

Акт

государственной историко-культурной экспертизы

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.

г. Санкт-Петербург

«13» августа 2024 года

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

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08.08.2024 г. по 13.08.2024 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург; г. Петрозаводск

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

4. Сведения об эксперте:

4.1. Фамилия, имя, отчество: Тарасов Алексей Юрьевич

4.2. Образование: высшее

4.3. Специальность: историк, археолог

4.4. Наличие степени (звания): доктор исторических наук (2023 г.)

4.5. Стаж работы: 23 года

4.6. Место работы и должность: 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

4.7. Реквизиты аттестации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. № 2252 (с приложением списка государственных экспертов). Направления экспертной деятельности:

- 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 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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 настоящей статье 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.

4.8 Отношение к заказчику:

Эксперт

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

- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

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

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

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

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за

достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы и обязуется выполнять требования п.17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. – «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе и последующие дополнения к нему, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.05.2024 №01-43-12025/24-0-1;
- Договор №24-218 от 10.06.2024 г., между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Проект»; Уведомление о смене наименования ООО «Проект» №08-07/1П от 08.07.2024 г.;
- Договор подряда на выполнение услуг № 24-218-СП1 от 08.08.2024 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, 38Щ, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на

указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.05.2024 №01-43-12025/24-0-1 (Приложение № 1);

- Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г (Приложение №2);

- Выписка из ЕГРН (Приложение №3);

- Градостроительный план земельного участка (Приложение №4);

- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте (Приложение № 5);

- Техническое задание к договору №24-218 от 10.06.2024 г., между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Проект»; Уведомление о смене наименования ООО «Проект» №08-07/1П от 08.07.2024 г. (Приложение №6);

- Договор подряда на выполнение услуг № 24-218-СП1 от 08.08.2024 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №7).

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

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

11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники, дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

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

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате

проведенных исследований:

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 22.05.2024 №01-43-12025/24-0-1, испрашиваемый земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005008:1630 расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(36)) 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 примыкают границы:

- объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом» (адрес НПА: Пироговская наб., 19).

- объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (адрес НПА: Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б) входит в комплекс «Постройки механического завода «Людвиг Нобель» (после 1918 г. - машиностроительный завод «Русский дизель»).

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 в границах территории исторического поселения.

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

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

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору №24-218 от 10.06.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «Проект» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01279436, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г.

По результатам археологического обследования была составлена документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А».

12.1. Сведения о правообладателях:

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

12.2. Описание современного состояния участка:

Испрашиваемый земельный участок расположен на правом берегу Большой Невки. Участок имеет в плане форму, близкую к прямоугольнику, вытянутому параллельно ул. Фокина (по линии северо-восток – юго-запад). Северной границей участка является ул. Фокина, западной – территория бизнес-центра «Нобель», восточной – Реконструируемый корпус завода «Людвиг Нобель» (с 1918 г. – завод «Русский дизель») – «Чугунолитейный цех» в составе ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель», с юга промышленный корпус завода «Русский дизель» и территория ОКН федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом». Площадь участка составляет 5258 кв. м (0,5258 га).

12.3. Краткие исторические сведения:

Участок обследования расположен на правой стороне Большой Невки в южной части нынешнего Выборгского района, история которого неразрывно связана с историей Выборгской стороны.

Населенные пункты, располагавшиеся на этой территории, фиксируются в исторических документах с рубежа XV-XVI вв. В это время приневские земли входили в состав Спасского (Городенского) и Никольского (Ижорского) погостов Ореховецкий уезда с центром в Орешке. По данным Писцовых книг 1498 - 1501 гг. на берегах Невы от Орешка до Финского залива находилось 55 деревень. Большинство этих деревень, как правило, не имеют надежной топографической привязки. Попытки локализации отдельных деревень предпринимались различными исследователями неоднократно, однако, сделанные ими выводы, в большинстве случаев остаются спорными. По данным Писцовых книг 1498-1501 гг. в среднем и нижнем течении Невы находились владения Ивана Офонасова и Тимофея Грузова. Владения Офонасова располагались в устье Охты: «на Усть Охты Олферевские Иванова, сына Офонасова... на Неве на усть Охты». Соседняя волость «на реке Неве у моря» принадлежала Тимофею Грузову.

Деревни, расположенные в дельте Невы, представляли собой отдельные дворы, находящиеся на значительном расстоянии друг от друга. Многие населенные пункты, существовавшие в XV-XVI вв., сохраняется и в шведское время. Согласно карте 1643 г. на Выборгской стороне вдоль берега Невы на участке от Ниена до Черной речки было четыре деревни (двора). К концу XVII в. к ним добавился еще один двор.

После возвращения невских земель в состав России и основания Санкт-Петербурга освоение Выборгской стороны шло по следам финских и шведских селений вдоль берега Невы и Невки.

В конце 1709 г. на пересечении нынешнего Большого Сампсониевского проспекта и Гренадерской улицы построили деревянную церковь в честь Полтавской битвы (1709 г.), а в 1728–1740 гг. на ее месте возвели нынешний каменный Сампсониевский собор, освященный в честь Сампсония Странноприимца. Слободка, существовавшая в это время в окрестностях собора, получила название Сампсониевская слобода. С севера слобода ограничивалась нынешним Беловодским переулком (бывш. Фризов переулком), с юга - ул. Фокина (Батальонный пер.).

В 1711 г. по приказу Петра I на территории собора было устроено первое городское православное кладбище, получившее название Сампсониевского. Здесь хоронили представителей всей городских сословий. В этом же году по просьбе вице-адмирала К. Крюйса образовано второе кладбище - Немецкое (Иноверческое), которое находилось южнее Сампсониевского. В 1738-1739 гг. площадь кладбища достигала 2,5 га. Период его активного функционирования пришелся на 1715–1750 гг. Оба кладбища были закрыты в 1772 г.

В 1715 г. на правом берегу Малой Невки (совр. Большая Невка) заложены Сухопутный и Морской (Генеральный Адмиралтейский) госпитали. В 1716 г. первые фахверковые («мазанковые») здания были закончены. Первые здания госпиталей и возведенные рядом с ними Каменные Петровские магазины располагались на небольших искусственных островах.

В 1719 г. по указу Петра фахверковые постройки были разобраны. Началось строительство каменного здания. Основные строительные работы были, вероятно, завершены к 1721 г. Между тем строительство затягивалось. Западное крыло (Сухопутный госпиталь) было полностью окончено лишь в 1723 г., а восточное (Морской госпиталь) – в 1725 г. Впоследствии на основе этих двух госпиталей образовали Медико-хирургическую академию - нынешнюю Военно-медицинскую.

В начале XVIII в. на Выборгской стороне возникают различные слободы.

Госпиталь положил начало образованию здесь медицинского городка, служащие которого проживали в Госпитальной слободе. Сама слобода располагалась на территории улиц Астраханской, Оренбургской, Саратовской (бывш. 1-я, 2-я и 3-я Госпитальные улицы) до улиц Академика Лебедева и Сахарной. На территории слободы проживали служащие двух госпиталей.

К северу от Госпитальной слободы в 1718 г. появился первый в Санкт-Петербурге сахарный завод, основанный московским купцом, промышленником Павлом Вестовым совместно «с компаньоном своим Еремеем Кизелем».

К западу от Госпитальной слободы в начале XVIII в. появилась Компанейская слобода (район совр. площади Ленина, ул. Комсомола/ бывш. названия Компанейская ул., Бочарная ул., Симбирская ул.), возникшая в результате появления первых Компаний пивоваренных заводов на Выборгской стороне, владельцы и работники которых («компанейщики») проживали в этой слободе.

Бочарная слобода находилась в районе современной ул. Комсомола. В слободе проживали бочарных дел мастера. По указу Петра I в слободе была выстроена Спасо-Бочаринская церковь. Деревянное здание выстроено в 1714 г., в 1749 - 1752 гг. его заменили на каменное в стиле барокко. В 1932 г. храм был снесен.

Здесь же в районе Симбирской ул. (ныне ул. Комсомола) «за канатной фабрикой Скетлера и зданиями казенной пивоварни, раскинулась Казачья слобода из 22 дворов. Далее, вплоть до Охты, простирались «Казачьи огороды», совершенно

пустынная местность.

В XVIII в. большая часть земель Выборгской стороны принадлежала казне, и владельцы новых дач получали территории, простиравшиеся в глубину местности и исчисляемые сотнями и тысячами десятин. Так предшественник Безбородкина, Г.Н. Теплов, секретарь Екатерины II, получил Полюстрово с 1400 десятин земли; Спасская мыза имела 600 десятин и т.п. Но такой порядок застройки не способствовал быстрому заселению Выборгской стороны; еще в нач. XIX в. она по-прежнему кончалась в районе казарм.

С 20-х годов XIX в. Выборгская сторона стала одним из центров промышленности, хотя еще в петровское время здесь стали появляться предприятия. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло также начало строительства Финляндской железной дороги, соединившей Петербург с Гельсингфорсом, и Финляндского вокзала.

К началу XX в. на Выборгской стороне находились десятки крупнейших предприятий столицы, в том числе «Новый Лесснер», «Русское Рено», завод Нобеля и многие другие «гиганты» тогдашнего Петербурга. Большинство этих построек сохранились до наших дней, и застройка Выборгской стороны может считаться уникальным образцом промышленной архитектуры конца XIX – начала XX вв.

В 1920 – 1930-х гг. на Выборгской стороне стало разворачиваться новое жилищное строительство. Так, на месте громадного пустыря у Бабурина переулка (совр. ул. Смолячкова) в 1927 – 1931 гг. вырос огромный жилмассив для рабочих, вошедший в историю города под именем «Бабуринского». Громадный участок между Флюговым переулком (совр. Кантемировская ул.) и Батениной улицей (совр. ул. Александра Матросова) заняли шесть корпусов «Городка текстильщиков», выстроенного в 1929 – 1931 гг. Грандиозное строительство с 1930 г. развернулось за Батениной улицей. Здесь возвели знаменитый «Батенинский жилмассив» (совр. Лесной пр., 37, 39), ставшим одним из крупнейших жилых комплексов в предвоенном Ленинграде. Он включал в себя здания универмага «Выборгский», бани, прачечной, детского сада и яслей.

Тем не менее, несмотря на радикальные изменения облика Выборгской стороны, многие ее места, в частности вдоль проспекта Карла Маркса (бывшего и нынешнего Большого Сампсониевского) и набережной в первой половине XX в., продолжали сохранять прежний облик.

Обследуемая территория имеет в плане форму, близкую к прямоугольнику, вытянутому параллельно ул. Фокина. Планировка этой части Санкт-Петербурга, совпадающая с современной, фиксируется уже на планах петровского времени, однако вплоть до начала XIX в. кварталы внутри оставались преимущественно незастроенными. Первоначальное название ул. Фокина - Синбательонная ул. впервые встречается на плане Санкт-Петербурга 1828 г. Название дано по находившейся здесь Батальонной слободе, в которой квартировал Батальон Канцелярии от строения домов и садов. С 1836 г. она носила название Батальонная улица, с 1849 г. - Батальонный переулок.

С 1820 г. внутри квартала, ограниченного Синбательонной ул., Гарднеровской ул. (совр. Евпаторская ул.), Большим Сампсониевским пр., и Набережной ул. существует канатная фабрика. Производственный корпус разделял прямоугольник квартала по диагонали в направлении северо-запад – юго-восток. Следы этой планировки читаются и на планах данной территории вплоть до 1880-х гг. На плане

Санкт-Петербурга 1882 г. территория к северо-востоку от бывшего фабричного корпуса занята огородами, а к юго-западу от него зафиксирован пейзажный парк.

В Атласе Санкт-Петербурга 1849 г. по Батальонному переулку от Набережной ул. до Большого Самсониевского пр. отмечено три участка: купца И.Х. Ишервуда, купца Я.Я. Лангвагена и вдовы канатного мастера К.И. Эрвольтер. Обследуемая территория занимает участки Ишервуда и Лангвагена.

С середины XIX в. рассматриваемая территория развивается как промышленная территория.

На плане 1852 г. на углу Набережной улицы и Батальонному переулку отмечена бумагопрядильная фабрика Шау, возникшая, вероятно, на основе бывшей канатной фабрики. Дом Шау находился к востоку от фабрики, на углу Батальонного переулку и Большого Самсониевского проспекта. Позднее фабрика Шау вошла в состав Сампсониевской мануфактуры, которая была основана в 1836 г. и занимала территорию между Большой Невкой, Большим Сампсониевским проспектом, Батальонной и Гренадерской улицами. Учредителями Товарищества были братья С. С. и И. С. Мальцевы и С. А. Соболевский. С. А. Мальцев вскоре умер, и его пай унаследовал брат. В 1861 г. мануфактура была продана англо-немецкой компании «Мейер и Прэн», которая превратила предприятие в бумагопрядильную и ткацкую фабрику. 4 марта 1919 г. фабрика была национализирована, включена в состав предприятий Петрохлопка и переименована в Сампсониевскую бумагопрядильную и ткацкую фабрику. В 1922 г. она переименована в Октябрьскую бумагопрядильную и ткацкую фабрику, а в 1931 г. - в Ленинградскую государственную прядильно-ткацкую фабрику «Октябрьская». 17 марта 1993 г. было зарегистрировано АООТ «Петербургский текстиль», впоследствии реорганизованное в ОАО, ныне не существующее.

В 1862 г. к югу от фабрики Шау Людвиг Нобель основывает Чугунно-медно-сталелитейный и котельный завод. Датой основания завода считается 1 октября 1862 г. Первоначально главной специализацией завода было чугунное и бронзовое литье, изготовление водопроводной арматуры (раковин, сифонов), батарей для отопления, чугунных печей Горни с водяным затвором. Отличным качеством работ завод обратил на себя внимание Артиллерийского ведомства. После исполнения первого заказа, стал постоянным поставщиком ведомства. Завод занимался изготовлением оружия и оборудованием для заводов военного ведомства станками и машинами. В 1863 - 1864 гг. были изготовлены две водяные турбины для Сестрорецкого оружейного завода. В 1865 - 1866 гг. - двадцать бегунных фабрик с лежнями и реторты для обжигания угля для Охтенского порохового завода. В последующие годы завод Нобеля поставил Санкт-Петербургскому патронному заводу три гидравлических пресса, печи и четыре станка. Для Петербургского арсенала были сделаны несколько токарно-копировальных станков. С 1899 г. завод развернул массовое производство дизельных двигателей. В 1918 г. завод был национализирован и получил название «Русский дизель».

Рядом с заводом находились дом Л. Нобеля и контора завода. Первоначально они располагались рядом с участком Шау по Батальонному переулку. В границы рассматриваемой территории попадают постройки западной части первоначальной усадьбы Нобеля: часть усадебного дома и сарая, а также временные сооружения территории завода.

В 1872 г. Л. Нобель построил большой особняк на берегу Большой Невки (в

настоящее время - ОКН федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом»). Участок по Батальонному переулку перешел во владение Сампсониевской мануфактуры. Территория завода Нобеля в это время занимала обширный участок от Большого Сампсониевского проспекта до Набережной Большой Невки.

В 1912 г. на углу Батальонного переулка и Большого Сампсониевского (на территории принадлежащей ранее Сампсониевской мануфактуре) строится литейный цех завода Нобеля (в настоящее время - «Чугунолитейный цех» в составе ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). В границы рассматриваемой территории попадает западная часть литейного цеха, а также временные сооружения (сарай) в северной части территории завода.

Археологические памятники вблизи участка обследования. В 200 м к востоку от участка обследования по адресу ул. Нейшлотская, д. 3 в 2017-2019 гг. проводились спасательные раскопки на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями».

Данное кладбище представляет собой грунтовый могильник эпохи Нового времени и является одним из первых городских кладбищ на территории Санкт-Петербурга. Участок, на котором проводились раскопки, относится к периферийной юго-восточной части Сампсониевского кладбища, на которой захоронения проводились в бессистемном порядке, перекрывая одно другое на более сухих участках почвы. После закрытия кладбища территория, предположительно, была сnivelирована до дневного уровня, и земельные участки уже использовались под хозяйственные нужды. В культурных напластованиях, включающих в себя слои строительного мусора, залегающих выше погребений, фиксировался материал XIX - начала XX вв.

12.4. Анализ документации:

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А, общей площадью 5258 кв. м.

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

В июле 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30,

корп. 2, литера А.

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору №24-218 от 10.06.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «Проект» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01279436, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа – с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г.

В ходе археологического обследования был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен один археологический шурф. Объем локальных земляных работ (1 шурф при 0,5258 га площади площадного объекта) и выбор участков для их проведения обоснованы и соответствуют требованиям Положения «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15, п. 3.13.

При визуальном исследовании установлено, что Обследуемая территория представляет собой спланированный участок, образовавшийся в процессе сноса производственных и административных зданий, находившихся на этой территории, и вывоза отвалов строительного мусора. В результате этих работ рельеф местности и топографические объекты, существовавшие до недавнего времени, были полностью утрачены, а на основной площади участка образовался слой переотложенного грунта и строительного мусора. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 3.10 – 3.30 БС. Таким образом, реальная топографическая ситуация принципиально отличается от ситуации, зафиксированной на имеющихся в нашем распоряжении топографических планах.

Размеры сделанного на участке шурфа 2х2 м. Глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) составила 1,45 м. Выявленные в пределах шурфа напластования могут быть датированы второй половиной XX в. В пределах шурфа зафиксированы три ямы, две из которых также содержали материалы второй половины XX в. Яма 3 является более ранней, однако датировка ее затруднительна, т.к. какие-либо признаки, позволяющие судить о времени ее создания, отсутствуют.

В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН

№15 от 12.04.2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №24-214 от 13.03.2024.

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

13.1. Документы

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

3) Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии».

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 №1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

13.2. Список источников и литературы:

Литература:

1. Аксельрод В.И., Гусева А.В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. СПб. 2013.

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

3. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М. 2010.

4. Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. СПб. 2016.

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

6. Кобак А.В., Приютко Ю.М. История петербургского некрополя // Исторические кладбища Санкт-Петербурга / А.В. Кобак, Ю.М. Приютко. М., СПб. 2009.

7. Кузьмина Н.Г. История машиностроительного завода на Выборгской стороне // Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. XVIII-XX вв. СПб. 2019.

8. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981.

9. Лупов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М., Л. 1957.

10. Малиновский К.В. Доминико Трезини. СПб. 2007.
 11. Механический завод Людвиг Нобель. 1862-1912. СПб. 1912.
 12. Немиров Г.А. Петербург до его основания. СПб, 1888.
 13. Путеводитель по Ленинграду. М-Л. 1931.
 14. Резниковский В. Блеск и нищета Полюстрова// Ленинградская панорама. Л. 1991. - № 9. С. 25-26.
 15. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации / Материалы Вторых Елагинских чтений. Январь 2003 // Елагинские чтения. 2. СПб. 2006.
 16. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
 17. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849
- Картографические материалы:***
1. Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье
 2. Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852.
 3. План завода «Людвиг Нобель» в 1912 г. // Механический завод Людвиг Нобель. 1862-1912. СПб. 1912. С. 154.
 4. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925
 5. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. Изд. Ф.В. Щепанского. СПб. 1894
 6. План города Санкт-Петербурга, сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества. СПб. 1820
 7. План основания завода «Людвиг Нобель» в 1862 г. // Механический завод Людвиг Нобель. 1862-1912. СПб. 1912. С. 144.
 8. План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. Пг. 1915.
 9. План С. Петербурга. Изд. И.А. Иванова. СПб. 1882.
 10. Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776.
 11. Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835.
 12. Трускотт И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с обозначением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753.
 13. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849.
 14. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб. 1828.
 15. Homann I.B. Topographische Vorstellung der Neuen Russischen Haupt-Residenz und See-Stadt St. Petersburg samt ihrer zuerst aufgerichteten Vestung welche von Ihro Czaar Majt Petro Alexiewitz aller Russen selbst Erhalter etc. etc. etc. Nurenberg. 1726 – 1727.

16. C. F. Koiet. Afritning pa residens staden och Festningen St. Petersburg... // Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26. Электронный ресурс: https://web.archive.org/web/20100106004343/http://www.sweden.spb.ru/maps/35_b.htm. Дата обращения 06.03.2021.

14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом был произведен сбор, обработка и анализ фондовых (архивных), проектных (представленных Заказчиком) и справочно-информационных материалов. Результаты предварительного анализа собранных материалов и проведенных археологических исследований показали, что территория осваивалась еще до начала строительства г. Санкт-Петербурга в начале XVIII в., и вероятность выявления здесь древнего культурного слоя являлась достаточно высокой. В результате проведенного на участке натурного археологического обследования установлено, что исторический рельеф местности утрачен в результате строительных работ и работ по благоустройству территории, проводившихся во второй половине XX в.

При проведении визуального осмотра и археологических исследований в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А не обнаружено объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

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

15. Выводы экспертизы:

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.

16. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.05.2024 №01-43-12025/24-0-1;

Приложение №2. Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.;

Приложение №3. Выписка из ЕГРН;

Приложение №4. Градостроительный план земельного участка;

Приложение №5. Схема расположения земельного участка на кадастровой карте;

Приложение №6. Техническое задание к договору №24-218 от 10.06.2024 г., между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Проект»; Уведомление о смене наименования ООО «Проект» №08-07/1П от 08.07.2024 г.

Приложение №7. Договор подряда на выполнение услуг № 24-218-СП1 от 08.08.2024 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

17. Дата оформления заключения экспертизы:

13.08.2024 г.

Аттестованный эксперт
по проведению государственной
историко-культурной экспертизы

А.Ю. Тарасов

Приложение 1.

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.05.2024 №01-43-12025/24-0-1



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/>

**Генеральному директору
ООО "Проект"**

Ермакову Н.М.

ermakoff75@bk.ru

№01-43-12025/24-0-1 от 22.05.2024

№ 01-43-12025/24-0-0 от 22.05.2024

На № 22/05-1Ю от 22.05.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630)** расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(36)) 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 примыкают границы:

- объекта культурного наследия федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода "Людвиг Нобель" с зимним садом» (адрес НПА: Пироговская наб., 19).
- объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный цех» (адрес НПА: Большой Сампсониевский пр., 30, корп. 2, лит. Б) входит в комплекс «Постройки механического завода "Людвиг Нобель" (после 1918 г. - машиностроительный завод "Русский дизель")».

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 в границах 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.

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя Комитета**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

П.О. Яковлев

Приложение 2.

Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.



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

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



И.А. Гарбуз

Техническая документация

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (РАЗВЕДКИ)

**земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630,
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30,
корпус 2, литера А**

Объект: земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005008:1630

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д. 30, корп. 2, лит. А

Основание: Договор №24-218 от 10.06.2024 г.
Заказчик: ООО «СЗ «Проект»
Исполнитель: ООО «НИЦ «Актуальная археология»

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
2024**

АННОТАЦИЯ

Заключение посвящено результатам археологической разведки на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630).

В заключение входит: аннотация, текст заключения (стр. 1-22), альбом иллюстраций (стр. 30-54, рис. 1-45), копия Открытого листа на право проведения археологических работ №Р018-00103-00/01279436 от 01.07.2024 г. (стр. 55), копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (стр. 56).

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Выборгская сторона, земельный участок, археологический шурф.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Обоснование мероприятий по сохранению объектов археологического наследия при проведении проектных и строительных работ	5
2. Историко-культурная характеристика обследуемой территории.....	10
3. Физико-географическая характеристика обследуемой территории.....	16
4. Методика проведения археологических работ	17
5. Археологические исследования.....	19
5.1. <i>Общая характеристика обследуемой территории.....</i>	19
5.2. <i>Археологический шурф.....</i>	19
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	22
Литература.....	23
Картографические материалы.....	24
Список иллюстраций.....	25
Альбом иллюстраций (рис. 1-45)	30
Открытый лист № Р018-00103-00/01279436 от 01.07.2024 г. (копия).....	55
Сертификат соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (копия).....	56

ВВЕДЕНИЕ

В июле 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А (кадастровый №78:36:0005008:1630).

Археологическое обследование земельного участка выполнено по договору №24-218 от 10.06.2024 г., заключённому между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «СЗ «Проект», на основании действующего законодательства по Открытому листу №Р018-00103-00/01279436, выданного по решению Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа - с 01.07.2024 г. по 31.12.2024 г. (с. 55).

В ходе археологического обследования земельного участка произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен один археологический шурф. Размеры шурфа 2х2 м. Максимальная глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) – 1,45 м. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

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

1. Новоселова Н.Ю. – руководитель работ, держатель Открытого листа, фотофиксация, написание отчёта;
2. Новоселов Н.В. – фотофиксация;
3. Матвеев В.Н. – инструментальная съемка, обработка цифровых данных, создание и макетирование чертежей;
4. Домасев А.Н., Беляев В., Волков А. – полевые работы.

Археологическое обследование земельного участка (*Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А, кадастровый №78:36:0005008:1630*) проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору №24-218 от 10.06.2024 г.

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

§1. В пределах территории археологического обследования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А (кадастровый №78:36:0005008:1630), действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 октября 2014 г.

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

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

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

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

культуры, и являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо когда изменение проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразно;

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

§5. Археологическое обследование земельного участка (*г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А, кадастровый №78:36:0005008:1630*) проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

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

7. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ** «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
8. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ** «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».

2. ИСТОРИКО КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Участок обследования расположен на правой стороне Большой Невки в южной части нынешнего Выборгского района (рис. 1-2), история которого неразрывно связана с историей Выборгской стороны.

Населенные пункты, располагавшиеся на этой территории, фиксируются в исторических документах с рубежа XV-XVI вв. В это время приневские земли входили в состав Спасского (Городенского) и Никольского (Ижорского) погостов Ореховецкий уезда с центром в Орешке (Немиров, 1888. С. 41; Гиппинг, 2003. С. 127 - 128). По данным Писцовых книг 1498 - 1501 гг. на берегах Невы от Орешка до Финского залива находилось 55 деревень (Гиппинг, 2003. С. 317). Большинство этих деревень, как правило, не имеют надежной топографической привязки. Попытки локализации отдельных деревень предпринимались различными исследователями неоднократно, однако, сделанные ими выводы, в большинстве случаев остаются спорными. По данным Писцовых книг 1498-1501 гг. в среднем и нижнем течении Невы находились владения Ивана Офонасова и Тимофея Грузова. Владения Офонасова располагались в устье Охты: «на Усть Охты Олферевские Иванова, сына Офонасова... на Неве на усть Охты». Соседняя волость «на реке Неве у моря» принадлежала Тимофею Грузову (Семенцов, 2006).

Деревни, расположенные в дельте Невы, представляли собой отдельные дворы, находящиеся на значительном расстоянии друг от друга. Многие населенные пункты, существовавшие в XV-XVI вв., сохраняются и в шведское время. Согласно карте 1643 г. на Выборгской стороне вдоль берега Невы на участке от Ниена до Черной речки было четыре деревни (двора). К концу XVII в. к ним добавился еще один двор (Кепсу, 2000. С. 30-33).

После возвращения невских земель в состав России и основания Санкт-Петербурга освоение Выборгской стороны шло по следам финских и шведских селений вдоль берега Невы и Невки.

В конце 1709 г. на пересечении нынешнего Большого Сампсониевского проспекта и Гренадерской улицы построили деревянную церковь в честь Полтавской битвы (1709 г.), а в 1728-1740 гг. на ее месте возвели нынешний каменный Сампсониевский собор, освященный в честь Сампсония Странноприимца (Кобак, Приютко, 2009. С. 23-24). Слободка, существовавшая в это время в окрестностях собора, получила название Сампсониевская слобода. С севера слобода ограничивалась нынешним Беловодским переулком (бывш. Фризов переулок), с юга - ул. Фокина (Батальонный пер.).

В 1711 г. по приказу Петра I на территории собора было устроено первое городское православное кладбище, получившее название Сампсониевского (рис. 3-4). Здесь хоронили представителей всей городских сословий. В этом же году по просьбе вице-адмирала К. Крюйса образовано второе кладбище - Немецкое (Иноверческое), которое находилось южнее Сампсониевского (рис. 4-5). В 1738-1739 гг. площадь кладбища достигала 2,5 га. Период его активного функционирования пришелся на 1715–1750 гг. Оба кладбища были закрыты в 1772 г. (рис. 6).

В 1715 г. на правом берегу Малой Невки (совр. Большая Невка) заложены Сухопутный и Морской (Генеральный Адмиралтейский) госпитали. В 1716 г. первые фахверковые («мазанковые») здания были закончены. Первые здания госпиталей и возведенные рядом с ними Каменные Петровские магазины располагались на небольших искусственных островках.

В 1719 г. по указу Петра фахверковые постройки были разобраны. Началось строительство каменного здания. Основные строительные работы были, вероятно, завершены к 1721 г. (Лупов, 1957. С. 34). Между тем строительство затягивалось. Западное крыло (Сухопутный госпиталь) было полностью окончено лишь в 1723 г., а восточное (Морской госпиталь) – в 1725 г. (Малиновский, 2007. С. 60). Впоследствии на основе этих двух госпиталей образовали Медико-хирургическую академию - нынешнюю Военно-медицинскую.

В начале XVIII в. на Выборгской стороне возникают различные слободы.

Госпиталь положил начало образованию здесь медицинского городка, служащие которого проживали в Госпитальной слободе. Сама слобода располагалась на территории улиц Астраханской, Оренбургской, Саратовской (бывш. 1-я, 2-я и 3-я Госпитальные улицы) до улиц Академика Лебедева и Сахарной. На территории слободы проживали служащие двух госпиталей.

К северу от Госпитальной слободы в 1718 г. появился первый в Санкт-Петербурге сахарный завод, основанный московским купцом, промышленником Павлом Вестовым совместно «с компаньоном своим Еремеем Кизелем».

К западу от Госпитальной слободы в начале XVIII в. появилась Компанейская слобода (район совр. площади Ленина, ул. Комсомола/ бывш. названия Компанейская ул., Бочарная ул., Симбирская ул.), возникшая в результате появления первых Компаний пивоваренных заводов на Выборгской стороне, владельцы и работники которых («компанейщики») проживали в этой слободе (Аксельрод, Гусева, 2013).

Бочарная слобода находилась в районе современной ул. Комсомола. В слободе проживали бочарных дел мастера. По указу Петра I в слободе была выстроена Спасо-

Бочаринская церковь. Деревянное здание выстроено в 1714 г., в 1749 - 1752 гг. его заменили на каменное в стиле барокко. В 1932 г. храм был снесен.

Здесь же в районе Симбирской ул. (ныне ул. Комсомола) «за канатной фабрикой Скетлера и зданиями казенной пивоварни, раскинулась Казачья слобода из 22 дворов. Далее, вплоть до Охты, простирались «Казачьи огороды», совершенно пустынная местность (Путеводитель, 1931. С. 278).

В XVIII в. большая часть земель Выборгской стороны принадлежала казне, и владельцы новых дач получали территории, простиравшиеся в глубину местности и исчисляемые сотнями и тысячами десятин. Так предшественник Безбородкина, Г.Н. Теплов, секретарь Екатерины II, получил Полюстрово с 1400 десятин земли; Спасская мыза имела 600 десятин и т.п. Но такой порядок застройки не способствовал быстрому заселению Выборгской стороны; еще в нач. XIX в. она по-прежнему кончалась в районе казарм (Приамурский, 1996. С 88; Путеводитель, 1931. С. 279; Резниковский, 1991).

С 20-х годов XIX в. Выборгская сторона стала одним из центров промышленности, хотя еще в петровское время здесь стали появляться предприятия. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло также начало строительства Финляндской железной дороги, соединившей Петербург с Гельсингфорсом, и Финляндского вокзала (Гусаров, 2016. С 104) **(рис. 7-8, 11)**.

К началу XX в. на Выборгской стороне находились десятки крупнейших предприятий столицы, в том числе «Новый Лесснер», «Русское Рено», завод Нобеля и многие другие «гиганты» тогдашнего Петербург (Кузьмина, 2019. С. 234-236). Большинство этих построек сохранились до наших дней, и застройка Выборгской стороны может считаться уникальным образцом промышленной архитектуры конца XIX – начала XX вв.

В 1920 – 1930-х гг. на Выборгской стороне стало разворачиваться новое жилищное строительство. Так, на месте громадного пустыря у Бабурина переулка (совр. ул. Смолячкова) в 1927 – 1931 гг. вырос огромный жилмассив для рабочих, вошедший в историю города под именем «Бабуринского». Громадный участок между Флюговым переулком (совр. Кантемировская ул.) и Батениной улицей (совр. ул. Александра Матросова) заняли шесть корпусов «Городка текстильщиков», выстроенного в 1929 – 1931 гг. Грандиозное строительство с 1930 г. развернулось за Батениной улицей. Здесь возвели знаменитый «Батенинский жилмассив» (совр. Лесной пр., 37, 39), ставшим одним из крупнейших жилых комплексов в предвоенном Ленинграде. Он включал в себя здания универсама «Выборгский», бани, прачечной, детского сада и яслей (Глезеров, 2010. С. 62).

Тем не менее, несмотря на радикальные изменения облика Выборгской стороны, многие ее места, в частности вдоль проспекта Карла Маркса (бывшего и нынешнего Большого Сампсониевского) и набережной в первой половине XX в., продолжали сохранять прежний облик.

Обследуемая территория имеет в плане форму, близкую к прямоугольнику, вытянутому параллельно ул. Фокина. Планировка этой части Санкт-Петербурга, совпадающая с современной, фиксируется уже на планах петровского времени (**рис. 3**), однако вплоть до начала XIX в. кварталы внутри оставались преимущественно незастроенными (**рис. 3-9**). Первоначальное название ул. Фокина - Синбательонная ул. впервые встречается на плане Санкт-Петербурга 1828 г. Название дано по находившейся здесь Батальонной слободе, в которой квартировал Батальон Канцелярии от строения домов и садов. С 1836 г. она носила название Батальонная улица, с 1849 г. - Батальонный переулоч (Топонимическая энциклопедия, 2002. С. 382).

С 1820 г. внутри квартала, ограниченного Синбательонной ул., Гарднеровской ул. (совр. Евпаторская ул.), Большим Сампсониевским пр., и Набережной ул. существует канатная фабрика. Производственный корпус разделял прямоугольник квартала по диагонали в направлении северо-запад – юго-восток (**рис. 7-8**). Следы этой планировки читаются и на планах данной территории вплоть до 1880-х гг. На плане Санкт-Петербурга 1882 г. территория к северо-востоку от бывшего фабричного корпуса занята огородами, а к юго-западу от него зафиксирован пейзажный парк (**рис. 13**).

В Атласе Санкт-Петербурга 1849 г. по Батальонному переулочу от Набережной ул. до Большого Сампсониевского пр. отмечено три участка: купца И.Х. Ишервуда, купца Я.Я. Лангвагена и вдовы канатного мастера К.И. Эрвольтер (Цылов, 1849. С. 99, 134, 271). Обследуемая территория занимает участки Ишервуда и Лангвагена (**рис. 10**).

С середины XIX в. обследуемая территория развивается как промышленная территория (**рис. 11-17**).

На плане 1852 г. на углу Набережной улицы и Батальонному переулочу отмечена бумагопрядильная фабрика Шау (**рис. 11**), возникшая, вероятно, на основе бывшей канатной фабрики. Дом Шау находился к востоку от фабрики, на углу Батальонного переулоча и Большого Сампсониевского проспекта. Позднее фабрика Шау вошла в состав Сампсониевской мануфактуры, которая была основана в 1836 г. и занимала территорию между Большой Невкой, Большим Сампсониевским проспектом, Батальонной и Гренадерской улицами. Учредителями Товарищества были братья С. С. и И. С. Мальцевы и С. А. Соболевский. С. А. Мальцев вскоре умер, и его пай унаследовал брат. В 1861 г. мануфактура была продана англо-немецкой компании «Мейер и Прэн», которая

превратила предприятие в бумагопрядильную и ткацкую фабрику. 4 марта 1919 г. фабрика была национализирована, включена в состав предприятий Петрохлопка и переименована в Сампсониевскую бумагопрядильную и ткацкую фабрику. В 1922 г. она переименована в Октябрьскую бумагопрядильную и ткацкую фабрику, а в 1931 г. - в Ленинградскую государственную прядильно-ткацкую фабрику «Октябрьская». 17 марта 1993 г. было зарегистрировано АОТ «Петербургский текстиль», впоследствии реорганизованное в ОАО, ныне не существующее.

В 1862 г. к югу от фабрики Шау Людвиг Нобель основывает Чугунно-медно-сталелитейный и котельный завод (**рис. 12**). Датой основания завода считается 1 октября 1862 г. Первоначально главной специализацией завода было чугунное и бронзовое литье, изготовление водопроводной арматуры (раковин, сифонов), батарей для отопления, чугунных печей Горни с водяным затвором. Отличным качеством работ завод обратил на себя внимание Артиллерийского ведомства. После исполнения первого заказа, стал постоянным поставщиком ведомства. Завод занимался изготовлением оружия и оборудованием для заводов военного ведомства станками и машинами. В 1863 - 1864 гг. были изготовлены две водяные турбины для Сестрорецкого оружейного завода. В 1865 - 1866 гг. - двадцать бегунных фабрик с лежнями и реторты для обжигания угля для Охтенского порохового завода. В последующие годы завод Нобеля поставил Санкт-Петербургскому патронному заводу три гидравлических прессы, печи и четыре станка. Для Петербургского арсенала были сделаны несколько токарно-копировальных станков. С 1899 г. завод развернул массовое производство дизельных двигателей (Механический завод, 1912). В 1918 г. завод был национализирован и получил название «Русский дизель».

Рядом с заводом находились дом Л. Нобеля и контора завода. Первоначально они располагались рядом с участком Шау по Батальонному переулку. В границы обследуемой территории попадают постройки западной части первоначальной усадьбы Нобеля: часть усадебного дома и сарая, а также временные сооружения территории завода (**рис. 12**).

В 1872 г. Л. Нобель построил большой особняк на берегу Большой Невки (в настоящее время - ОКН федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом»). Участок по Батальонному переулку перешел во владение Сампсониевской мануфактуры. Территория завода Нобеля в это время занимала обширный участок от Большого Сампсониевского проспекта до Набережной Большой Невки.

В 1912 г. на углу Батальонного переулка и Большого Сампсониевского (на территории принадлежащей ранее Сампсониевской мануфактуре) строится литейный цех завода Нобеля (в настоящее время - «Чугунолитейный цех» в составе ОКН регионального

значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). В границы обследуемой территории попадает западная часть литейного цеха, а также временные сооружения (сарай) в северной части территории завода (**рис. 15**).

Археологические памятники вблизи участка обследования. В 200 м к востоку от участка обследования по адресу ул. Нейшлотская, д. 3 в 2017-2019 гг. проводились спасательные раскопки на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» (**рис. 18**).

Данное кладбище представляет собой грунтовый могильник эпохи Нового времени и является одним из первых городских кладбищ на территории Санкт-Петербурга. Участок, на котором проводились раскопки, относится к периферийной юго-восточной части Сампсониевского кладбища, на которой захоронения проводились в бессистемном порядке, перекрывая одно другое на более сухих участках почвы. После закрытия кладбища территория, предположительно, была сnivelирована до дневного уровня, и земельные участки уже использовались под хозяйственные нужды. В культурных напластованиях, включающих в себя слои строительного мусора, залегающих выше погребений, фиксировался материал XIX - начала XX вв. (Акт ГИКЭ, 2021. С. 35. Источник: https://kgior.gov.spb.ru/media/uploads/userfiles/2020/10/02/merged_pdf.io.pdf).

3. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Обследуемый участок находится в дельте реки Нева на правом берегу Большой Невки (рис. 1-2).

Судя по историческим документам, участок обследования на протяжении XVIII-начала XIX вв. оставался вне зоны активной застройки. С середины XIX в. обследуемая территория развивается как промышленная территория, на которой находилась бумагопрядильная фабрика, а позднее – чугунолитейный и механический завод Л. Нобеля.

В настоящее время обследуемая территория представляет собой спланированный участок, образовавшийся в процессе сноса производственных и административных зданий, находившихся на этой территории, и вывоза отходов строительного мусора. В результате этих работ рельеф местности и топографические объекты, существовавшие до недавнего времени, были полностью утрачены, а на основной площади участка образовался слой переотложенного грунта и строительного мусора. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 3.10 – 3.30 БС. Таким образом, реальная топографическая ситуация принципиально отличается от ситуации, зафиксированной на имеющихся в нашем распоряжении топографических планах.

Обследуемая территория находится на границе двух литориновых террас. Первая (отметки 0-3 м БС) – литориновая аккумулятивная терраса, заливаемая в периоды наводнений. Поверхность этой террасы расчленена протоками-рукавами Невы, образующими в совокупности с островами врезанную в морские осадки Литоринового моря дельту реки Невы. Рукава Невы прорезают всю толщу послеледниковых отложений до ленточных глин, а нередко и до морены. Вторая, в границах которой расположена обследуемая территория, (отметки 4-6 м БС) - сильно заторфованная литориновая аккумулятивная терраса, формировалась при максимальном уровне Литоринового моря. В этот период данная территория представляла собой часть лагуны, отшнурованной Лиговской косой (Ленинград, 1981. С. 46, 51). В границах второй террасы материковые отложения представлены преимущественно слоями супеси (осадки Литоринового моря).

4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630), применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.

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

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

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

Помимо визуального обследования территории для проверки наличия культурного слоя был заложен археологический шурф размерами 2x2 м. Шурф был ориентирован параллельно линиям исторической застройки, то есть не по линии север - юг, а со значительным отклонением к западу. В тексте отчета для удобства изложения результатов исследования это отклонение не учитывалось. Место расположения шурфа выбрано на участке, в наименьшей степени затронутом современными коммуникациями и застройкой конца XIX – XX вв. (рис. 24-25).

Для привязки археологического шурфа к современной топографической основе была создана опорная геодезическая сеть. Привязка шурфа и выявленных объектов осуществлялось к временным реперным точкам, расположенным на ближайших сооружениях. Инструментальная съемка велась с помощью лазерного электронного тахеометра (Sokkia Set530RK3) в местной системе координат (МСК-64) и в Балтийской системе высот (БС).

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

Поскольку напластования в шурфе в значительной степени состояли из слоев, содержащих строительный мусор, стенки шурфа имели уклон, а площадь нижней части шурфа была существенно меньше площади верхней части.

Культурные и материковые отложения в восточной части шурфа прорезала траншея, в которую была уложена пластиковая труба, ориентированная параллельно восточной стенки шурфа по линии север-запад – юго-восток. Заполнения траншеи было выбрано до низа трубы. Во избежание обрушения стенок шурфа вдоль восточной и южной стенок в районе траншеи были оставлены уступы с выносом к центру шурфа на 0,3 м. После проведения фиксации выбранной траншеи, ее нижняя часть была засыпана отвалом. Дальнейшие работы проводились только в западной части шурфа.

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

Обнаруженные археологические находки заносились в полевую опись с указанием номера шурфа, слоя и контекста залегания. В шифрах находок указывались место и год проведения исследований и индивидуальный номер находки.

При фиксации объектов, вычерчивании планов и профилей шурфа, наряду с традиционной инструментальной съемкой и обмерами, использовалась методика создания чертежей по цифровой 3Д-модели в программе AgisoftPhotoscan. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены в программе AutoCAD.

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

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

5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

5.1. Общая характеристика обследуемой территории

Обследуемая территория (г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А, кадастровый номер 78:36:0005008:1630) расположена на правом берегу Большой Невки (**рис. 1-2**). Она имеет в плане форму, близкую к прямоугольнику, вытянутому параллельно ул. Фокина (по линии северо-восток – юго-запад). Северной границей участка является ул. Фокина, западной – территория бизнес-центра «Нобель», восточной – Реконструируемый корпус завода «Людвиг Нобель» (с 1918 г. – завод «Русский дизель») – «Чугунолитейный цех» в составе ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель», с юга промышленный корпус завода «Русский дизель» и территория ОКН федерального значения «Особняк и заводоуправление Механического завода «Людвиг Нобель» с зимним садом». Площадь обследуемого участка 5,258 кв. м.

Обследуемая территория представляет собой спланированный участок, образовавшийся в процессе сноса производственных и административных зданий, находившихся на этой территории, и вывоза отвалов строительного мусора (**рис. 19-23**). В результате этих работ рельеф местности и топографические объекты, существовавшие до недавнего времени, были полностью утрачены, а на основной площади участка образовался слой переотложенного грунта и строительного мусора. Уровень дневной поверхности в границах обследуемого участка в настоящее время находится в пределах отметок 3.10 – 3.30 БС. *Таким образом, реальная топографическая ситуация принципиально отличается от ситуации, зафиксированной на имеющихся в нашем распоряжении топографических планах.*

В ходе археологического обследования земельного участка произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и заложен археологический шурф размерами 2х2 м. Место расположения шурфа выбрано на участке, в наименьшей степени затронутой современными коммуникациями и застройкой конца XIX – XX вв. (**рис. 24-25**).

5.2. Археологический шурф

Шурф размерами 2х2 м был заложен в центральной части обследуемой территории на асфальтовой площадке, существовавшей до недавнего времени между административными и производственными корпусами (**рис. 24-25**). Максимальная глубина шурфа 1,45 м.

Координаты шурфа в МСК-64

ШУРФ 1	X	Y
<i>СЗ угол</i>	<i>115026.08</i>	<i>97644.14</i>

Стратиграфия отложений в пределах шурфа представлена следующими слоями (рис. 26-33, 43-44):

1. Современное асфальтовое покрытие – 0,06-0,15 м;
2. Гранитный щебень и битый кирпич – 0,05-0,12 м;
3. Желтый песок – 0,03-0,05 м;
4. Мешаный желтый песок с включениями гумуса и строительного мусора второй половины XX в. (в юго-западной части шурфа) – 0,2-0,25 м;
5. Серо-коричневый гумус (погребенная почва, фрагментарно сохранившаяся в юго-западной части шурфа) – 0,01-0,05 м;
6. Коричневый гумус со щепой (выявлен на локальном участке в северо-западной части шурфа, возможно, заполнение верхней части ямы 2) – 0,02-0,03 м;
7. Материковая поверхность – в верхней части плотная светло-желтая супесь, в нижней части – светло-серая супесь.

Культурные слои и материковые отложения в восточной части шурфа прорезала траншея, в которую была уложена пластиковая труба, ориентированная параллельно восточной стенки шурфа по линии северо-запад – юго-восток. Заполнения траншеи было выбрано до низа трубы. Во избежание обрушения стенок шурфа вдоль восточной и южной стенок в районе траншеи были оставлены уступы с выносом к центру шурфа на 0,3 м. После проведения фиксации выбранной траншеи ее нижняя часть была засыпана отвалом. Дальнейшие работы проводились только в западной части шурфа.

Верхние слои (1-4), выявленные в западной части шурфа, датируются второй половиной XX в. Три верхних слоя (1-3) связаны с устройством асфальтового покрытия площадки между заводскими зданиями. Локальные участки серо-коричневого гумуса (5) можно интерпретировать как погребенный почвенный горизонт. Интерпретация слоя коричневого гумуса со щепой (6) затруднительна. Он был выявлен лишь в границах ямы 3 и может являться как заполнением верхней части ямы, так и слоем, перекрывающим ее.

В западной части шурфа материковые отложения прорезали три ямы, которые попадали в границы шурфа лишь частично. Ямы 1 и 2 впущены с глубины около 0,2 м от современной дневной поверхности и перекрываются слоем желтого песка (3).

Яма 1, по-видимому, имела подпрямоугольную форму. Яма прослежена до западной стенки шурфа по линии северо-запад – юго-восток на протяжении 0,7 м, а по

линии северо-восток – юго-запад - на протяжении 0,25 м. Глубина ямы 0,55 м. Заполнение – мешаная желтая супесь с включениями фракций гумуса (**рис. 34-36**). Находки в заполнении ямы не обнаружены.

Яма 2 прослежена по линии северо-запад – юго-восток на протяжении 0,25 м (до северной стенки шурфа), а по линии северо-восток – юго-запад - на протяжении 0,5 м (до северо-западного угла шурфа). Восточная часть ямы была прорезана траншей с пластиковой трубой. Глубина ямы 0,75 м. Заполнение – мешаная серо-желтая супесь с включениями фракций гумуса (**рис. 37-40**). Из заполнения ямы происходит единственная находка – придонная часть бутылки зеленого стекла, которая может быть датирована концом XIX – началом XX в.

Яма 3, по-видимому, имела подпрямоугольную форму и была ориентирована по линии северо-восток – юго-запад. В границы шурфа попадала лишь северо-восточная часть ямы. Ширина ямы (по линии северо-запад – юго-восток) – 0,75 м. В направлении северо-восток – юго-запад яма прослежена до западной стенки шурфа на протяжении 0,55 м. Заполнение верхней части ямы 3 прорезали ямы 1 и 2. Глубина сохранившейся части ямы 0,6 м. Заполнение - мешаная серая супесь с включениями фракций гумуса (**рис. 41-42**). Находки в заполнении ямы не обнаружены.

Ямы 1 и 2, судя по уровню, с которого они были впущены, могут быть датированы в пределах второй половины XX в. Яма 3 оказывается более ранней, однако датировка ее затруднительна, т.к. какие-либо признаки, позволяющие судить о времени ее создания, отсутствуют.

Выявленные в пределах шурфа напластования могут быть датированы второй половиной XX в. Этим же временем датируются ямы 1 и 2. Вопрос о датировке ямы 3 остается открытым. Учитывая высокий уровень материка (около 0,6 м от современной дневной поверхности, отметки 2.50 – 2.45 БС) и сильную поврежденность отложений в западной части шурфа поздними ямами, прирезка к шурфу с запада была признана бесперспективной.

После окончания работ была произведена рекультивация поверхности шурфа (**рис. 44**).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В июле 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А (кадастровый №78:36:0005008:1630).

В ходе археологических работ было проведено визуальное обследование земельного участка на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен один археологический шурф. Размеры шурфа 2х2 м. Максимальная глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) 1,45 м.

В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору № 24-218 от 10.06.2024 г.

Руководитель полевых работ
01.08.2024 г.

 Н.Ю. Новоселова

ЛИТЕРАТУРА

1. *Аксельрод, Гусева, 2013.* Аксельрод В.И., Гусева А.В. Вокруг Финляндского вокзала. Путеводитель по Выборгской стороне. СПб. 2013.
2. *Гиппинг, 2003.* Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М. 2003.
3. *Глезеров, 2010.* Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М. 2010.
4. *Гусаров, 2016.* Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. СПб. 2016.
5. *Кепсу, 2000.* Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб. 2000.
6. *Кобак, Приютко, 2009.* Кобак А.В., Приютко Ю.М. История петербургского некрополя // Исторические кладбища Санкт-Петербурга / А.В. Кобак, Ю.М. Приютко. М., СПб. 2009.
7. *Кузьмина, 2019.* Кузьмина Н.Г. История машиностроительного завода на Выборгской стороне // Немцы в Санкт-Петербурге. Биографический аспект. XVIII-XX вв. СПб. 2019.
8. Ленинград, 1981. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981.
9. *Луппов, 1957.* Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М., Л. 1957.
10. *Малиновский, 2007.* Малиновский К.В. Доминико Трезини. СПб. 2007.
11. Механический завод, 1912. Механический завод Людвиг Нобель. 1862-1912. СПб. 1912.
12. *Немиров, 1888.* Немиров Г.А. Петербург до его основания. СПб, 1888.
13. Путеводитель, 1931. Путеводитель по Ленинграду. М-Л. 1931.
14. *Резниковский, 1991.* Резниковский В. Блеск и нищета Полуострова// Ленинградская панорама. Л. 1991. - № 9. С. 25-26.
15. *Семенцов, 2006.* Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации / Материалы Вторых Елагинских чтений. Январь 2003 // Елагинские чтения. 2. СПб. 2006.
16. Топонимическая энциклопедия, 2002. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
17. *Цылов, 1849.* Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье
2. Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852.
3. План завода «Людвиг Нобель» в 1912 г. // Механический завод Людвиг Нобель. 1862-1912. СПб. 1912. С. 154.
4. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925
5. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. Изд. Ф.В. Щепанского. СПб. 1894
6. План города Санкт-Петербурга, сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества. СПб. 1820
7. План основания завода «Людвиг Нобель» в 1862 г. // Механический завод Людвиг Нобель. 1862-1912. СПб. 1912. С. 144.
8. План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. Пг. 1915.
9. План С. Петербурга. Изд. И.А. Иванова. СПб. 1882.
10. Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776.
11. Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835.
12. Трускотт И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с обозначением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753.
13. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849.
14. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб. 1828.
15. Homann I.B. Topographische Vorstellung der Neuen Russischen Haupt-Residenz und See-Stadt St. Petersburg samt ihrer zuerst aufgerichten Vestung welche von Ihro Czaar Majt Petro Alexiewitz aller Russen selbst Erhalter etc. etc. etc. Nurenberg. 1726 – 1727
16. C. F. Koiet. Afritning pa residens staden och Festningen St. Petersborg... // Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26. Электронный ресурс: https://web.archive.org/web/20100106004343/http://www.sweden.spb.ru/maps/35_b.htm. Дата обращения 06.03.2021.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Рис. 1. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024
- Рис. 2. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Выборгского и Петроградского районов Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024
- Рис. 3. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга К.Ф. Койета 1721 г. (Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26)
- Рис. 4. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1738 г. (Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье)
- Рис. 5. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1753 г. (Трускот И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с обозначением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753)
- Рис. 6. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1776 г. (Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776)
- Рис. 7. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1820 г. (План города Санкт-Петербурга, сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества. СПб. 1820)
- Рис. 8. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб. 1828)
- Рис. 9. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1835 г. (Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835)
- Рис. 10. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Объект исследования на схеме из атласа Санкт-Петербурга 1849 г. (Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 С. 355)
- Рис. 11. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1852 г. 9 – бумагопрядильная фабрика

Ламбагина; 10 – бумагопрядильная фабрика Шау (Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852)

Рис. 12. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане завода «Людвиг Нобель» 1862 г. // <https://www.citywalls.ru/photo263863.html?s=45ve36o1j3c5d12o072dlj1cei>

Рис. 13. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1882 г. (План С. Петербурга. Издание И.А. Иванова. СПб. 1882)

Рис. 14. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1894 г. (План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. Изд. Ф.В. Щепанского. СПб. 1894)

Рис. 15. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане завода «Людвиг Нобель» 1912 г. // <https://www.citywalls.ru/photo263868.html?s=45ve36o1j3c5d12o072dlj1cei>

Рис. 16. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Петрограда 1915 г. (План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. Пг. 1915)

Рис. 17. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925)

Рис. 18. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Расположение обследуемого участка (1) и места проведения археологических раскопок на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» по адресу Нейшлотский пер., д. 3 (2)

Рис. 19. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Вид на восточную часть обследуемой территории. Вид с юго-запада

Рис. 20. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Вид на западную часть обследуемой территории. Вид с юго-востока

Рис. 21. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2. Реконструируемый корпус завода «Людвиг Нобель» к востоку от обследуемой территории (ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). Вид с севера

Рис. 22. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2. Восточная часть обследуемой территории. Вид на северную стену реконструируемого корпуса завода

«Людвиг Нобель» (ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). Вид с юга.

Рис. 23. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2. Восточная часть обследуемой территории. Вид на северную стену реконструируемого корпуса завода «Людвиг Нобель» (ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). Вид с юго-запада.

Рис. 24. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Расположение археологического шурфа. План.

Рис. 25. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с юго-востока.

Рис. 26. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа после снятия слоев асфальтового покрытия. Вид с юго-востока.

Рис. 27. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по уровню участка слоя гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа). Вид с юго-востока.

Рис. 28. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Участок слоя гумуса со щепой в северо-западной части шурфа. Вид с северо-востока.

Рис. 29. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Общий вид шурфа. Вид с юго-востока.

Рис. 30. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на северную стенку шурфа. Вид с юго-востока.

Рис. 31. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на восточную стенку шурфа. Вид с юго-запада.

Рис. 32. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в

северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на восточную стенку шурфа. Вид с северо-запада.

Рис. 33. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на западную стенку шурфа. Вид с северо-востока.

Рис. 34. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 1. Вид с юго-запада.

Рис. 35. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 1 с выбранным заполнением. Вид с юго-запада.

Рис. 36. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 1 с выбранным заполнением. Вид с юго-востока.

Рис. 37. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 2. Вид с северо-запада.

Рис. 38. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 2. Вид с востока.

Рис. 39. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 2 с выбранным заполнением. Вид с юга.

Рис. 40. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 2 с выбранным заполнением. Вид с востока.

Рис. 41. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в

северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 3. Вид северо-востока.

Рис. 42. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Ямы 1 и 3 с выбранным заполнением. Вид с северо-востока.

Рис. 43. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по матерiku. Выбранные ямы. Вид на северную стенку шурфа. Вид с юго-востока.

Рис. 44. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по матерiku. Выбранные ямы. Вид на западную стенку шурфа. Вид с юго-востока.

Рис. 45. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Рекультивация. Вид с юго-востока.

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

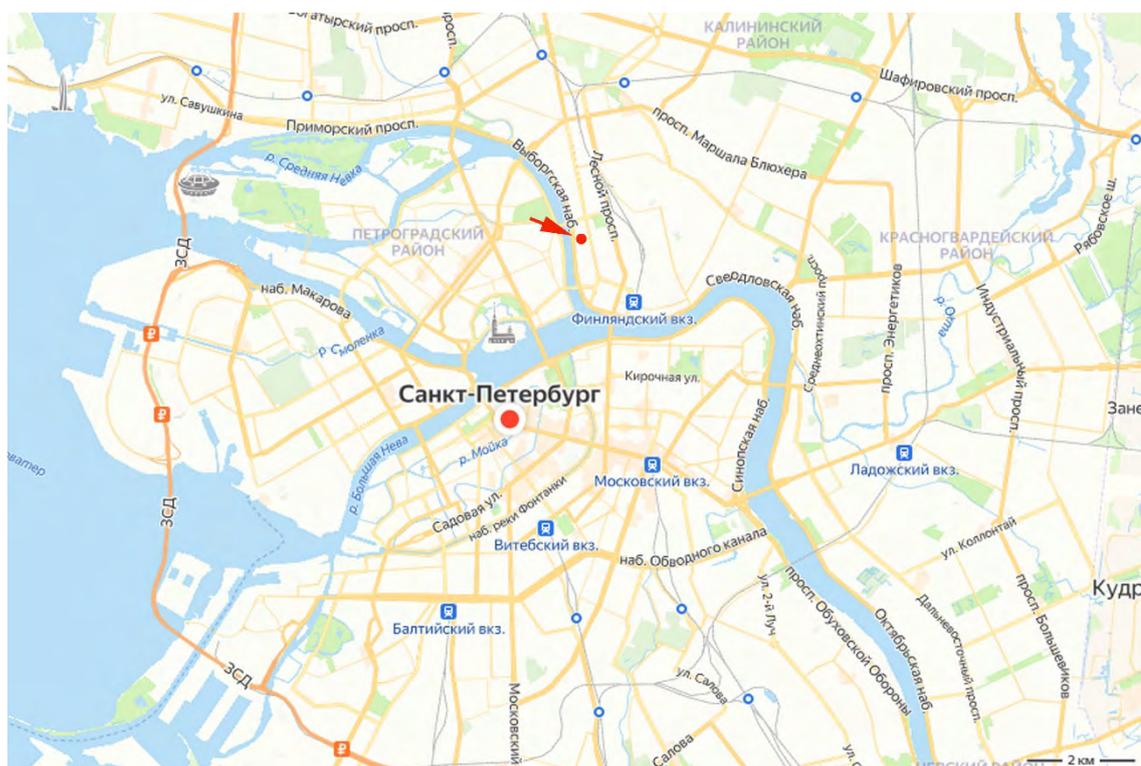


Рис. 1. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024

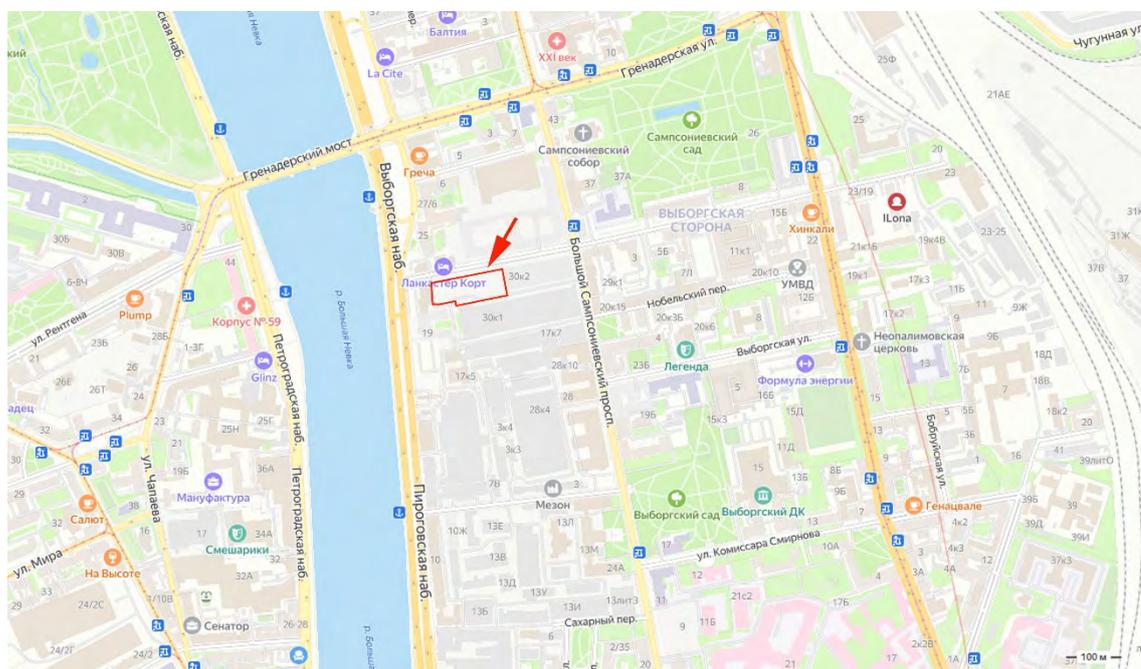


Рис. 2. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Обследуемый участок на плане Выборгского и Петроградского районов Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024



Рис. 3. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга К.Ф. Койета 1721 г. (Stockholm.
Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26)

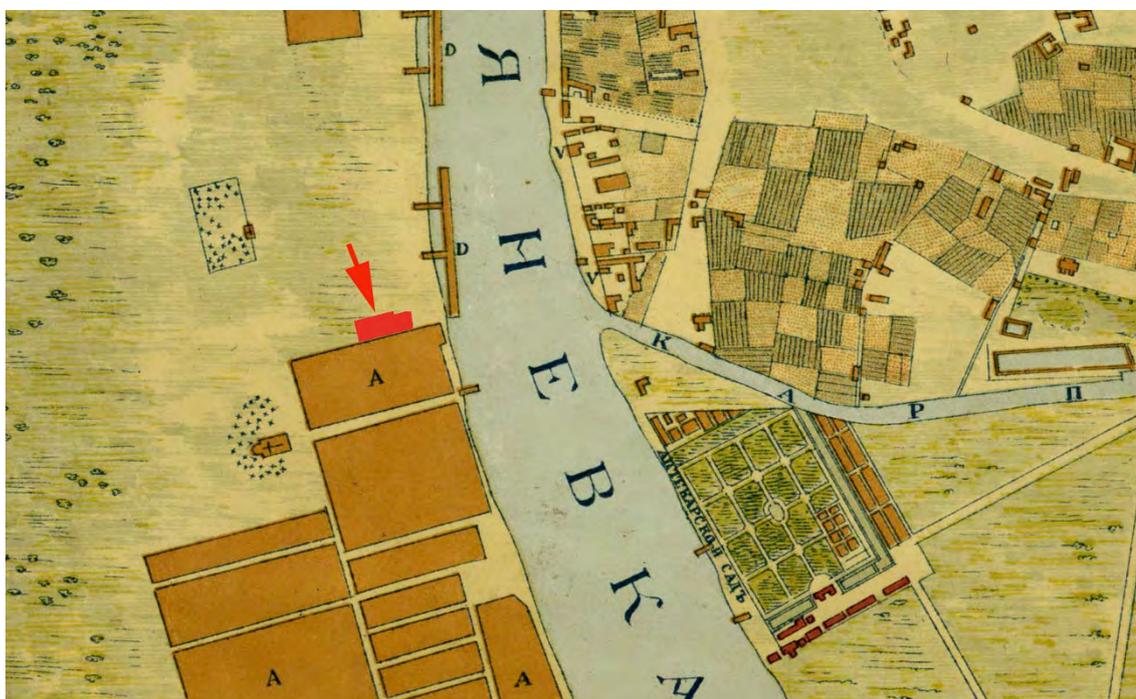


Рис. 4. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1738 г. (Зихгейм И.Б.
Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях //
Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье)



Рис. 5. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1753 г. (Трускот И.Ф. План столичного города Санкт-Петербурга с обозначением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств. СПб. 1753)



Рис. 6. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1776 г. (Рот Х.М. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга. СПб. 1776)



Рис. 7. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1820 г. (План города Санкт-Петербурга, сочиненный в Главном штабе Его Императорского Величества. СПб. 1820)



Рис. 8. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб. 1828)



Рис. 9. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1835 г. (Савинков А. План столичного города Санкт-Петербурга. СПб. 1835)

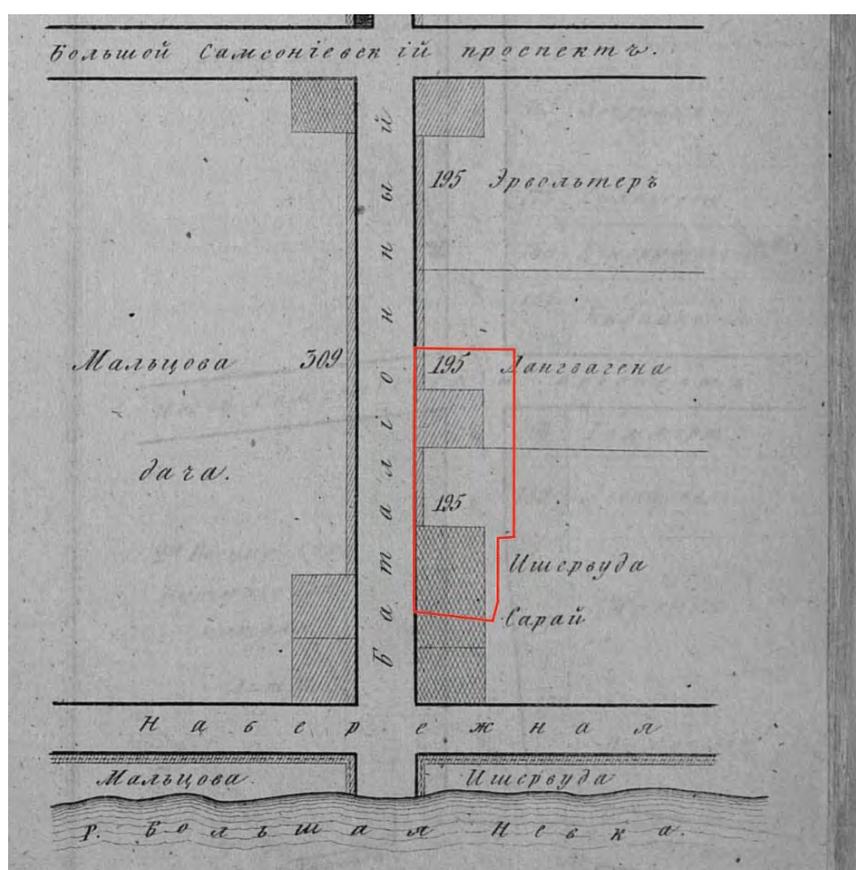


Рис. 10. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Объект исследования на схеме из атласа Санкт-Петербурга 1849 г. (Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 С. 355)



Рис. 11. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1852 г. 9 – бумагопрядильная фабрика Ламбагина; 10 – бумагопрядильная фабрика Шау (Оверченко Н. План столичного города С. Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. СПб. 1852)

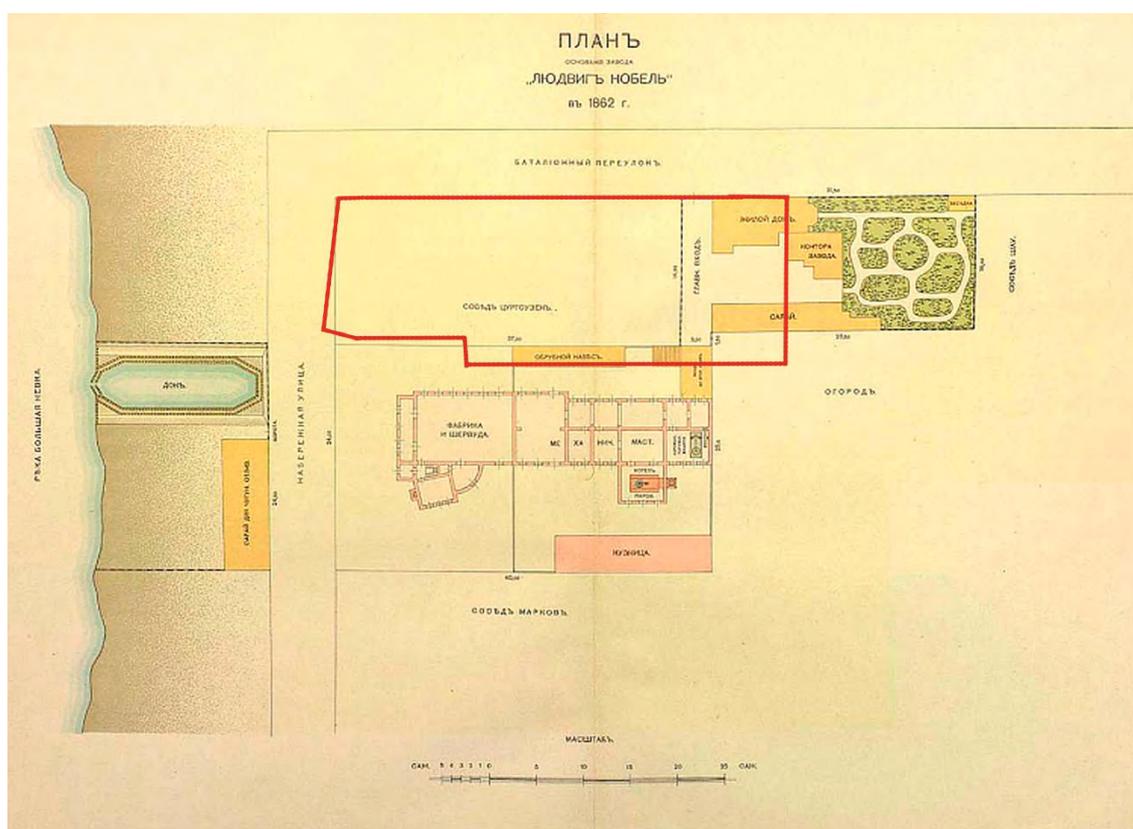


Рис. 12. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане завода «Людвиг Нобель» 1862 г. // <https://www.citywalls.ru/photo263863.html?s=45ve3601j3c5d12o072dlj1cei>

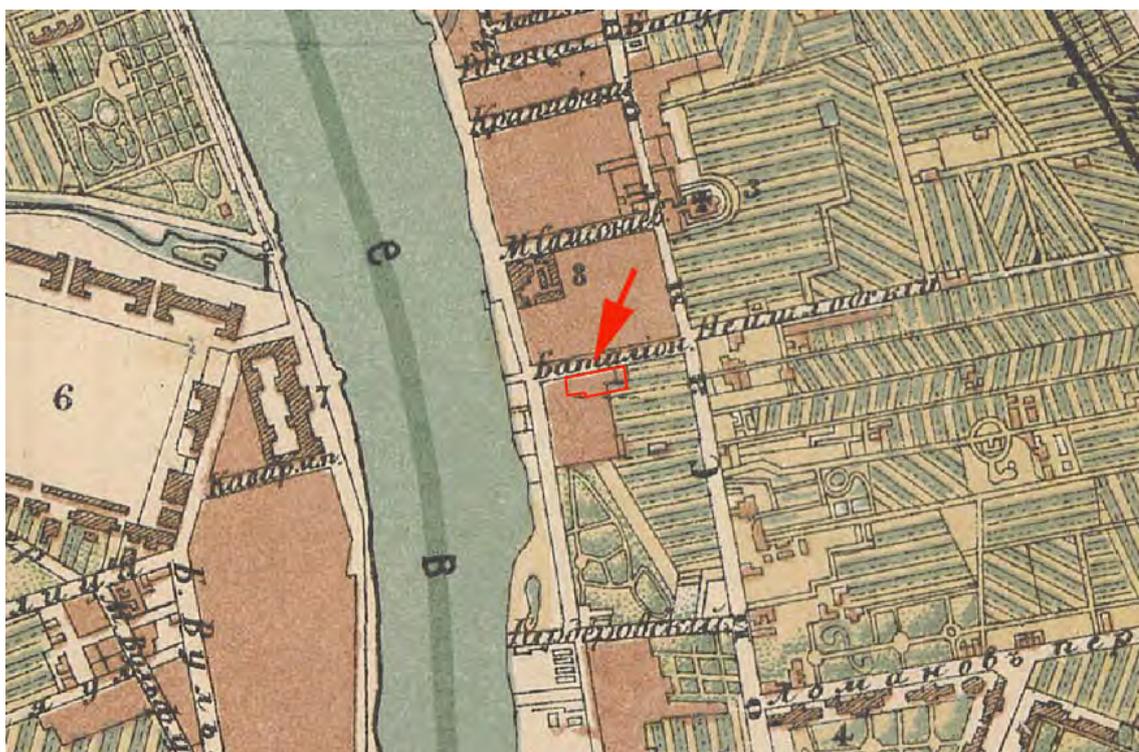


Рис. 13. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1882 г. (План С. Петербурга. Издание И.А. Иванова. СПб. 1882)



Рис. 14. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1894 г. (План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. Изд. Ф.В. Щепанского. СПб. 1894)

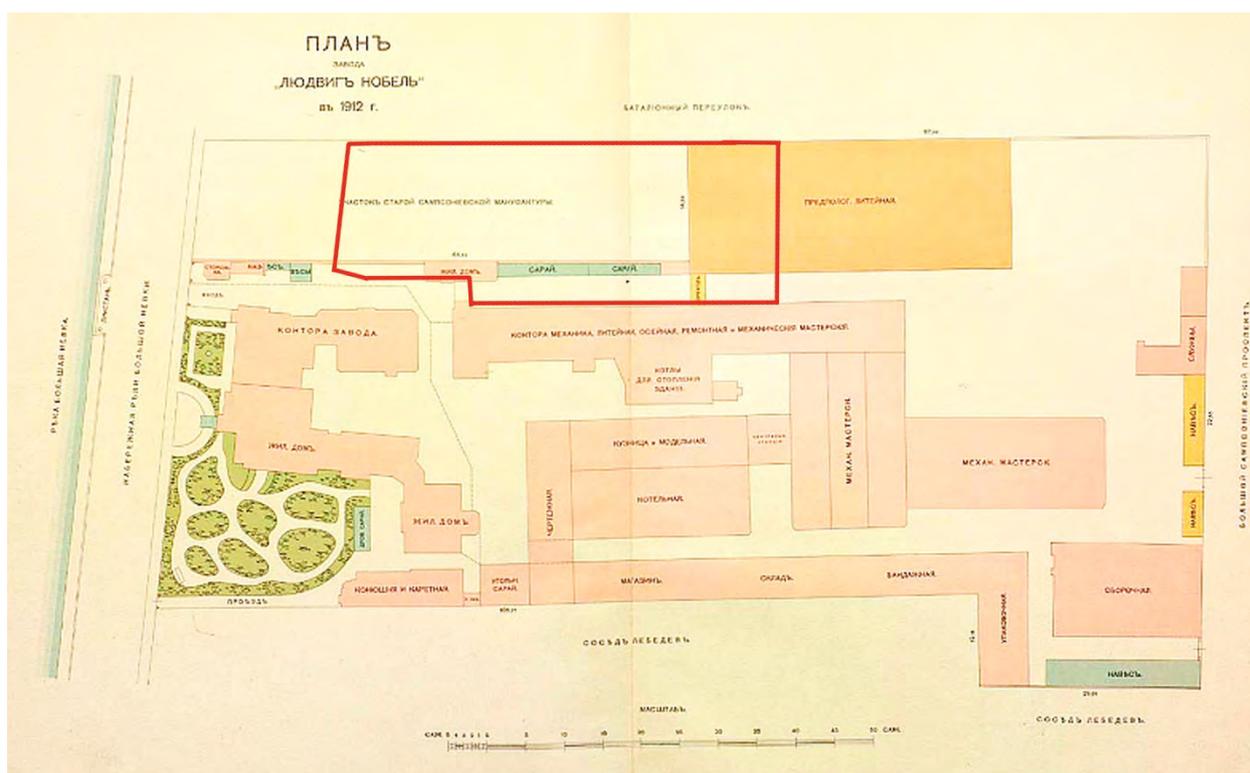


Рис. 15. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане завода «Людвиг Нобель» 1912 г. // <https://www.citywalls.ru/photo263868.html?s=45ve3601j3c5d12o072dlj1cei>

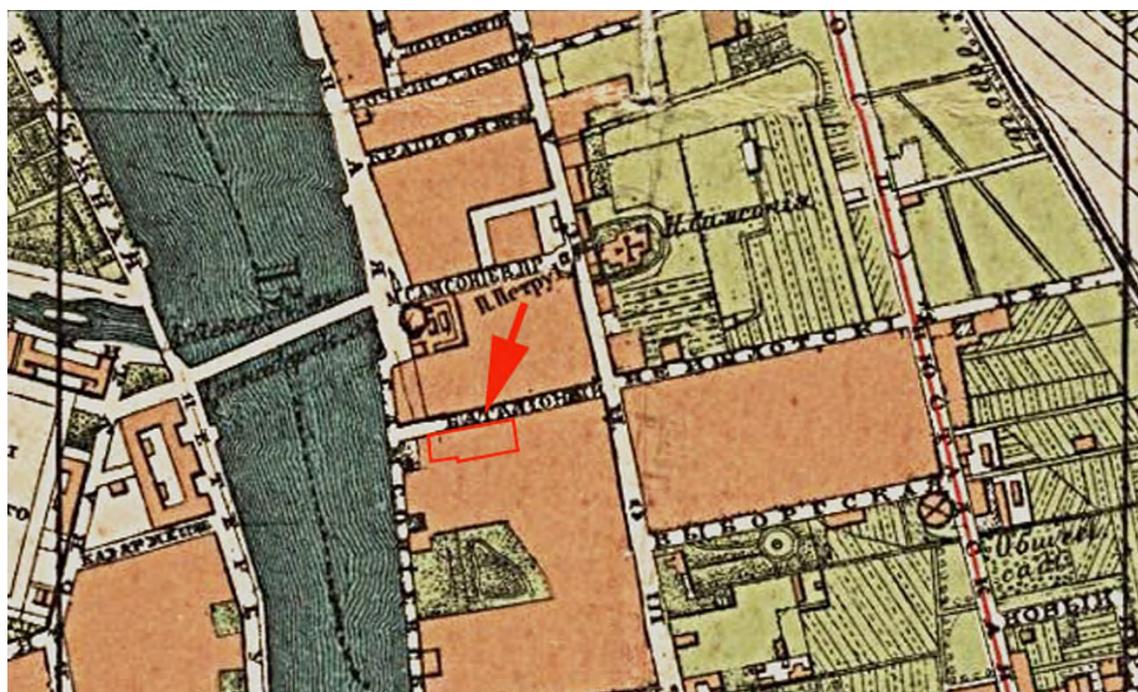


Рис. 16. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Петрограда 1915 г. (План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. Пг. 1915)

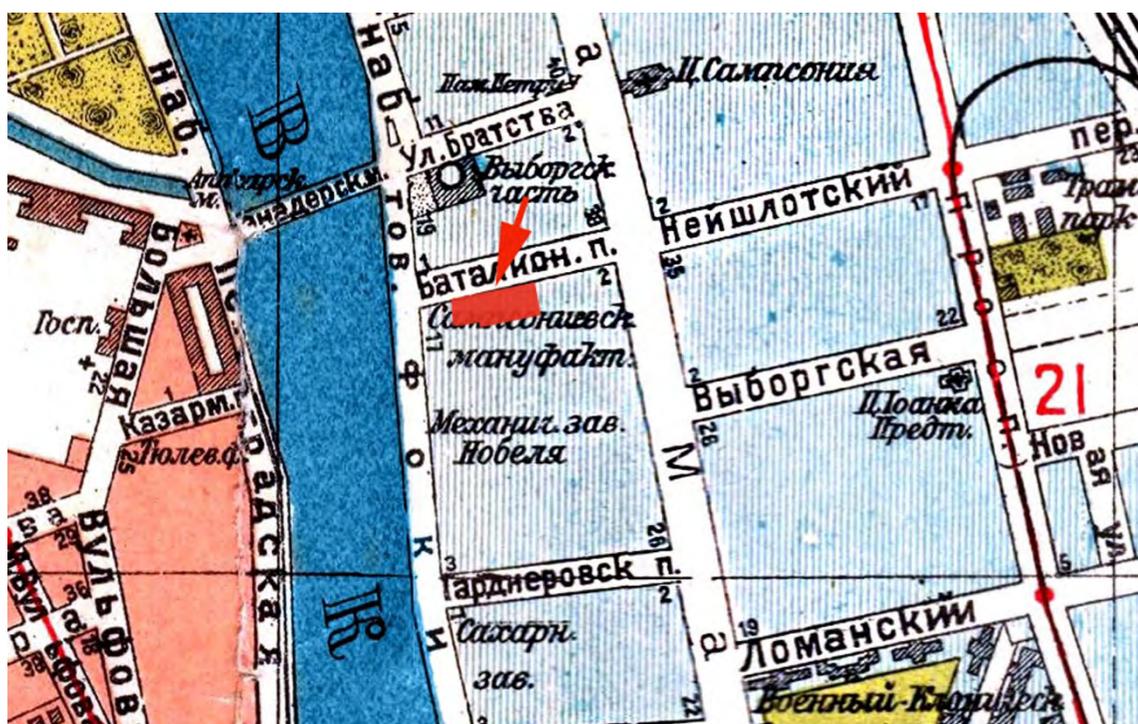


Рис. 17. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Обследуемый участок на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925)

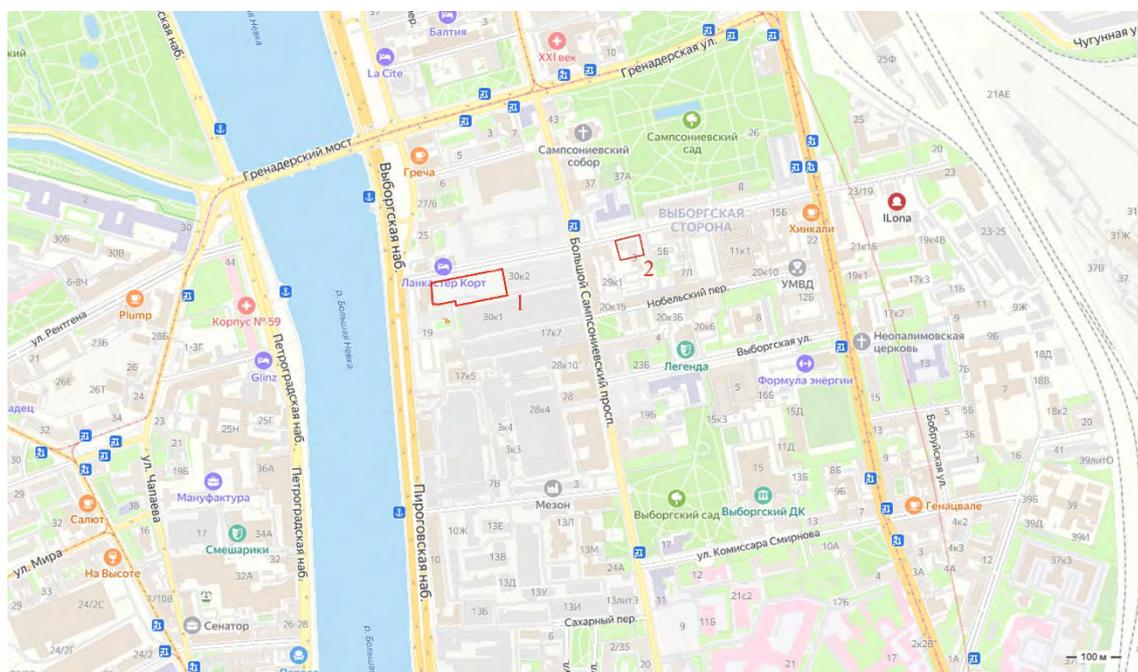


Рис. 18. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Расположение обследуемого участка (1) и места проведения археологических раскопок на ОКН «Участок исторического культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XIX вв. с сохранившимися историческими захоронениями» по адресу Нейшлотский пер., д. 3 (2)

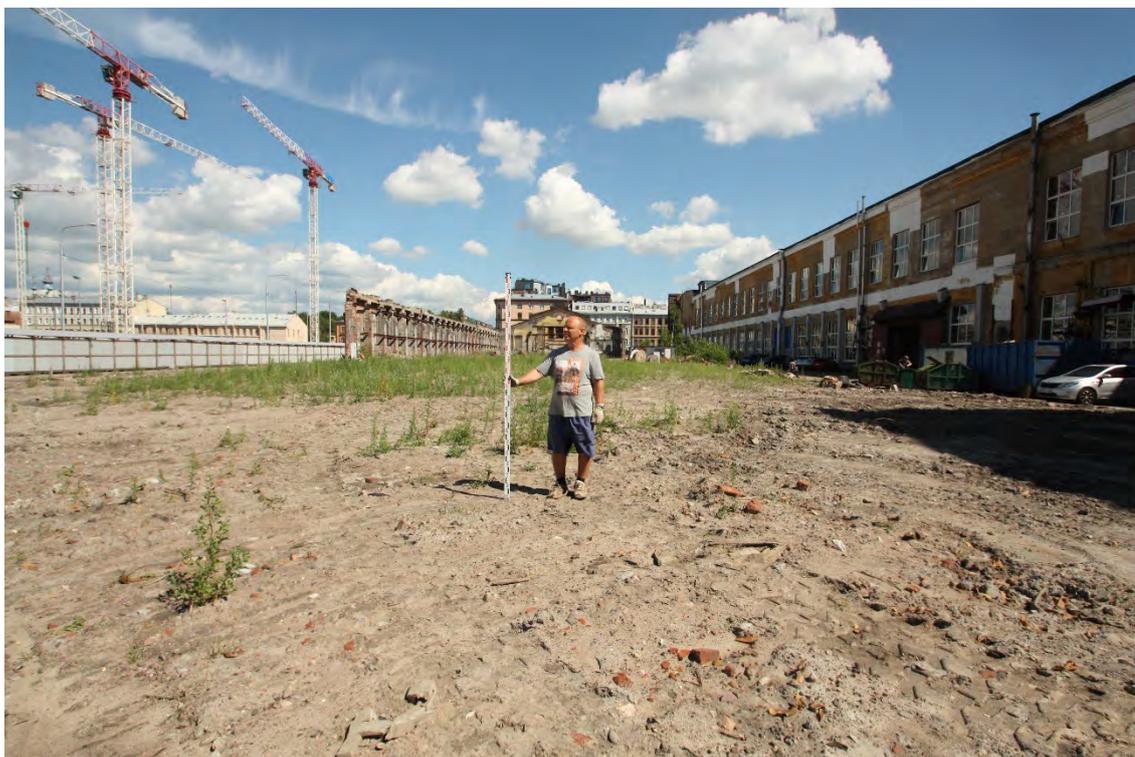


Рис. 19. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Вид на восточную часть обследуемой территории. Вид с юго-запада



Рис. 20. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Вид на западную часть обследуемой территории. Вид с юго-востока



Рис. 21. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2. Реконструируемый корпус завода «Людвиг Нобель» к востоку от обследуемой территории (ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). Вид с севера



Рис. 22. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2. Восточная часть обследуемой территории. Вид на северную стену реконструируемого корпуса завода «Людвиг Нобель» (ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). Вид с юга



Рис. 23. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2. Восточная часть обследуемой территории. Вид на северную стену реконструируемого корпуса завода «Людвиг Нобель» (ОКН регионального значения «Постройки механического завода «Людвиг Нобель»). Вид с юго-запада



Рис. 24. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Расположение археологического шурфа. План



Рис. 25. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с юго-востока



Рис. 26. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа после снятия слоев асфальтового покрытия. Вид с юго-востока



Рис. 27. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по уровню участка слоя гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа). Вид с юго-востока



Рис. 28. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Участок слоя гумуса со щепой в северо-западной части шурфа. Вид с северо-востока



Рис. 29. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Общий вид шурфа. Вид с юго-востока



Рис. 30. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на северную стенку шурфа. Вид с юго-востока



Рис. 31. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на восточную стенку шурфа. Вид с юго-запада



Рис. 32. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на восточную стенку шурфа. Вид с северо-запада



Рис. 33. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Выбранная современная траншея в восточной части шурфа. Вид на западную стенку шурфа. Вид с северо-востока



Рис. 34. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 1. Вид с юго-запада



Рис. 35. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 1 с выбранным заполнением. Вид с юго-запада



Рис. 36. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 1 с выбранным заполнением. Вид с юго-востока



Рис. 37. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 2. Вид с северо-запада



Рис. 38. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 2. Вид с востока



Рис. 39. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 2 с выбранным заполнением.
Вид с юга



Рис. 40. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Яма 2 с выбранным заполнением.
Вид с востока



Рис. 41. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Заполнение ямы 3. Вид северо-востока



Рис. 42. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по слою гумуса со щепой (в северо-западной части шурфа) и слою заполнения ям. Ямы 1 и 3 с выбранным заполнением. Вид с северо-востока



Рис. 43. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по матерiku. Выбранные ямы. Вид на северную стенку шурфа. Вид с юго-востока



Рис. 44. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А. Археологический шурф. Зачистка западной части шурфа по матерiku. Выбранные ямы. Вид на западную стенку шурфа. Вид с юго-востока



Рис. 45. Санкт-Петербург-2024. Большой Сампсониевский пр., д. 30, корп. 2, литера А.
Археологический шурф. Рекультивация. Вид с юго-востока

Открытый лист № P018-00103-00/01279436 от 01.07.2024 г. (копия)



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01279436

Настоящий открытый лист выдан:

Новоселовой Надежде Юрьевне

паспорт
(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005008:1630
по пр-кту Большому Сампсониевскому, д. 30, к. 2, литера А в г. Санкт-Петербурге.
(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Новоселова Надежда Юрьевна
(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

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

Срок действия открытого листа: с 1 июля 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 1 июля 2024 г.

Первый заместитель Министра
(должность)

С.Г.Обрывагин
(Ф.И.О)

Дата 1 июля 2024 г.

М.П.



037554

Сертификат соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (копия)

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА
«ФедРегистр»
РОСС RU.31184.04ЖНС5



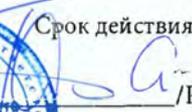
05792

Орган по сертификации
ООО «Федеральный Регистр»
(ОГРН 1147847035885)
191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, лит. Е, пом. 23-Н, оф. 515, 516
Тел. (812) 913-01-92, FedRegister@com-1.ru

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ СДС.ФР.СМ.00579.21
Выдан
Обществу с ограниченной ответственностью
«Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»
(ООО «НИЦ «Актуальная археология»)
ИНН 7814289715
197110, РФ, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО
СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА
распространяется на археологические исследования,
разработку документации обеспечения сохранности объектов культурного наследия,
государственную историко-культурную экспертизу
СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)

Дата регистрации 24/09/2021г. Срок действия до 24/09/2024г.*

Руководитель органа по сертификации  /Рыбалкин С.С./
 подпись фамилия, инициалы
М.П.

*Сертификат теряет силу в случае отказа от проведения ежегодного инспекционного контроля на основании требований стандарта ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021.
Действие сертификата регулируется и отображается в реестре: <http://com-1.ru/>

Приложение 3.
Выписка из ЕГРН

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.07.2024, поступившего на рассмотрение 08.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178398635			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1630	

Номер кадастрового квартала:	78:36:0005008
Дата присвоения кадастрового номера:	30.01.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, земельный участок здания по адресу г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А
Площадь, м2:	5258 +/- 25
Кадастровая стоимость, руб:	303638849.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Ермаков Николай Михайлович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТ", 7842431191

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178398635			
Кадастровый номер:		78:36:0005008:1630	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "ЮПИТЕР", ИНН: 7802587330
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:36:0005008:1630-78/011/2023-1 30.01.2023 16:21:15
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	01.03.2024 16:00:51	
	номер государственной регистрации:	78:36:0005008:1630-78/011/2024-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.03.2024 по 29.02.2028 29.02.2028 (последний день аренды)	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ", ИНН: 7842431191, ОГРН: 1107847158627	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка с правом выкупа, выдан 20.02.2024, дата государственной регистрации: 01.03.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0005008:1630-78/011/2024-7	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
09.07.2024г. № КУВИ-001/2024-178398635		
Кадастровый номер:	78:36:0005008:1630	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Регистрация ограничений прав на объект недвижимости и обременений объекта недвижимости
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

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

Приложение 4.
Градостроительный план земельного участка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский
проспект, земельный участок здания по адресу г.Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А
78:36:0005008:1630**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА⁸³

№ РФ-78-1-01-0-00-2024-0701-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПРОЕКТ" (регистрационный номер 01-47-10483/24 от 04.03.2024)

(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,

Выборгский район, муниципальный округ Сампсониевское

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:

78:36:0005008:1630

Площадь земельного участка:

5258 +/- 25 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

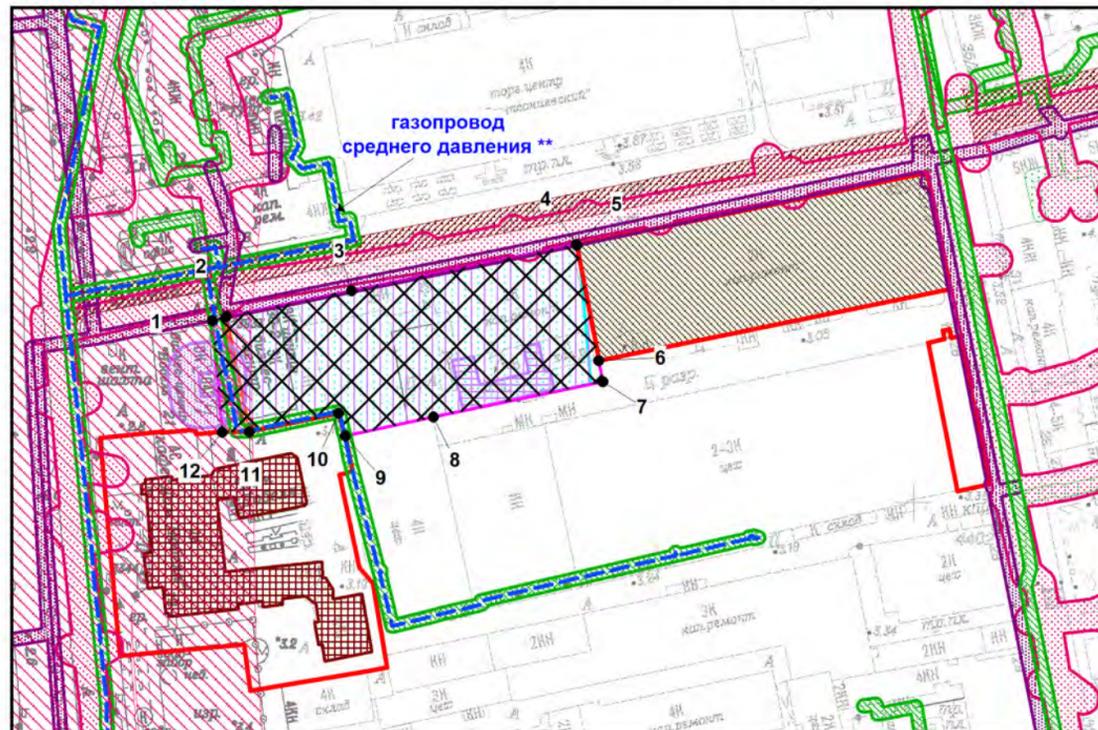
Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета А.В.Тетерин

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

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов **
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- охранная зона газораспределительной сети **
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранная зона канализационных сетей **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

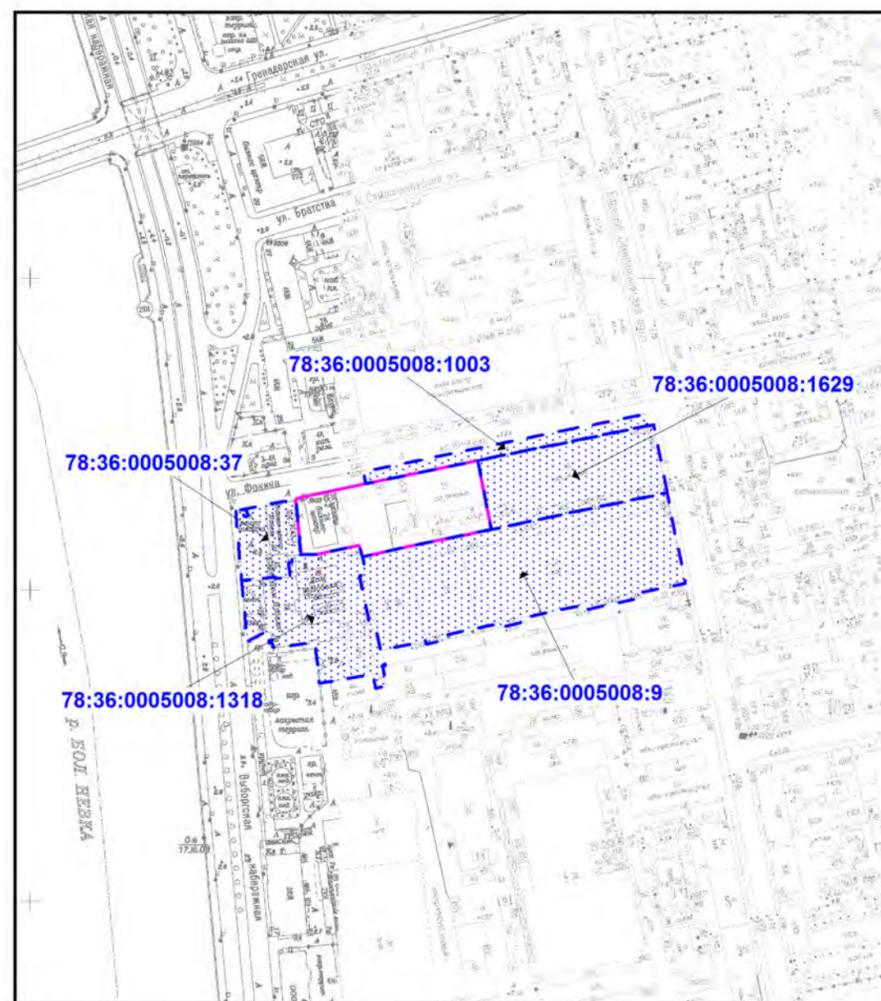
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Земельный участок полностью расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(36)
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения (средовая зона 17.3)
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2

- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений *
- водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389) *
- охранная зона кабельных линий электропередачи *

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:4000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:36:0005008:1318** - кадастровый номер смежного земельного участка

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

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

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005008:1630 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) *
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5.
- граница территории объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется **
- объект культурного наследия регионального значения "Постройки механического завода "Людвиг Нобель" (после 1918 г. - машиностроительный завод "Русский дизель")
- объект культурного наследия федерального значения " Особняк и заводоуправление Механического завода "Людвиг Нобель" с зимним садом"

Элементы исторической планировочной структуры:

- Нейшлотский пер.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1992, 1986 г., М1:2000.

						РФ-78-1-01-0-00-2024-0701-0			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, земельный участок здания по адресу г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Кравцова М.П.	18.03.2024			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют 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 "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид

использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание

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

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным ⁹² линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной подзоны ТД1-1_1:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения территории:

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

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

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением

общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1,5 м для устройства крылец и приямков;

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

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

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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 земельных участках, – V.

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

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

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный

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

1. Исторический планировочный каркас:

набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды - Нейшлотский пер.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции¹⁰⁰ объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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. Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389) (78:36:0005008:1630/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5184 кв.м.

1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; 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 ¹границах 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 N 2395-1 "О недрах".; Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0005008:1630/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 146 кв.м.

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

3. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:36:0005008:1630/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 70 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 (78:36:0005008:1630/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 320 кв.м.

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

5. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:36:0005008:1630/5):

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

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

6. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

8. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

9. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

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

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

10. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

11. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

12. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(36) (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

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

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и

планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением¹⁰⁶ витрины со стороны улицы.

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

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

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

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

33 – высота внутриквартальной застройки;

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

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

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389) (78:36:0005008:1630/1)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0005008:1630/2)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:36:0005008:1630/3)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:36:0005008:1630/4)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:36:0005008:1630/5)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-

Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	107
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(36)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 06.03.2024 № 03-04/10-1969:

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, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, земельный участок здания по адресу г. Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:36:0005008:1630, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 м³/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 730 дней с даты заключения Договора.

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

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

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.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 07.03.2024 № 13-14/12241:

Теплоснабжение запрашиваемого объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, земельный участок здания по адресу г. Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:36:0005008:1630 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час). Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информационное письмо от 13.03.2024 № ИСХ-05851/300:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке для размещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А, кадастровый номер: 78:36:0005008:1630.

По объекту заключены договоры о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №554319/24-ВС от 29.01.2024, №554319/24-ВО от 29.01.2024.

Подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения на земельном участке, будет осуществляться в рамках исполнения обязательств в соответствии с заключенными договорами.

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
-	-	-

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	97658.6	114972.3	6	97645.64	115097.74	11	97622.8	114984.3
2	97659.89	114976.82	7	97639	115099.12	12	97622.76	114975.49
3	97668.27	115017.45	8	97627.59	115044.03	1	97658.6	114972.3
4	97683.11	115090.43	9	97621.44	115015.42			
5	97682.8	115090.49	10	97628.7	115013.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005008:1630/1

1	97658.6	114972.3	6	97676.35	115091.75	11	97622.8	114984.3
2	97659.89	114976.82	7	97638.19	115095.22	12	97622.76	114975.49
3	97668.27	115017.45	8	97627.59	115044.03	1	97658.6	114972.3
4	97683.11	115090.43	9	97621.44	115015.42			
5	97682.8	115090.49	10	97628.7	115013.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005008:1630/2

1	97651.45	114972.94	3	97626.84	114981.16	1	97651.45	114972.94
2	97652.01	114978.42	4	97626.23	114975.18			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005008:1630/3

1	97659.89	114976.82	6	97622.8	114983.58	11	97634.28	114980.68
2	97626.91	114983.5	7	97626.65	114982.23	12	97659.53	114975.57
3	97627.17	114984.8	8	97631.88	114981.17	1	97659.89	114976.82
4	97623.19	114986.2	9	97632.81	114974.6			
5	97622.8	114984.3	10	97635.17	114974.39			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005008:1630/4

1	97642.16	115080.04	6	97645.75	115050.17	11	97650.3	115073.27
2	97642.55	115081.98	7	97645.97	115051.87	12	97651.29	115078.19
3	97636.51	115083.2	8	97647.05	115057.05	1	97642.16	115080.04
4	97630.11	115056.18	9	97637.97	115059.01			
5	97629.59	115053.68	10	97641.76	115075			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005008:1630/5

1	97658.6	114972.3	6	97645.64	115097.74	11	97622.8	114984.3
2	97659.89	114976.82	7	97639	115099.12	12	97622.76	114975.49
3	97668.27	115017.45	8	97627.59	115044.03	1	97658.6	114972.3
4	97683.11	115090.43	9	97621.44	115015.42			
5	97682.8	115090.49	10	97628.7	115013.2			

Приложение 5.

Схема расположения земельного участка на кадастровой карте

Участки Российская Федерация, Санк

Земельный участок 78:36:0005008:1630

Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга...

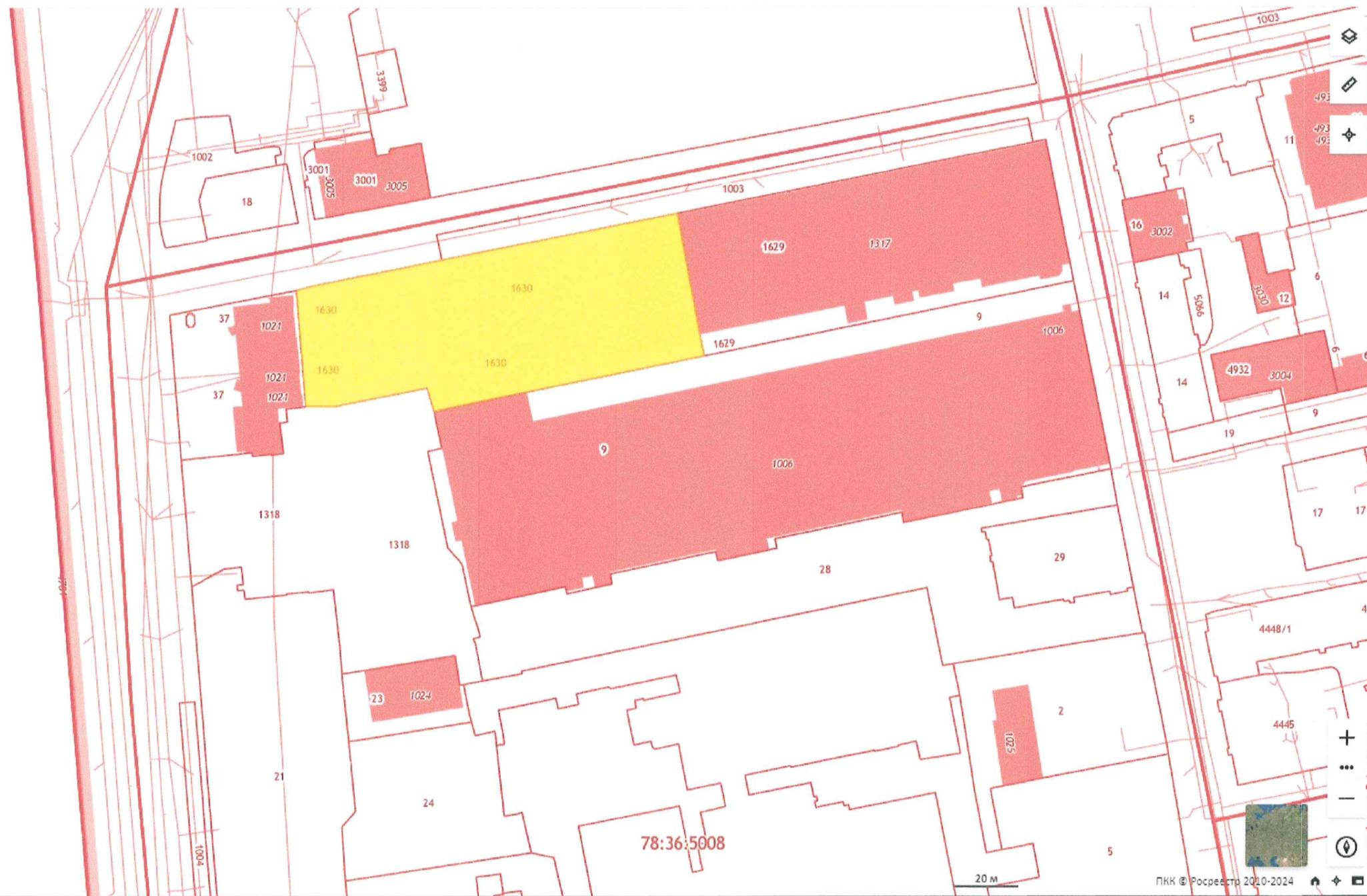
Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)

План ЗУ → План КК →

Информация

Тип: Объект недвижимости
 Вид: Земельный участок
 Кадастровый номер: 78:36:0005008:1630
 Кадастровый квартал: 78:36:0005008
 Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, земельный участок здания по адресу г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 30, корпус 2, литера А [Свернуть](#)
 Площадь уточненная: 5 258 кв. м
 Статус: Учтенный
 Категория земель: Земли населённых пунктов
 Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
 Форма собственности: Частная собственность
 Кадастровая стоимость: 303 638 849,4 руб.
 дата определения: 01.01.2022
 дата утверждения: -
 дата внесения сведений: 17.02.2023

Услуги



Генеральный директор

ООО «СЗ «Проект»



Н.М. Ермаков

Приложение 6.

Техническое задание к договору №24-218 от 10.06.2024 г.
между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Проект»;
Уведомление о смене наименования ООО «Проект»
№08-07/1П от 08.07.2024 г.

Приложение №1
к Договору №24-218
от «10» июня 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»


И.А. Гарбуз /

М.П.



Генеральный директор
ООО «Проект»


Н.М. Ермаков /



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования земельного участка площадью 5258 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630)

1. Общие положения:

1.1. Наименование работы: **проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования земельного участка площадью 5258 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630)**

1.2. Заказчик: **ООО «Проект»**

1.3. Исполнитель: **ООО «НИЦ «Актуальная археология»**

1.4. Стадия работ: **Изыскательские и предпроектные работы**

1.5. Основание для выполнения работ: **Задание заказчика**

1.6. Район исследования: **г. Санкт-Петербург**

1.7. Общая площадь земельных участков: **5 258 кв. м**

2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630), составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

3.2. Федеральный закон Российской Федерации от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3.3. Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;

3.4. Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;

3.5. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями);

3.6. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);

3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

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

4. Состав работ:

4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.

4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.

4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.1.3. Составление краткой исторической справки.

4.2. Археологическое обследование участка:

4.3.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

4.3.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.

4.3.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

4.3.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

4.3.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.

4.3.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала *in situ*.

4.3.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.

4.3.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.

4.3.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.

4.4. Ведение полевой документации.

4.4.1. Камеральные работы.

4.4.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.

4.4.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.5. Зарисовка находок.

4.5 Фотографирование находок.

4.6: Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.

4.7. Написание Технической документации.

5. Отчетная документация:

5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630).

5.2. Отчетная документация предоставляется в формате Adobe Acrobat (*.pdf) и в 2-х бумажных экземплярах, один из которых остается в архиве КГИОП.

6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:

6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации по земельному участку площадью по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630).

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

Приложение №4
к Договору №24-218
от «10» июня 2024 г.

Генеральный директор
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

М.П.

/ И.А. Гарбуз /

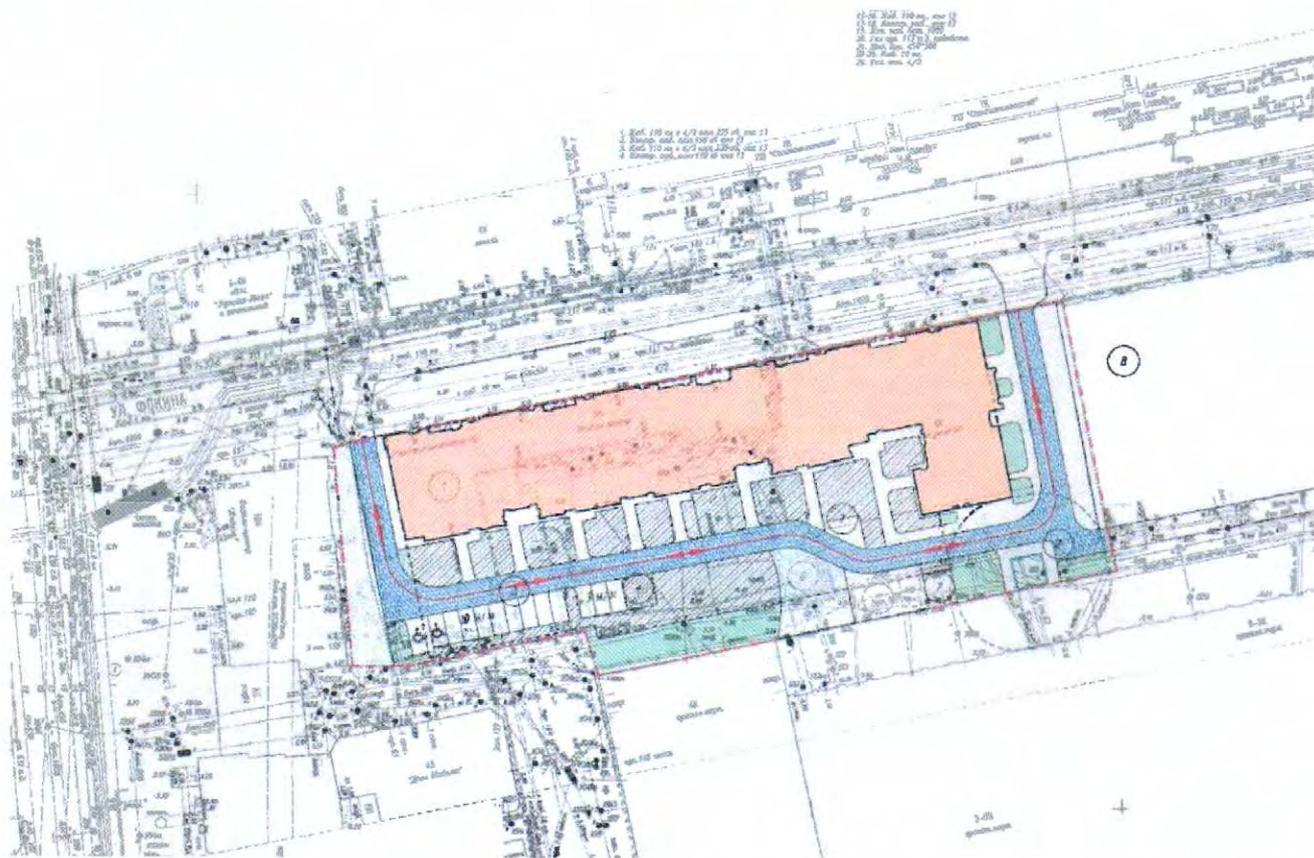


Генеральный директор
ООО «Проект»

Н.М. Ермаков /



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА



Красная пунктирная линия – границы земельного участка площадью 5258 кв. м по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А
(кадастровый номер 78:36:0005008:1630)

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Проект»»**

194044 г. Санкт-Петербург
Выборгская ул., д.5, лит.А, пом.27-Н
т. 604-01-90, 604-01-91

ИНН 7842431191 КПП 780201001
р/с 40702810737800000020
к/с 30101810200000000704
БИК 044030704
Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО)
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Исх. № 08/07-1П
от 08 июля 2024 г.

Контрагенту ООО «СЗ «Проект»»

Уведомление о смене наименования ООО «Проект»»

Настоящим сообщаем о состоявшейся 02.07.2024 г. смене наименования ООО «Проект». С указанной даты полное фирменное наименование общества: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект»»**; сокращенное наименование: **ООО «СЗ «Проект»»**. Сведения о новом наименовании общества внесены в ЕРГЮЛ. Просим руководствоваться данными сведениями в договорной работе. Остальные реквизиты общества остались прежними.

Генеральный директор



ce.
Н.М. Ермаков

Приложение 7.

Договор подряда на выполнение услуг № 24-218-СП1 от 08.08.2024 г. между экспертом Тарасовым А.Ю. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 24-218-СП1

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Тарасов Алексей Юрьевич**, являющийся плательщиком налога на профессиональный доход на основании справки о регистрации плательщика налога на профессиональный доход от «05» июня 2024г. №_ 58123766 и на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.07.2023 г. № 2252 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый(-ая) в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Подрядчик обязуется по заданию Заказчика подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих 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 по объекту г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630), а Заказчик обязуется принять результаты Работ и оплатить их.

1.2. Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), иными исходными данными. Стоимость Работ определяется пунктом 2.1. Договора, сроки выполнения определяются пунктом 1.4. Договора.

1.3. Работы выполняются в соответствии с нормативными требованиями Российской Федерации, а также требованиями данного Договора и приложений к нему.

1.4. Срок выполнения Работ: с даты подписания Договора по «31» декабря 2024 года.

1.5. Факт выполнения всего объема Работ подтверждается отчетными материалами и подписанным Сторонами Актом сдачи-приемки выполненных Работ согласно п. 4 Договора.

2. Стоимость Работ и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость Работ составляет _____ копеек, является твердой и включает в себя компенсацию издержек Подрядчика и причитающееся ему вознаграждение.

2.2. Оплата выполненных Подрядчиком работ производится Заказчиком в следующем порядке:

- Полный расчет в размере 100% от стоимости работ, что составляет _____ рублей 00 копеек производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания сторонами Акта сдачи-приемки выполненных Работ.

2.3. Оплата по настоящему Договору производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика. После оплаты Подрядчик обязан сформировать и передать Заказчику чек в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

2.4. В случае прекращения применения Подрядчиком специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" указанная в п. 2.1 Договора стоимость работ пересмотру не подлежит. При этом Заказчик при оплате работ производит удержание налогов в соответствии с положениями налогового законодательства.

2.5. Заказчик вправе внести в Техническое задание изменения, учитывающие дополнительные работы, по стоимости, не превышающие 10% от стоимости Работ по Договору, указанной в пункте 2.1. Договора. В таком случае Заказчик направляет Подрядчику соответствующее указание. Выполнение дополнительных работ в соответствии с настоящим пунктом не влечет увеличения стоимости Работ по Договору, указанной в пункте 2.1. Договора, и соответственно не налагает на Заказчика дополнительных финансовых обязательств.

2.6. Внесение в Техническое задание изменений, предусматривающих дополнительные работы, стоимость которых превышает 10% от стоимости Работ по Договору, указанной в пункте 2.1. Договора, осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы. Подрядчик, не удостоверившийся в наличии согласования Заказчиком дополнительной сметы, лишается права на оплату указанных в ней дополнительных работ.

3. Права и обязательства Сторон

3.1. Заказчик обязан:

3.1.1. Осуществить приемку выполненных Подрядчиком Работ в установленном в Договоре порядке.

3.1.2. Произвести своевременную оплату выполненных Работ согласно п.2.2 Договора.

3.2. Подрядчик обязан:

3.2.1. Осуществить выполнение Работ по Договору в соответствии с условиями Договора, Техническим заданием и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.2. При досрочном прекращении выполнения Работ по инициативе Заказчика передать ему документы, оформленные в процессе выполнения Работ к моменту прекращения Договора, отчет о выполненных Работ.

3.2.3. В случае наличия у Заказчика обоснованных претензий к качеству и содержанию результатов выполненных Работ, устранить за свой счет и своими силами допущенные недостатки в сроки, установленные Заказчиком.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Проверять ход и качество выполнения Работ, предусмотренных Договором.

3.4. Подрядчик вправе:

3.4.1. Привлекать к исполнению Договора третьих лиц с письменного согласия Заказчика.

3.4.2. Самостоятельно планировать ход выполнения взятых на себя обязательств в рамках Договора.

3.4.3. Требовать у Заказчика оплаты оказанных надлежащим образом Работ в соответствии с условиями Договора.

4. Порядок сдачи и приемки выполненных Работ

4.1. Результатом выполнения Работ по договору является подготовленный акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих 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 по объекту г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630) (далее – Отчетная документация).

4.2. Отчетная документация предоставляется Заказчику в срок, указанный в п.1.4 Договора.

4.3 Подписание акта выполненных работ по Договору производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Отчетной документации обязан передать Подрядчику подписанный Акт выполненных работ или мотивированный отказ от подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа от приемки Работ Заказчик составляет акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик дорабатывает Отчетную документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае если в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения Отчетной документации и Акта выполненных работ Заказчиком не будет подписан и передан Подрядчику Акт выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания Акта выполненных работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. Ответственность Сторон

5.1. Каждая Сторона должна исполнять свои обязательства надлежащим образом, оказывая другой Стороне всевозможное содействие в исполнении ею своих обязательств.

5.2. Стороны будут незамедлительно информировать друг друга обо всех обстоятельствах, которые могут представлять важность для выполнения обязательств по Договору.

5.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, обязана без промедления устранить эти нарушения.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. Подрядчик и Заказчик несут полную ответственность за действия третьих лиц, привлекаемых ими для исполнения Договора.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора): землетрясения, стихийные бедствия на море и в иных водах, морские риски, пожар на борту, враждебные действия, пиратство, военные действия, эпидемии, сбои в системах электронных расчетов, изменения законодательства, принятие органами власти и управления актов и других, делающих невозможным исполнение обязательств по Договору, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по Договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1, а также их последствия, продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка досудебного урегулирования споров является обязательным для Сторон. Претензия направляется в письменной форме (курьерская доставка, факсимильное сообщение) и рассматривается в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения ее адресатом.

7.2. Если Сторонам не удастся разрешать споры и/или разногласия путем переговоров, то такие споры и/или разногласия подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Конфиденциальная информация

8.1. Каждая Сторона Договора будет хранить строгую конфиденциальность всей информации, полученной от другой Стороны в ходе исполнения Договора, и будет принимать все возможные меры для защиты этой информации от раскрытия.

8.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение этой информации в течение 5 (пяти) лет после прекращения Договора может осуществляться только с общего согласия обеих Сторон, независимо от причины прекращения действия Договора.

8.3. Любой ущерб, вызванный нарушением конфиденциальности, будет определяться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Порядок изменения и расторжения Договора

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору допускаются только по письменному соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением к Договору, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, при этом Сторона, желающая расторгнуть Договор, направляет другой Стороне письменное уведомление за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

10. Прочие условия

10.1. О прекращении применения специального налогового режима "Налог на профессиональный доход" Подрядчик обязуется уведомить Заказчика в трехдневный срок.

10.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

10.3. Стороны не вправе передавать свои обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.4. Дополнения и приложения к Договору являются его неотъемлемой частью при условии их подписания уполномоченными представителями Сторон.

10.5. С целью сокращения сроков оформления документов, Стороны пришли к соглашению, что Договор и все документы, относящиеся к нему, подписанные по факсимильной связи и/или электронной почте в силу п.2 ст.160, п.2 ст.434 ГК имеют юридическую силу и являются официальным основанием для выполнения Сторонами своих обязательств. Последующий обмен оригиналами подписанных документов обязателен в течение 10 (десяти) календарных дней.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Техническое задание.

подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих 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 по объекту г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630)

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

ООО «НИЦ «Актуальная археология»

197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр.,

д. 11, лит. А, пом. Офис 1-Н 6, 7, 8 107

ИНН 7814289715

КПП 781301001

р/с 40702810903000047061

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк»

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

тел.: +7 (812) 985-35-54

e-mail: info@archaeology.one

Подрядчик:

Тарасов Алексей Юрьевич

Паспорт:

Генеральный директор

_____/И.А. Гарбуз

м.п.



_____/Тарасов А.Ю.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих 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 по объекту **г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630)**

1. Общие положения:

- 1.1. Наименование работы: **Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы документации земельного участка площадью 5258 кв. м по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630)**
- 1.2. Заказчик: **ООО «НИЦ «Актуальная археология»**
- 1.3. Исполнитель: **Самозанятый Тарасов Алексей Юрьевич**
- 1.4. Основание для выполнения работ: **Задание заказчика**
- 1.5. Район исследования: **г. Санкт-Петербург**
- 1.6. Общая площадь земельных участков: **5 258 кв. м**

2. Цель работы:

Выполнение археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630), подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. Основная нормативно-техническая документация:

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

3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

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

4. Состав работ:

4.1. подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы.

5. Акт государственной историко-культурной экспертизы:

5.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации по земельному участку площадью по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, дом 30, корпус 2, литера А (кадастровый номер 78:36:0005008:1630).

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

Заказчик:

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

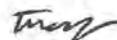
Генеральный директор

 /И.А. Гарбуз
м.п.



Подрядчик:

Тарасов Алексей Юрьевич
Паспорт:



/Тарасов А.Ю.