380.34
42	89899.29	121309.81	88	89935.6	121240.03	134	89916.71	121382.82
43	89898.79	121306.68	89	89938.95	121241.59	135	89917.08	121384.4
44	89897.97	121302.36	90	89942.86	121243.41	136	89917.88	121388.22
45	89897.46	121300.51	91	89944.25	121244.04	137	89918.97	121393.15
46	89896.64	121297.63	92	89950.58	121247.3	138	89919.86	121397.44
47	89895.66	121294.85	93	89952.46	121248.45	139	89920.67	121401.28
48	89895.51	121294.38	94	89954.74	121249.86	140	89921.68	121406.24
49	89893.91	121290.26	95	89959.89	121252.97	141	89922.51	121410.13
50	89893.43	121288.81	96	89960.78	121253.61	142	89923.57	121415.91
51	89892.87	121287.04	97	89965.13	121256.53	143	89924.09	121418.32
52	89891.95	121284.14	98	89970.7	121277.5	144	89924.94	121422.2
53	89891.48	121282.67	99	89971.68	121278.39	145	89926.28	121428.57
54	89891.2	121281.71	100	89972.26	121279.18	146	89927.62	121435.37
55	89890.89	121280.79	101	89972.71	121279.95	147	89928.36	121438.88
56	89890.59	121280.28	102	89973.1	121281.11	148	89929.15	121442.71
57	89890.18	121279.74	103	89973.39	121282.08	149	89930.28	121447.95
58	89889.39	121279.02	104	89973.86	121283.54	150	89931.06	121451.57
59	89863.94	121258.14	105	89994.77	121286.43	151	89932.25	121457.94
60	89859.64	121255.25	106	89995.34	121288.19	152	89933.35	121463.33
61	89858.78	121254.64	107	89995.8	121289.58	153	89934.96	121470.48
62	89858.73	121251.57	108	89997.39	121293.7	154	89936.62	121477.97
63	89851.41	121250.15	109	89997.56	121294.21	155	89938.97	121489.37
64	89849.6	121249.05	110	89998.55	121297.02	156	89939.86	121493.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:12:0006333:18/60

1	89939.19	121493.56	39	89998.77	121310.41	77	89904.59	121178.22
2	89936.97	121492.67	40	89998.72	121310.08	78	89904.16	121175.92
3	89936.42	121489.89	41	89998.7	121309.9	79	89906.17	121175.81
4	89934.08	121478.51	42	89998.2	121306.79	80	89906.57	121177.92
5	89932.43	121471.05	43	89997.38	121302.5	81	89906.93	121181.09
6	89930.81	121463.88	44	89996.89	121300.67	82	89912.91	121227.59
7	89929.7	121458.44	45	89996.07	121297.81	83	89913.14	121228.97
8	89928.51	121452.08	46	89995.1	121295.05	84	89913.25	121229.85
9	89926.61	121443.25	47	89994.94	121294.58	85	89913.92	121230.21
10	89925.81	121439.41	48	89993.35	121290.46	86	89921.09	121233.69
11	89925.08	121435.89	49	89992.86	121288.99	87	89935.34	121240.57
12	89923.73	121429.09	50	89992.29	121287.22	88	89938.7	121242.14
13	89922.39	121422.74	51	89991.38	121284.32	89	89942.61	121243.96
14	89921.55	121418.87	52	89990.91	121282.84	90	89943.99	121244.58
15	89921.02	121416.43	53	89990.63	121281.89	91	89950.29	121247.82
16	89919.95	121410.64	54	89990.34	121281.04	92	89952.15	121248.96
17	89919.14	121406.76	55	89990.09	121280.62	93	89954.43	121250.37
18	89918.13	121401.81	56	89989.74	121280.14	94	89959.55	121253.47
19	89917.31	121397.97	57	89989	121279.47	95	89960.44	121254.1
20	89916.42	121393.7	58	89983.58	121258.62	96	89964.78	121257.01
21	89915.33	121388.77	59	89959.3	121255.75	97	89960.31	121277.96
22	89914.54	121384.96	60	89958.45	121255.14	98	89961.23	121278.8
23	89914.18	121383.41	61	89953.38	121252.08	99	89961.76	121279.51
24	89913.57	121380.86	62	89951.1	121250.66	100	89962.16	121280.2
25	89913.2	121378.63	63	89949.3	121249.57	101	89962.53	121281.29
26	89912.77	121376.26	64	89943.12	121246.38	102	89962.82	121282.26
27	89912.08	121373.08	65	89941.77	121245.77	103	89963.29	121283.72
28	89911.21	121369.66	66	89937.85	121243.95	104	89964.2	121286.61
29	89910.36	121365.66	67	89934.49	121242.38	105	89964.76	121288.37
30	89909.4	121361.41	68	89920.22	121235.49	106	89965.23	121289.79
31	89907.98	121355.09	69	89913	121231.99	107	89966.82	121293.9
32	89907.07	121351.44	70	89912.03	121231.46	108	89966.99	121294.4
33	89906.59	121349.2	71	89911.7	121231.2	109	89967.98	121297.2
34	89905.06	121342.38	72	89911.42	121230.79	110	89968.81	121300.13
35	89909.91	121316.94	73	89911.31	121230.4	111	89969.33	121302.05
36	89909.74	121315.51	74	89911.16	121229.26	112	89900.17	121306.44
37	89909.47	121314.5	75	89910.93	121227.89	113	89900.67	121309.6
38	89909.22	121313.59	76	89904.95	121181.33	114	89900.7	121309.8

115	89900.75	121310.13	129	89914.73	121375.88	143	89925.69	121428.69
116	89901.19	121313.19	130	89915.17	121378.28	144	89927.04	121435.49
117	89901.4	121313.98	131	89915.53	121380.46	145	89927.77	121439
118	89901.7	121315.13	132	89916.13	121382.95	146	89928.57	121442.83
119	89901.89	121316.51	133	89916.49	121384.53	147	89929.7	121448.08
120	89907.01	121341.95	134	89917.29	121388.35	148	89930.47	121451.69
121	89908.05	121346.59	135	89918.38	121393.28	149	89931.66	121458.05
122	89908.54	121348.77	136	89919.27	121397.56	150	89932.76	121463.46
123	89909.02	121350.59	137	89920.08	121401.41	151	89934.38	121470.61
124	89909.93	121354.63	138	89921.09	121406.36	152	89936.03	121478.09
125	89911.35	121360.97	139	89921.92	121410.25	153	89938.38	121489.49
126	89912.32	121365.23	140	89922.98	121416.03	154	89939.19	121493.56
127	89913.16	121369.2	141	89923.5	121418.45			
128	89914.03	121372.62	142	89924.35	121422.32			

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков объектов «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 подлежащих, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Альбом иллюстраций



Рис. 1. Место проведения работ на не масштабированном плане Ленинградской области.



Рис. 2. Место проведения работ на не масштабированном районах города Санкт-Петербург.

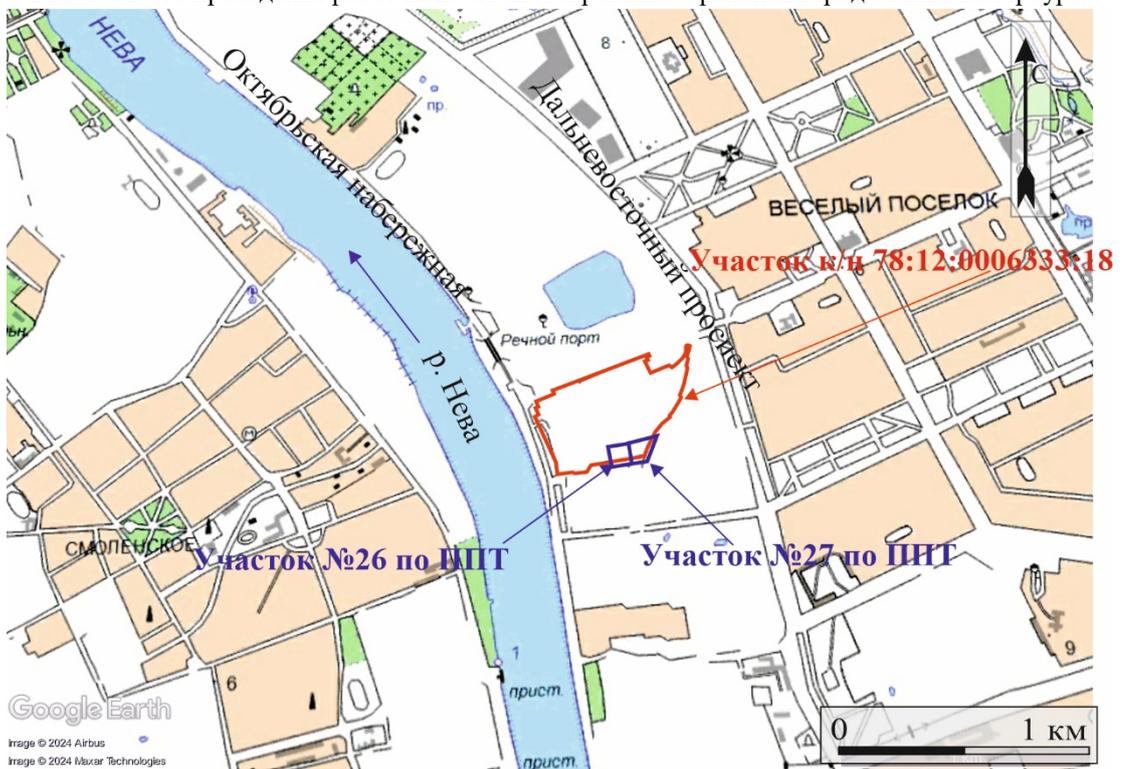


Рис. 3. Месторасположение земельных участков №№ 26 и 27 по ППТ в приделах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9) на топографической карте Ленинградской области.

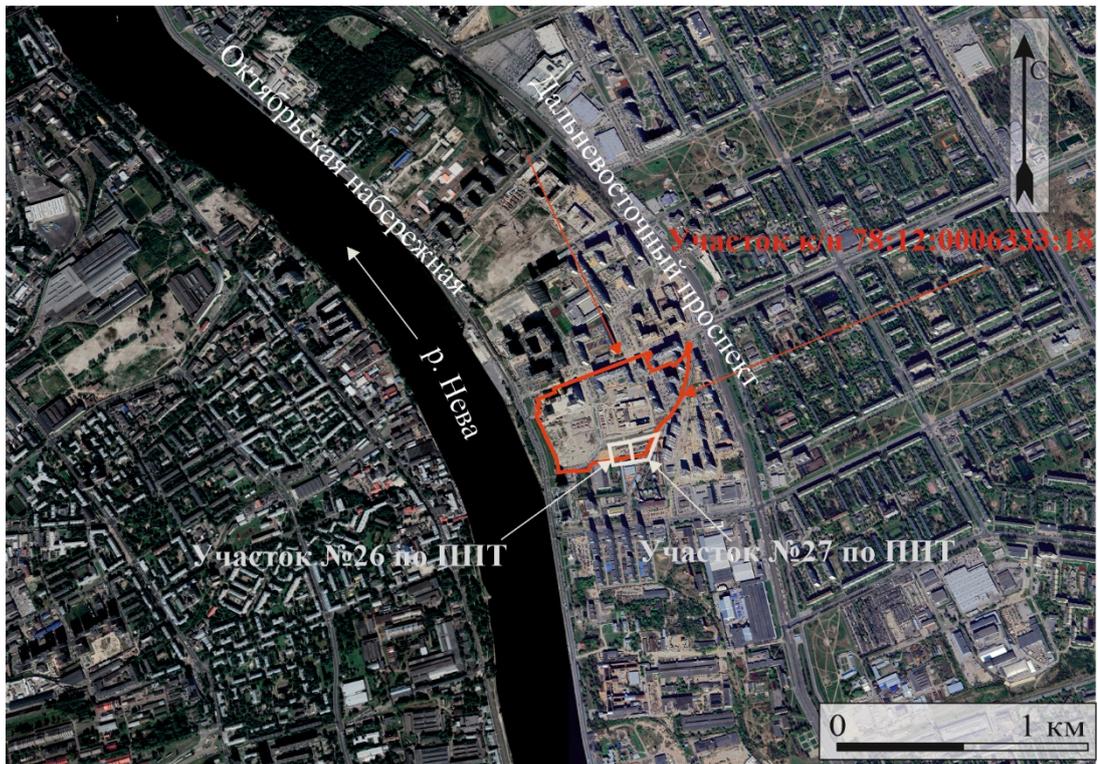


Рис. 4. Месторасположение земельных участков №№ 26 и 27 по ППТ в приделах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9) на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

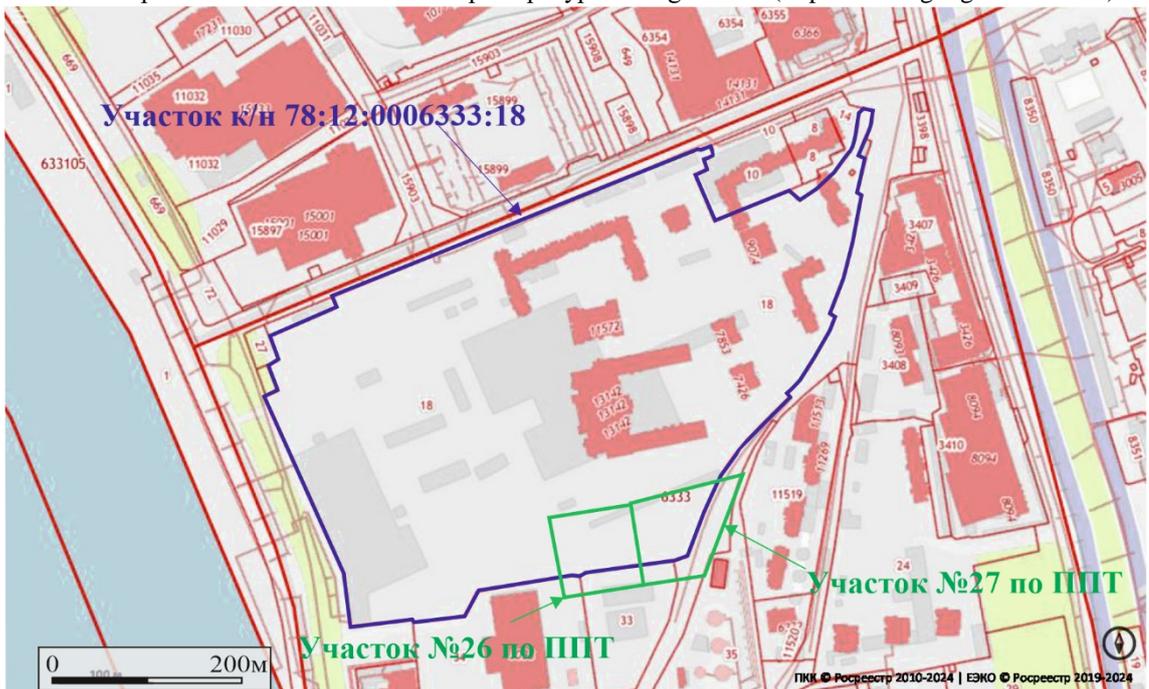


Рис. 5. Месторасположение земельных участков №№ 26 и 27 в приделах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9) на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

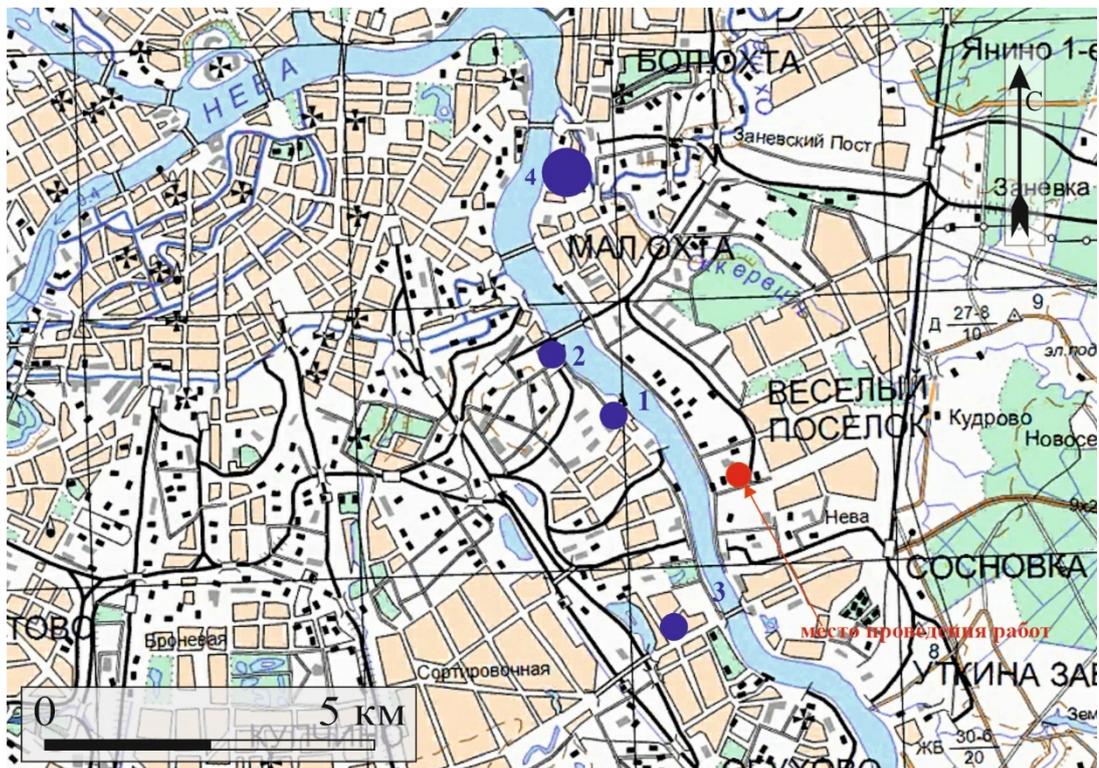


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники: 1. Работы на церкви Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбачком; 2. Работы на церкви Иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радости (Скорбящей церкви); 3. Работы на Сошествия Святого Духа. 4. Работы на памятниках Охтинского мыса.

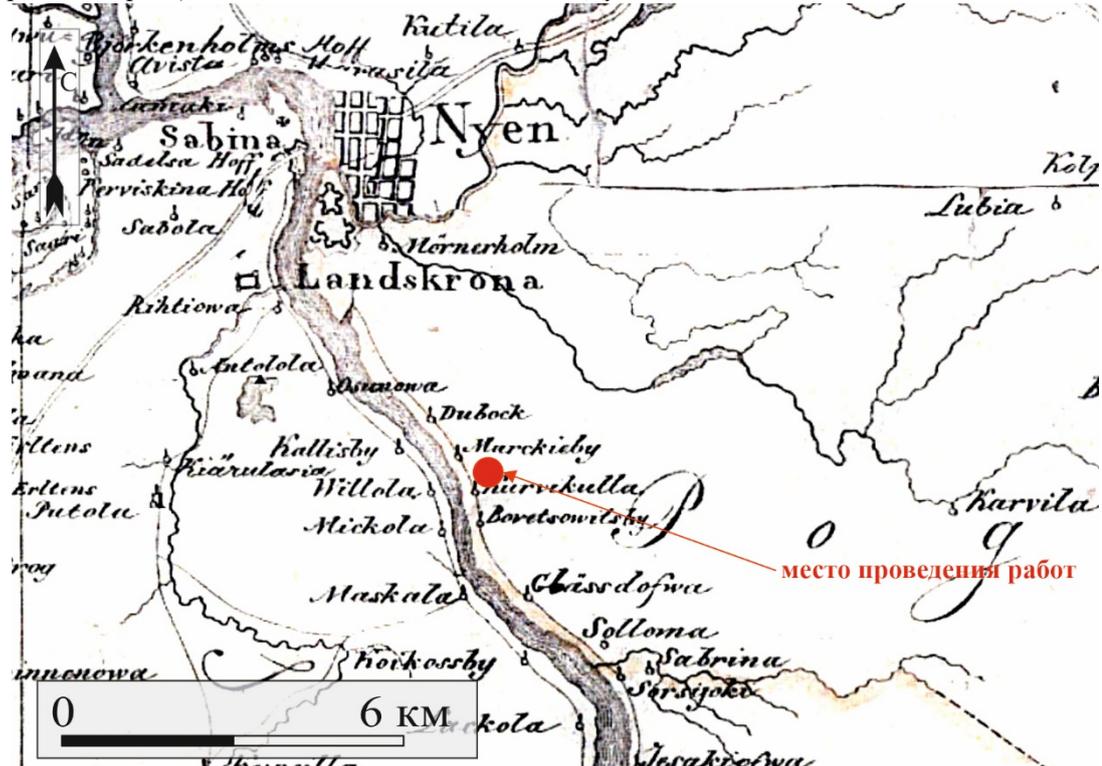


Рис. 7. Месторасположение обследованного участка на фрагменте Карты бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья, Нэтеборга составленной по масштабу 1:210000 1827 года. под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба Штабс Капитаном Бергенгеймом 1м из материалов, найденных в Шведских Архивах показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году.



Рис. 8. Месторасположение обследованного участка на карте Санкт-Петербургской губернии 1792 года.

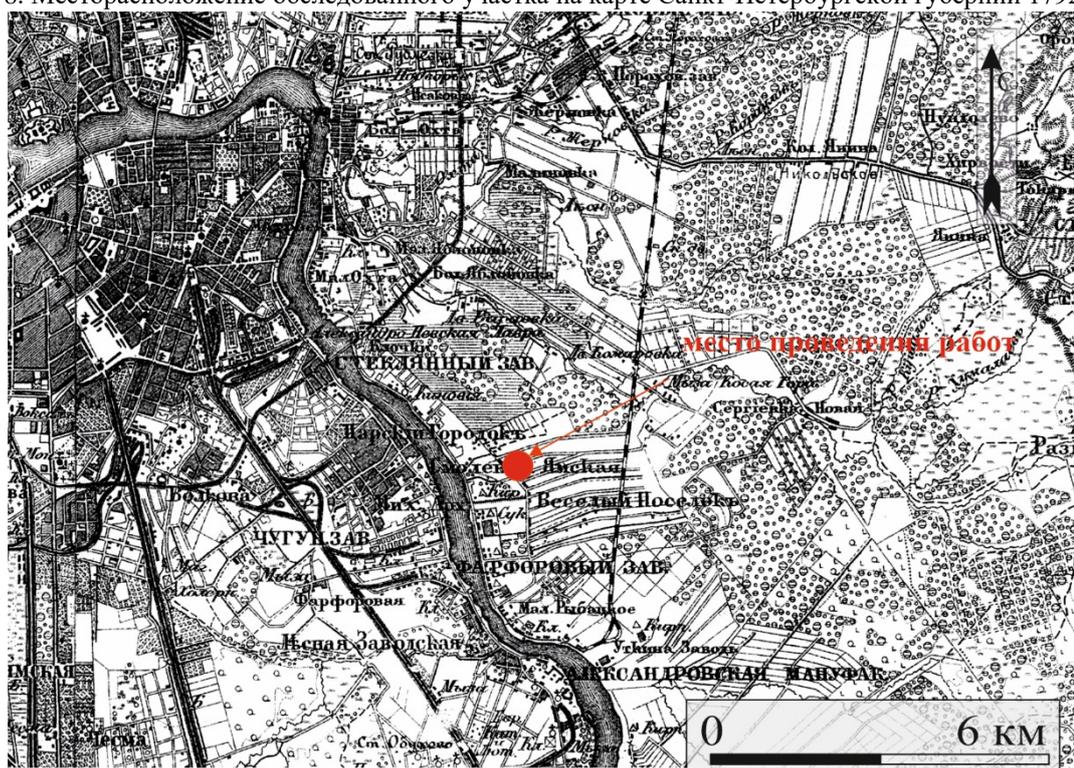


Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на трехрестной топографической карте С.-Петербургской губернии 1855 г. Ф.Ф. Шуберта.

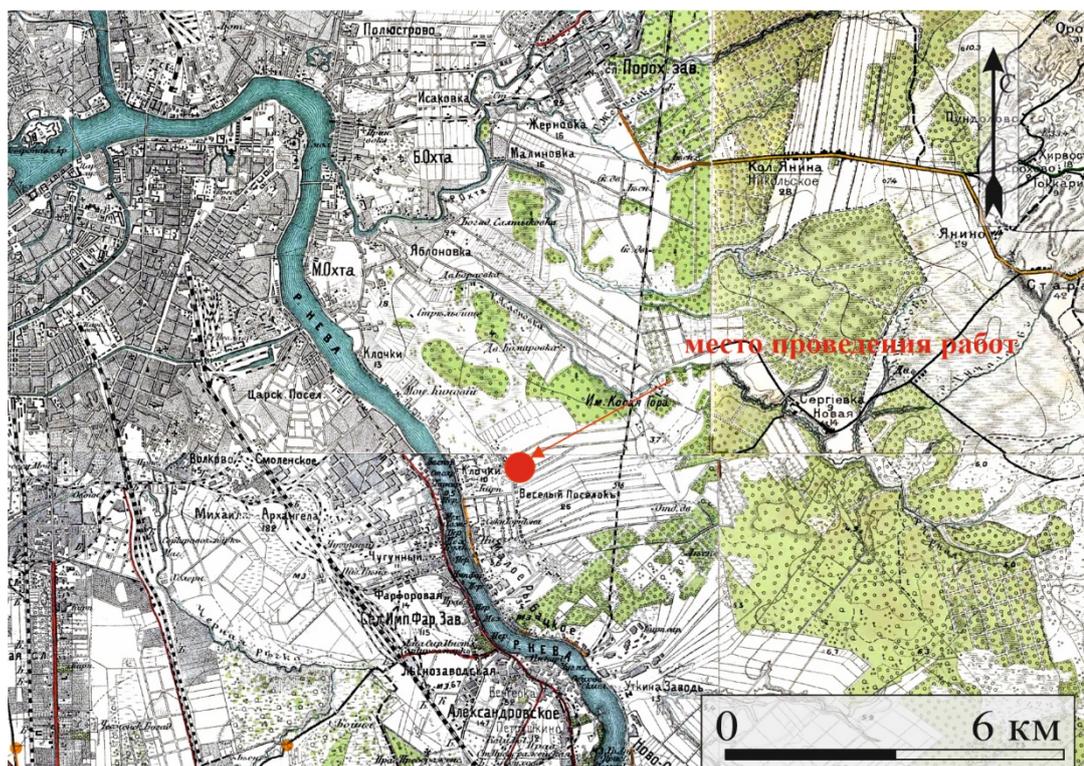


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на двухверстовой карте центра Санкт-Петербургской губернии 1913 года.



Рис. 11 Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1. Выборка утрамбованной строительной техникой гранитной крошки, песчаной подсыпки и геотекстиля строительной техникой. Вид с севера.



Рис. 12. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1. Выход подстилающего слоя коричневой супеси с примесью крупногабаритного строительного мусора. Вид с запада



Рис. 13 Земельный участок № 27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1. Выборка утрамбованной строительной техникой гранитной крошки, песчаной подсыпки и геотекстиля строительной техникой. Вид с юго-запада.



Рис. 14. Земельный участок № 27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1. Выход подстилающего слоя коричневой супеси с примесью крупногабаритного строительного мусора. Вид с северо-запада



Рис. 15 Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1. Зачистка шурфа под фотофиксацию. Вид с юго-востока.

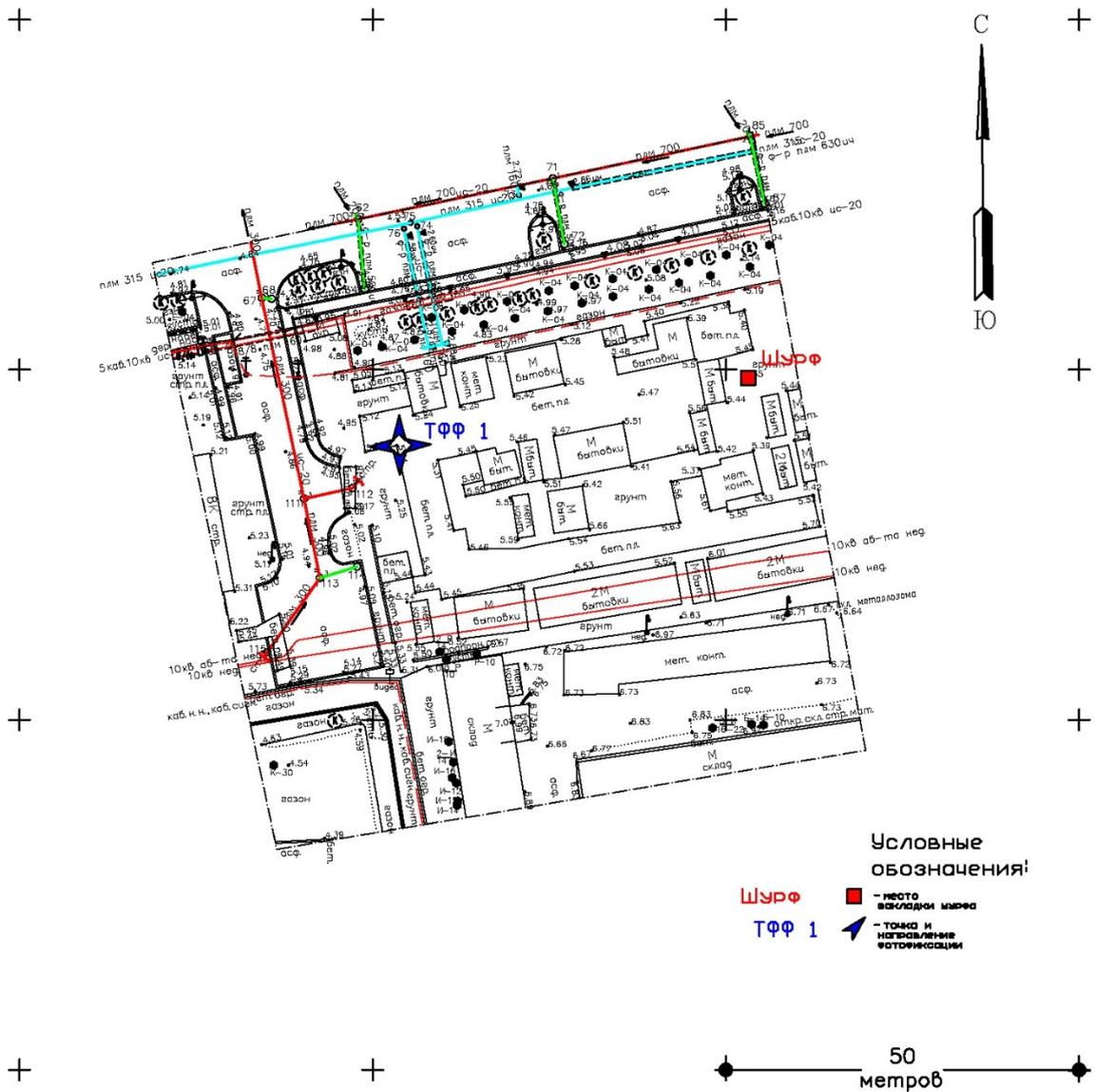


Рис. 16. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа и точки фотофиксации.



Рис. 17. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 1, вид с севера



Рис. 18 Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 1, вид с запада.



Рис. 19. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 1, Вид с юга.



Рис. 20. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 1, вид с востока.



Рис. 21. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Место закладки шурфа № 1, вид с юга



Рис. 22 Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 23. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 24. Земельный участок № 26 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.

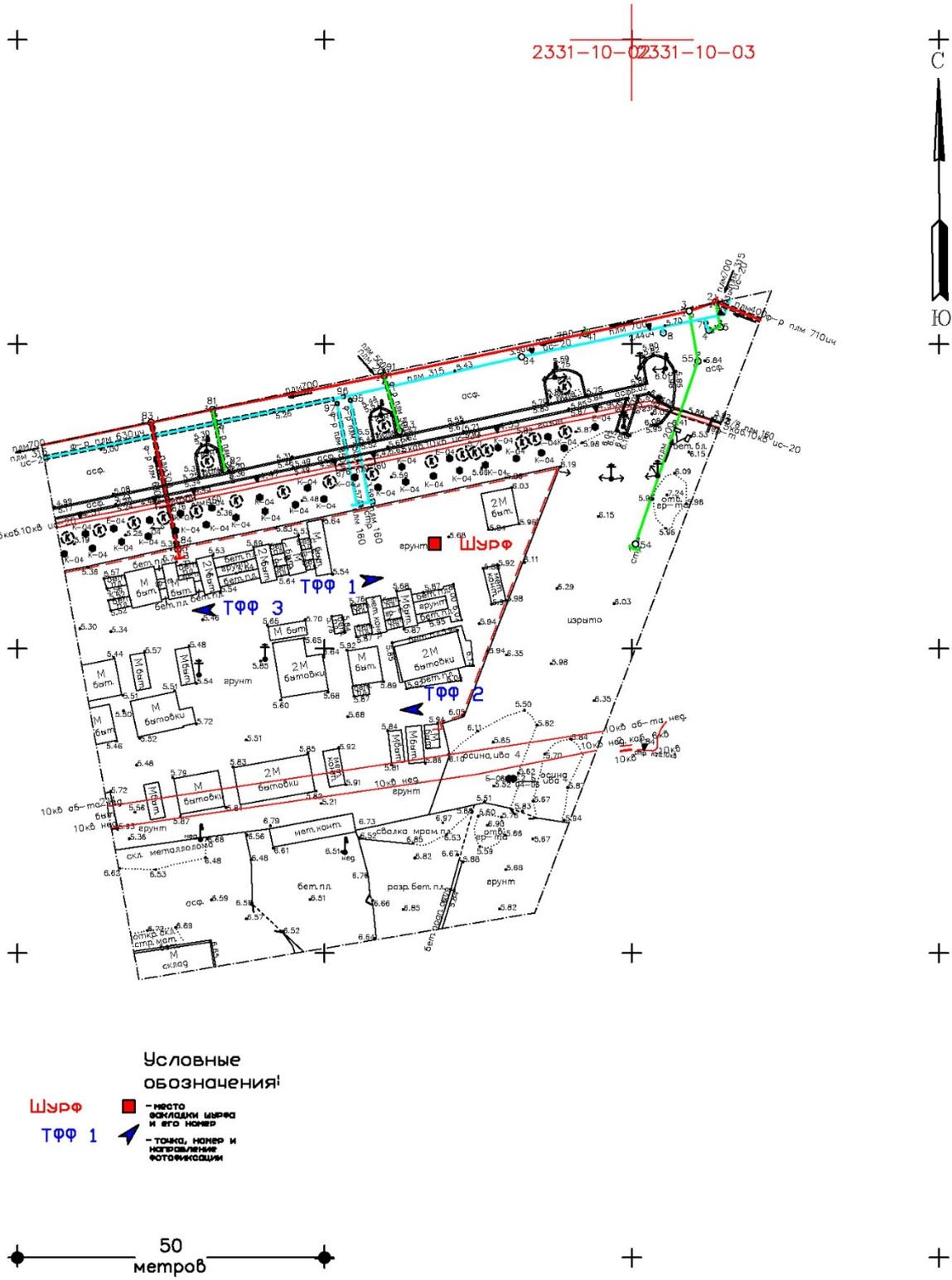


Рис. 25. Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа и точки фотофиксации.

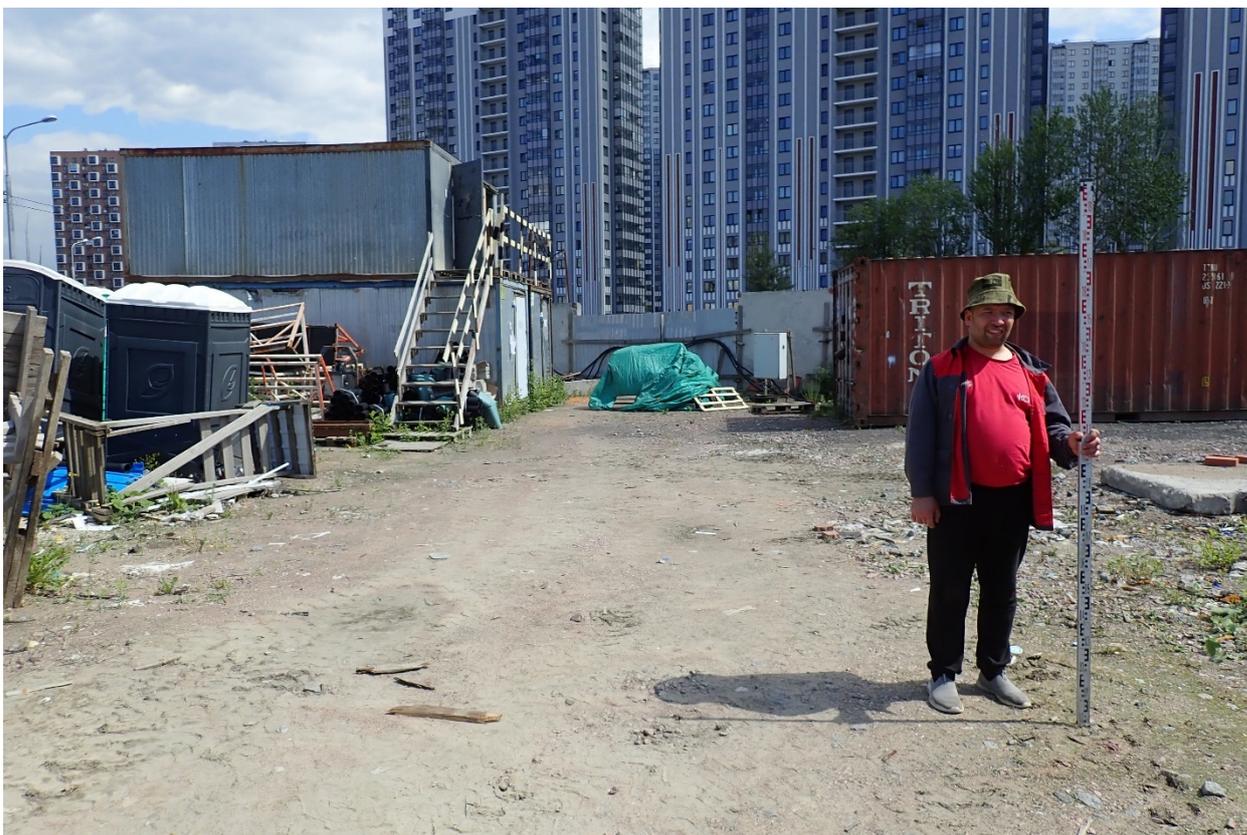


Рис. 26. Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 1, вид с запада



Рис. 27 Земельные участки №№26 и 27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 2, вид с востока.



Рис. 28. Земельный участок и №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Точка фотофиксации 3, Вид с востока.



Рис. 29. Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Место закладки шурфа № 1, вид с юга



Рис. 30 Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 31 Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1, вид с юга.



Рис. 32. Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Северная стенка шурфа № 1, вид с юга



Рис. 33. Земельный участок №27 по ППТ в пределах кадастрового номера 78:12:0006333:18 по адресу г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9). Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков объектов «Многоэтажный гараж. Участок 26 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 и «Многоэтажный гараж Участок 27 (по ППТ)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 42, (участок 9), кадастровый номер: 78:12:0006333:18 подлежащих, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ Р018-00103-00/01247092

Настоящий открытый лист выдан:

Герману Константину Эриковичу

паспорт 8621 № 381034

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ на земельных участках с кадастровыми номерами 78:42:1850401:306, 78:40:1911602:3466, 78:12:0006333:18, 78:36:0013262:3829, 78:36:0013262:3772, 78:36:0013262:1025, 78:36:0013262:3777, 78:42:1832202:6444, 78:42:1832202:53; в зоне работ по объекту «Техническое перевооружение установки электрохимической защиты газопроводов по адресу: Беринга ул., 16» по ул. Беринга, 16 в г. Санкт-Петербурге; на земельном участке с кадастровым номером 47:20:0752003:1224 в Ленинградской области; в зоне работ по объекту «Улично-дорожная сеть для обеспечения транспортной доступности комплексной жилой застройки объекта «Охта-Вилладж» на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0713002:7734 в д. Мистолово Бугровского с.п. Всеволожского района Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Герман Константин Эрикович

(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.

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

Срок действия открытого листа: с 18 июня 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 18 июня 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

(подпись)

С.Е.Обрывалин

(Ф.И.О.)

Дата 18 июня 2024 г.

М.П.

037193