

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

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

Экспертиза проведена 14.05 – 13.09. 2024 г.

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

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

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

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

## Эксперт

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

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

эксперт К.Э. Герман

01-43-3188/24-0-0 от 13.02.2024

### **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

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

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

Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-3188/24-0-0 от 13.02.2024.

Договор подряда № 20/05/8-24-ДОГ.

### **Цель экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия выявленных объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного

наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815) в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта РФ не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

#### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Земельный участок «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

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

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

#### **Перечень документов, представленных заявителем:**

1. Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-3188/24-0-0 от 13.02.2024.

2. Копия письма от ПАО Группа ЛСР к ИП Аврух Л.Г. №02-12/159 от 12.09.2024 г. об изменении адреса, кадастрового номера и площади земельного участка.

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815.

4. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815.

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

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

- ознакомление с представленной заявителем документацией по объекту экспертизы – земельному участку «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***1. Нормативная и методическая документация:***

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

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

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

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



14. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст);

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

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

## ***2. Библиографические источники.***

1. Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009.

2. Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003.

3. Геоморфологическое районирование СССР. М., 1980.

4. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003. С

5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2022.

6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? СПб., 2002.

7. Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011.

8. Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011.

9. Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.
10. Долгуханов П.М. История Балтики. М., 1969.
11. Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001.
12. Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974.
13. Лебедев Г.С., Михайлова Е.Р. Архитектурно-археологические исследования на территории дворца графов Бобринских // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том 1: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. СПб.: 2005;
14. Лесман Ю.М. Заключение о степени сохранности культурного слоя и объектов археологического наследия на острове Новая Голландия // Stratum plus. СПб., 2014. № 5.
15. Манро Д. Петербург в царствование Екатерины Великой. Самый умышленный город М., 2016.
16. Мильков Ф.Н., Гвоздецкий Н.А. Физическая география СССР. Общий обзор. Европейская часть СССР. Кавказ. М. 1986.
17. Михайлова Е.Р. Археологическое изучение острова Новая Голландия // Культурное наследие Российского государства. Вып. VI. Ч. 1. СПб., 2014. С. 324–337
18. Михайлова Е.Р. Находки в Колтовской и Шневенской слободах: материалы к истории петербургского быта XVIII – начала XIX в. // Жизнь и смерть в Российской империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII–XIX вв. М., 2020.
19. Переписная Окладная книга по НовуГороду Вотьской пятины 7008 года. // Временникъ императорскаго общества исторіи и древностей российскихъ. М., 1851.
20. Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010.
21. Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987.

22. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998.
23. Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010.
24. Семенов С.А., Соловьева Н.Ф., Васильев Ст. А., Фурасьев А.Г. Церковь Успения Пресвятой Богородицы (Спас на Сенной). Исследования 2013 г.// Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 4. СПб. 2014.
25. Соболев В.Ю. Отчет об охранных раскопках на территории острова Новая Голландия в 2006 г. СПб., 2007. // Архив ИА РАН. Ф. Р-1;
26. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011.
27. Субботин В.А. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по объекту: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» (кадастровый номер: 78:32:0001066:4)). Л. 25, 73-75.
28. Физико-географическое районирование СССР. Характеристика региональных единиц. Под ред. Проф. К.А. Гвоздецкого. М. 1968.
29. Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021.

30. Шуньгина С.Е., Френкель Я.В., Импортная расписная элитная керамика XVIII в. из раскопок на территории городского особняка А.Л. Нарышкина (Воронцовых-Дашковых) в г. Санкт-Петербурге // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Вып 31. Материалы 61-го заседания. М., 2016.

31. Jordebocker ofver Ingermanland. Писцовые книги ижорской земли. Томъ I. Годы 1618-1623. СПб. 1859.

### ***3. Электронные ресурсы.***

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

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

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

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

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

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

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

### **Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований.**

#### ***1. Географическая характеристика участка исследований.***

Обследованный земельный участок «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815) согласно данным Росреестра<sup>1</sup> локализуется на юго-западе Сенного округа в центральной части Адмиралтейского района, на юге центра города федерального значения Санкт-Петербург, в западной части Северо-Западного федерального округа.

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

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

С точки зрения геологии рельеф изучаемой территории довольно молод и связан своим происхождением с литориновыми трансгрессиями суббореального времени. Современные естественно-научные исследования показывают, что верхняя часть напластований изучаемой территории сложена песками и супесями четвертичными озерно-морского литоринового происхождения.<sup>5</sup> Специалисты сходятся во мнении, что в район Санкт-Петербурга воды Литоринового моря проникали последние фазы трансгрессий 3-2 тыс. до н. э. Уровень воды в это время был на 5-7 м выше современного, дельта р. Нева находилась под водой.<sup>6</sup> Близкие в современные очертания рельефа сложились в финале Ладожской трансгрессии с образованием около 1000-400 гг. до н. э. р. Невы. Этот же фактор обусловил постепенное понижение воды в системе Балтийское море- Ладожское озеро – р. Волхов – оз. Ильмень до современного уровня.<sup>7</sup>

Обследованный участок расположен в центральной части Приневской низменности, в устье р. Нева, в юго-западной части Спасского острова на правом берегу р. Фонтанка (в 160 м севернее уреза воды). Рельеф обследуемого участка был несколько раз переработан в ходе строительной деятельности XVIII-XIX в. Так в конце XVIII века западнее участка проложен Крюков канал, соединивший Мойку и Фонтанку. В это же время в границах

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

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

<sup>4</sup> Геоморфологическое районирование СССР. М.,1980. С. 21, 29,30.

<sup>5</sup> Дашко Р.Э., Александрова О.Ю., Котков П.В., Шидловская А.В. Особенности инженерно-геологических условий Санкт-Петербурга. // Развитие городов и геотехническое строительство. Вып. №1. СПб., 2011. С. 9-11. Рис. 6.

<sup>6</sup> Долуханов П.М. История Балтики. М., 1969. С. 49-56; Квасов Д. Д. Позднечетвертичная история крупных озер и внутренних морей Восточной Европы. Л., 1974. С. 155, 156.

<sup>7</sup> Александровский А.Л., Арсланов Х.А., Давыдова Н.Н., Долуханов П.М., Зайцева Г.И., Кирпичников А.Н., Кузнецов Д.Д., Лавенто М., Лудикова А.В., Носов Е.Н., Савельева Л.А., Сапелко Т.В., Субетто Д.А. Новые данные относительно трансгрессии ладожского озера, образования реки Невы и земледельческого освоения северо-запада России // Доклады академии наук. Том 424. №5. М., 2009. С. 686

заболоченной низины участка устроен Никольский рынок, перестраивавшийся в первой половине XIX века.

Обследованный участок расположен.

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

В современных границах города федерального значения Санкт-Петербург археологические исследования ведутся со второй четверти XX столетия. Отсчёт историографии принято вести от раскопок в Лазаревской усыпальнице Александровской Лавры 1927 года. Позже в 50-90 е годы археологические исследования были связаны как правило с реставрацией памятников архитектуры.<sup>8</sup> В Адмиралтейском районе города к этому типу работ можно отнести исследования В.А. Коренцита 1999 года в Покровском сквере на фундаментах снесенной в 1934 г. церкви Покрова Пресвятой Богородицы.<sup>9</sup> Этапным для археологии Санкт-Петербурга в целом и Адмиралтейского района в частности стало выпущенное благодаря многолетним усилиям археологов Распоряжение КГИОП №2 от 24.12.2001 «Об установлении временных границ, режима содержания и использования зон участков исторического культурного слоя Санкт-Петербурга» определившее части города подлежащие обязательным археологическим раскопкам, либо разведочным исследованиям. Территория Адмиралтейского района вошла в зону обязательного археологического поиска.<sup>10</sup> В том же году Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 июля №527 как объекты культурного (археологического) наследия федерального значения была поставлена на государственную охрану 61 утраченная архитектурная доминанта Петербурга. В границах Адмиралтейского района в этот список вошли:

1. Введенский сад с фонтаном и фундаментом собора Введения во храм Пресвятой Богородицы лейб-гвардии Семеновского полка; собор 1837–1842 гг., арх. К. А. Тон; снесен в 1932 г. расположен по адресу Загородный пр., между домами 45 и 47.

2. Церковь Св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент), 1849–1855 гг., арх. К. А. Тон; снесена в 1934 г. по адресу наб. Обводного кан., 99.

<sup>8</sup> Шуньгина С. Е. Археология Санкт-Петербурга. Почти юбилей с момента первых исследований. // Археология и история Пскова и Псковской земли. Псков, 2021. С 261.

<sup>9</sup> Плоткин Е.М. Правовые основы охраны археологического наследия Санкт-Петербурга // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 1. СПб. 2010. С.32.

<sup>10</sup>Распоряжение КГИОП №2 от 24 декабря 2001 года «Об установлении временных границ, режима содержания и использования зон участков исторического культурного слоя Санкт-Петербурга» // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

3. Церковь Успения Пресвятой Богородицы «Спас на Сенной» (фундамент), 1753–1761 гг., арх. А. В. Квасов(?); 1816-1817 гг., перестройка, арх. Л. Руска; 1833–1835 гг., перестройка, арх. А. И. Мельников; 1867 г., перестройка, арх. Г. И. Карпов; 1901–1904 гг., пристройка притворов; снесена в 1961 г, была расположена на Сенной площади.

4. Покровский сквер (с фундаментом церкви Покрова Пресвятой Богородицы); церковь 1798–1803 гг., арх. И. Е. Старов <sup>11</sup>

В северо-западной части Адмиралтейского района у Храповицкого моста в 2006-2007 году Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ проведены исследования усадьбы графов Бобринских. Зафиксирован влажный культурный слой, содержащий деревянные конструкции. <sup>12</sup> Шурфовка и разведочная траншея на острове Новая Голландия зафиксированы конструкции 1730-х гг: лодочных сараев, лесных эллингов и берегоукреплений. <sup>13</sup> В ходе реставрации архитектурного комплекса на искусственном острове Новая Голландия в 2007 году экспедицией СПбГУ под руководством Е.Р. Михайловой были продолжены раскопные исследования Шневской слободы на площади 280 м<sup>2</sup>. Исследованы фундаментные конструкции лесных складов начала XVIII века и Экипажной конторы. <sup>14</sup>

В 2009 году новый законодательный акт отменил обязательные раскопки в охранных зонах Санкт-Петербурга. <sup>15</sup> Впрочем, границы зон охраны города не изменились, и обследуемая территория осталась в границах обязательной разведки.

В полевой сезон 2012-2013 гг. в рамках мероприятий, направленных на реализацию идеи возвращения Сенной площади исторического облика и восстановления утраченного храма исследования на фундаментах храма Успения Пресвятой Богородицы («Спас на

<sup>11</sup>Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге" (с изменениями и дополнениями) // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

<sup>12</sup> Лебедев Г.С., Михайлова Е.Р. Архитектурно-археологические исследования на территории дворца графов Бобринских // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том 1: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. СПб.: 2005;

<sup>13</sup> Соболев В.Ю. Отчет об охранных раскопках на территории острова Новая Голландия в 2006 г. СПб., 2007. // Архив ИА РАН. Ф. Р-1; Лесман Ю.М. Заключение о степени сохранности культурного слоя и объектов археологического наследия на острове Новая Голландия // Stratum plus. СПб., 2014. № 5. С. 26–31; Михайлова Е.Р. Археологическое изучение острова Новая Голландия // Культурное наследие Российского государства. Вып. VI. Ч. 1. СПб., 2014. С. 324–337

<sup>14</sup> Михайлова Е.Р. Находки в Колтовской и Шневенской слободах: материалы к истории петербургского быта XVIII – начала XIX в. // Жизнь и смерть в Российской империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII–XIX вв. М., 2020. С. 355.

<sup>15</sup> Закон Санкт-Петербурга № 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\*/ Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Сайт. (URL: <https://peterburg-pravo.ru>).

Сенной», объект культурного наследия федерального наследия) проводит раскопочные исследования ведет экспедиция ИИМК РАН под руководством С. А. Семенова. В процессе археологических исследований удалось проследить конструкцию сохранившихся участков фундамента, стен, полов, архитектурных и инженерных деталей, соотнести их с этапами строительства и реконструкций.<sup>16</sup>

В 2014 году С.Е. Шуньгиной на площади 170 кв.м. проведены исследования дворовой территории городского особняка А.Л. Нарышкина (Воронцовых-Дашковых) по адресу ул. Галерная, 9. Выявлены конструкции и коммуникации XVIII в., собрана представительная коллекция массового материала и индивидуальных находок.<sup>17</sup>

Помимо перечисленных результативных археологических исследований, в границах Адмиралтейского района проведен ряд разведок и историко-культурных экспертиз, не приведших к выявлению культурного слоя. В зимой 2021-22 гг. экспедиция ИИМК РАН под руководством с.н.с. А.В. Субботина проводила экспертизу участка с кадастровым номером 78:32:0001066:4, расположенного в 6 м восточнее объекта настоящей экспертизы. Двумя шурфами размерами 2x2 м под конструкцией пола здания сельдяного ряда Никольского рынка и двумя слоями подсыпок прослежена погребенная почва -темно-коричневая супесь с включениями органики и щепы. Почва содержит фрагменты сероглиняных и серолощенных сосудов, а также фаянсовой посуды, фрагменты кожаной обуви. Также, из слоя происходят фрагмент стеклянной выдувной бутылки, фрагменты немецкого фарфора и французских фарфоровых курительных трубок XVIII в., фрагменты створки устричной раковины, рога и костей животных. Напластования интерпретированы как «стратифицированные слои, сформировавшиеся на участке обследования до ее застройки зданиями, относящимися к Сельдяным рядам Никольского рынка, среди которых выделяются разделенные мощной супесчаной подсыпкой гумусированные слои, относящиеся к середине XVIII – началу XIX вв.» В результате работ ИИМК на участке с по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для

<sup>16</sup> Семенов С.А., Соловьева Н.Ф., Васильев Ст. А., Фурасев А.Г. Церковь Успения Пресвятой Богородицы (Спас на Сенной). Исследования 2013 г. // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Вып. 4. СПб. 2014. С. 145-170.

<sup>17</sup> Шуньгина С.Е., Френкель Я.В., Импортная расписная элитная керамика XVIII в. из раскопок на территории городского особняка А.Л. Нарышкина (Воронцовых-Дашковых) в г. Санкт-Петербурге // Археология и история Пскова и Псковской земли. Семинар имени академика В.В. Седова. Вып 31. Материалы 61-го заседания. М., 2016. С. 409-425



слепых и слабовидящих»» (кадастровый номер: 78:32:0001066:4) отсутствуют объекты культурного (археологического) наследия (положительное заключение ГИКЭ).<sup>18</sup>

Южная часть Карельского перешейка и устье р. Нева начали осваиваться человеком в эпоху неолита и раннего металла. Однако памятники в округе озер Хепоярви<sup>19</sup> и Токсово.<sup>20</sup> и многослойное поселение в устье Охты<sup>21</sup> давшие представления о населении края в эпоху камня и палеометалла, находятся на значительном расстоянии от исследуемого региона и в другой геоморфологической ситуации. Переносить результаты этих работ на южную часть устья реки Невы, образовавшейся в около 1000-400 гг. до н. э. было бы серьезным преувеличением. Ближайшие культурные напластования раннего железного века и раннего средневековья также выявлены на значительном расстоянии от места работ.<sup>22</sup> Тем не менее освоение территории, на которой находится участок обследования, началось еще в «допетербургский» период. По реке Неве проходил старинный торговый путь, соединявший народы, жившие в районе Балтийского моря, со странами Средней и Юго-Западной Азии, Ближнего Востока, и с Византией. Торговым путем по Неве пользовались, как новгородские купцы, совершавшие поездки по Балтийскому морю в города Швеции и Северной Германии, так и зарубежные торговцы. Сложный фарватер и пороги на реке заставляли купцов прибегать к помощи лоцманов и перевозить товары на особых судах, которые нанимали у местного населения. В старинных документах упоминается селение Клети на реке Ижоре. Оно, видимо, и появилось в период, когда здесь расширялось торговое судоходство. В Клетях переваливали грузы с морских судов на озерно-речные ладьи, которые шли далее по Неве. Финский залив, его прибрежные

<sup>18</sup> Субботин В.А. Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по объекту: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: Щепяной пер., д. 4-6, литера А, для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственная библиотека для слепых и слабовидящих»» (кадастровый номер: 78:32:0001066:4)). Л. 25, 73-75.

<sup>19</sup>Верещагина И.В. Поселение Хепоярви в южной части Карельского перешейка. // Неолит-энеолит юга и неолит севера Восточной Европы. СПб. 2003. С. 140-153.

<sup>20</sup>Динцес Л.А. Неолитическая стоянка в Токсове. //Отд. Ленинградского окружного общества краеведения на Финско-Ладожском перешейке. Сер. Финско-Ладожский перешеек. Вып. 2. Л., 1929.

<sup>21</sup>Гусенцова Т. М., Сорокин П. Е. Охта 1 – Первый памятник эпох неолита и раннего металла в центральной части Петербурга. // Российский археологический сборник. Вып. 1. СПб. 2011. С 421-451.

<sup>22</sup>Прим. Сорокин П.Е., Короткевич Б. С., Гукин В. Д. Находки эпохи бронзы — раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия: XIV чтения памяти Анны Мачинской. СПб., 2011. С. 368–382; Семенов С.А. Отчет о научно-исследовательских охранных археологических исследованиях (разведках) по теме «Археологические охранные исследования (разведки) на земельном участке по строительству автомобильной дороги Москва-Петербург на участке 570—км 684 в Ленинградской области и Санкт-Петербурге». СПб., 2010. Л. 28,30.

территории, Нева, Ладожское и Онежское озера и окружающий их регион занимали узловое положение на скрещении главных водных и сухопутных путей, ведущих из глубины России к Балтийскому морю в страны Западной Европы. Именно поэтому, эти земли стали ареной почти непрерывной, ожесточенной борьбы между Новгородом, а затем централизованным русским государством и сопредельными державами - немецкими орденами и шведскими королевскими войсками. В XII - XVI веке борьба шла с переменным успехом, но в 1617 году, когда едва закончилось смутное время, Московское царство вынуждено было заключить мирный договор со Швецией и отказаться от Ижорских земель.<sup>23</sup> Писцовая книга Вотской пятины 1500 года не фиксирует в правобережье Фонтанки поселений.<sup>24</sup> Территория входила в Великокняжескую волость Лахту в Городенском погосте и управлялась Ореховскими наместниками. В период шведского владычества земли нижнего течения Невы были подарены королевой Кристиной Бернхарду Стен фон Стеенхузену, немецкому коммерсанту из балтийских провинций. Шведские писцовые книги 1617-1623 гг. не фиксируют здесь поселений.<sup>25</sup> Картографические источники, составленные в XIX в. по материалам периода Шведского владычества (второй половины XVII в.) также, не отмечают здесь поселений. Ближайший населённый пункт известный шведским по картам являлась ижорская деревня Kalinka, расположенная на правом берегу Фонтанки, ближе к устью. Позднее, в первые годы строительства Петербурга, название деревни было переделано на русский лад и её стали именовать Калинкиной. План окрестностей Ниена, выполненный лейтенантом фортификации бароном Авраамом Кройньертом в 1698 году фиксирует на обследованной территории болото.

Весной 1703 русские войска под командованием Б.П. Шереметьева после длительного артиллерийского обстрела добились капитуляции крепости Ниеншанц. В мае 1703 года был основан город Петербург в дельте р. Нева. Юридически военные достижения были закреплены Ништадским мирным договором, включившим территории Ингрии в состав Российской империи.<sup>26</sup> Эти события стали началом существования города в устье Невы на первом плане истории Российской империи.

Картматериалы первой половины XVIII столетия застройки обследуемого участка не фиксируют. В районе работ фиксируется сельхозугодья и протяженная заболоченная

<sup>23</sup> Изложено по: Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц. СПб., 2001. С. 34-35, 62-63, 76-79; Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб., 1998. С.269-272; Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М., 2003. С. 320.

<sup>24</sup> Переписная Окладная книга по НовуГороду Вотской пятины 7008 года. // Временникъ императорскаго общества исторіи и древностей россійскихъ. М., 1851.

<sup>25</sup> Jordebocker ofver Ingermanland. Писцовыя книги ижорской земли. Томъ I. Годы 1618-1623. СПб. 1859.

<sup>26</sup> Ростунов И. И., Авдеев В. А., Осипова М.Н., Соколов Ю. Ф. История Северной войны. 1700-1721. М., 1987. С. 60-61, 176-178.

низина, вытянувшаяся параллельно Фонтанке. Были обжиты берега безымянной реки – левого притока Фонтанки (в районе совр. ул. Циолковского) и казармы Измайловского полка в районе бывшей деревни Калинкиной на другом берегу этой реки. Застройку внутренних территорий подболоченной южной части Спасского острова симулировала прокладка каналов. Служивших системой водоотведения и транспортными артериями одновременно. Территория обследования начала активно застраиваться во второй половине XVIII столетия, после того как в 1782-1787 гг. Крюков канал был продлен соединил две транспортные артерии города Мойку и Фонтанку. Другой важной транспортной артерией этой части города стал Екатерининский (ныне Грибоедова) канал, устроенный во второй половине XVIII столетия из русла реки Кривуши. Район между Фонтанкой, Мойкой, Пряжкой и Крюковым каналом, получивший название Коломна во второй половине XVIII в становится чрезвычайно привлекательным для городского купечества с точки зрения логистики. Коломенское купечество контролировало торговлю лесом, строительными материалами, дровами, железом, стеклом, бумагой и продуктами питания. Петербург изначально устроенный как торговый город-порт, в правление Екатерины II получил несколько новых рыночных площадок. В 1782 году сгорел Морской рынок, располагавшийся в 1,8 км по Садовой улице между Екатерининским каналом и Фонтанкой. Двумя годами ранее на рынке арендовали помещения торговцы Петербурга, Москвы, Олонецкой, Новгородской, Ярославской, Тверской, Калужской, Костромской, Вологодской и Рижской губерний. Потеря такой крупной торговой площадки в южной части города вылилась в проект Сената о строительстве в столице каменных рынков. Место для новой торговой площадки было выбрано рядом с Коломной в квартале, ограниченном Фонтанкой, Крюковым и Екатерининским каналами. В 1787 году коломенское купечество предложило «выстроить на Крюковом канале лавки с галереями по образцу старых гостиных дворов Санкт-Петербурга и торговых провинциальных русских городов». Утвержден был современный проект, представлявший собой двухэтажный складской и рыночный комплекс с отделенными друг от друга капитальными стенами. Здание сохранилось до наших дней ( Садовая улица, 21АБ ), на момент производства работ - реставрировалось. Открытый в 1789 году рынок до пожара и перестройки в 1827 году носил название «Очаковский» в честь синхронного триумфа А.В. Суворова. После пожара рынок в честь расположенного через Екатерининский канал собора стал именоваться Никольским. Южнее, вдоль современного Щепяного переулка располагались Сельдяные ряды (каменной двухэтажное здание, восточная часть сохранилась по сей день: дома по адресу Щепяной переулок, 4-6). За ними располагался Малый Никольский рынок (в разное время: Щепяной рынок, кустарный рынок). после революции значение рынка как торгового пространства

значительно снизилось. Карт материалы середины XIX-начала XX века фиксируют в границах северной части обследованного участка каменные корпуса Сельдяных рядов Никольского рынка. В южной части участка застройки не прослеживается. В 30-е годы н въехали государственные производственные предприятия «Металлштамп» и «Эмальпосуда». Входы и подвалы с улицы были заложены кирпичом, в подвалах проложили коммуникационные сети. В 1935 году западный корпус Сельдяных рядов и часть Щепяного рынка были снесены. был снесен. Вместо него в рамках выполнения постановления ЦК ВКП(Б) «О ликвидации сменности в школа» по типовому проекту архитектурной мастерской № 6 архитекторов Троцкого Н. А. и Каценеленбогена Т. Д. в 1937 году была построена школа (здание сохранилось по сей день по адресу набережная Крюкова канала, 20). Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. фиксирует обследованный участок и весь квартал на берегу Фонтанки южнее Никольского рынка в состоянии близком к современному.<sup>27</sup>

Таким образом на протяжении второй половины XVIII-начала XX вв. обследуемая территория представляет собой внутреннюю территорию южной части Никольского рынка (Малый Никольский рынок - Щепяной рынок).

### **3. Сведения о земельном участке – объекте экспертизы.**

Обследованный участок в плане – сложной формы неправильный многоугольник, вытянутый по линии север северо-запад юг юго-восток длинной стороной параллельно уличной планировке в районе Набережной Крюкова Канала. Площадь участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 составляет 5 945 кв. м. Объект исследования расположен в границах углового квартала застройки начала XX века, на участке двух дворовых территорий: восточнее домов 20-22 и 24 по ул. Набережная Крюкова канала южнее дома 24 по этой же улице. Участок частично заасфальтирован, частично занят «газоном». Рельеф плоский -искусственно выровненный (перепад высот в Балтийской системе 1977 года составляет 3.52 - 3.97). Согласно предоставленному заказчиком топографическому плану участок испещрён разнообразными коммуникациями, газопроводами, электрокабелями, водопроводами и канализацией.

Согласно предоставленному заказчиком письму № №02-12/159 от 12.09.2024 г. адрес, кадастровый номер и площадь участка на 12.09 2024 г. изменились. *Изначальные данные участка:* адрес - внутригородское муниципальное образование города

<sup>27</sup> Изложен по: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб., 2022. С. 200-203. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? СПб., 2002. С.299; Манро Д. Петербург в царствование Екатерины Великой. Самый умышленный город М., 2016. С. 439-451; Никольский рынок - Щепяной рынок //Sitywalls. Архитектурный сайт Петербурга (URL:<https://www.citywalls.ru/>);

федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25, кадастровый номер - 78:32:0001066:1814, площадь - 6 213 кв.м. *Актуальные данные участка:* адрес - внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а; кадастровый номер - 78:32:0001066:1815; площадь – 5 945 кв.м. Незначительное сокращение площади обследования никак не повлияло на результаты археологической разведки и выводы государственной историко-культурной экспертизы. В настоящем акте представлена актуальная документация. Перечень характерных точек границ земельного участка содержится в градостроительном плане земельного участка. Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка, проект планировки участка не разрабатывался и не утвержден.

Согласно письму Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от № 01-43-3188/24-0-0 от 13.02.2024, обследуемый участок «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25 (кадастровый номер: 78:32:0001066:1814) расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(32)) объектов культурного наследия.. К границам участка непосредственно примыкают границы объекта культурного наследия регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (адрес НПА: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А). Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденных приказом Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. От 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». В тоже время сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч . археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке, КГИОП не располагает.

Согласно проведенным в ходе настоящей экспертизы архивно-библиографическим исследованиям, в непосредственной близости от земельного участка – объекта настоящей экспертизы объекты археологического наследия (памятники археологии) не известны. До середины XVIII в. обследованный участок представляет собой подболоченную

низину/сельхозугодья в южной части неевского устья/на южной периферии застройки Петербурга. Обследованный участок с конца XVIII - начало XX века располагался в границах Никольского рынка. Экспертиза прилегающего к объекту работ участка не выявили культурного слоя или каких-либо других признаков объектов культурного наследия. Ближайшими к исследованному участку археологическими памятниками можно считать:

1. Введенский сад с фонтаном и фундаментом собора Введения во храм Пресвятой Богородицы по адресу Загородный пр., между домами 45 и 47 расположен в 1,55 км к востоку от участка работ.

2. Церковь Св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент), по адресу наб. Обводного кан., 99. Памятник расположен в 1,91 км юго-восточнее от участка работ.

3. Церковь Успения Пресвятой Богородицы «Спас на Сенной» (фундамент), была расположена на Сенной площади. Памятник расположен в 1,23 м к востоку северо-востоку от участка работ.

4. Покровский сквер (с фундаментом церкви Покрова Пресвятой Богородицы); на площади Тургенева. Памятник расположен в 670 м западнее участка исследований.

Земельный отвод с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 в отчетный полевой сезон археологически обследовался впервые.

#### **Ход и результаты полевого археологического обследования**

Для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 площадью 5 945 кв. м была произведена археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ.

#### ***Методика полевых археологических работ***

Полевое археологическое обследование (археологическая разведка с осуществлением локальных земляных работ) земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815) (далее также – Участок обследования, Участок работ) было выполнено 10.06.2024 г. Работы проводились в

соответствии с требованиями действующего Положения о порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составления научной отчетной документации и Открытого листа № P018-00103-00/01179330, выданного на имя К.Э. Германа 08.05.2024 г.

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

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

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

В ходе обследования в центре участка, был заложен 1 разведочный шурф размерами 2×2 м. Заложённый шурф был ориентирован сторонами по странам света, за точку фиксации географических координат шурфа принимался его юго-западный угол. Определение географических координат шурфов производилось с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin GPSmap64 в формате градусов, минут и секунд (WGS-84).

После снятия дерна работы велись послойным снятием грунта вручную тонкими зачистками. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя (материка). В соответствии со ст. 3.12 действующего «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», поскольку в шурфе не было выявлено археологического культурного слоя, графическая фиксация стенок и дна шурфа не производилась, выполнялась фотофиксация одной стенки. По окончании работ шурф был засыпан с восстановлением дернового покрова.

### *Результаты натурного обследования земельного участка*

По результатам проведенного визуального обследования установлено, что Участок представляет собой огороженные дворовые территории. Южная часть используется под автостоянку. Восточная не используется. В ходе визуального осмотра подъемного материала или обнажений грунта не выявлено. После осмотра, в центре восточной части участка, был заложен разведочный шурф размерами 2×2 м.

#### *Шурф 1.*

Заложен в центре восточной части земельного отвода, на ровном участке газона, в месте, где согласно предоставленной заказчиком схеме отсутствуют коммуникации. Координаты шурфа: 59°55'11.01"С, 30°18'5.21"В (WGS-84). Шурф был разобран пятью условными пластами. Пластом I был выбран слой привезенного плодородного грунта – темно-коричневой супеси с включением гальки и строительного мусора второй половины XX столетия. Его мощность составила 0,3-0,4. В заполнении пласта I найдены монета неопределимого номинала (на реверсе слабо читается герб Российской империи), фрагмент донца стеклянного сосуда (в сохранившейся части читается «804КА»), гвозди кованые 2 шт., фрагменты венчиков красноглиняных сосудов с глазировкой коричневого и темно-коричневого цвета, ангобом 11 шт., фрагменты стенок красноглиняных сосудов с глазировкой коричневого и темно-коричневого цвета, ангобом 14 шт., фрагменты донца красноглиняных сосудов с глазировкой коричневого и темно-коричневого цвета, ангобом 8 шт., 4 фрагмента сероглиняного сосуда с желтой поливой (2 венчика, 2 донца), фрагменты ручек красноглиняных сосудов 2 шт., один с желтой поливой, фрагменты сероглиняных сосудов с полихромной (зеленой) росписью на сером фоне по внешней стороне и коричневой глазурью по внутренней стороне 3 шт., фрагмент венчика сосуда белой глины, 4 фрагмента фаянса (2 венчика, стенка, донце), 4 фрагмента донца фарфоровых сосудов, фрагмент горлышка бутылки (патинизирован), донце стеклянного сосуда белого стекла (патинизировано), фрагмент донца сосуда зеленого стекла (бутылки, патинизировано), фрагмент стенки и горлышка сосуда из каменной массы, фрагмент изразца с белой глазурью без орнамента. Зачистка по основанию пласта I на отметках -0,28 -0,42 от условного ноля выявила нижележащую коричневую гумусированную супесь. На её фоне в центральной части шурфа зафиксированы деревянные конструкции, уходящие в восточную стенку: вертикально стоящая доска толщиной ок. 0,08 м, опирающаяся на столб из полубревна диаметром 0,34 м. У столба на уровне 0,22 м от условного ноля прослежен овальный валун (бут). В 0,39 м севернее прослежена лежащая доска шириной до 0,25 м и толщиной ок. 0,08 м. В северной части в коричневой супеси фиксируется вкрап колотого красного кирпича и краснокирпичной крошки. Пластом II выбраны 0,2 м слоя коричневой



супеси. На отметках -0,53 -0,61 от условного ноля на фоне коричневой супеси в юго-западном углу шурфа прослежено пятно колотого красного кирпича зафиксированными размерами 1,82x0,88 м. По его юго-западному контуру прослежено небольшое вертикально стоящее бревно (столб?, переотложенный строительный мусор?). В центральной части шурфа вертикально стоящая доска расчищена полностью. В заполнении пласта II найдены фрагменты венчиков красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 6 шт., фрагменты стенок красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 19 шт., фрагменты донца красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 8 шт., изделия керамические (черепица) 7 фрагментов, баночка косметическая (помадница) красной глины со светло-серой глазуровкой с внешней и внутренней стороны 1 шт., фрагменты сосудов стеклянных зелёного стекла (1 венчик, 6 стенок, 1 донце), белого стекла (1 стенка, 1 донце), сосудов из каменной массы 3 фрагмента стенок, фаянса 5 фрагментов стенок, сероглиняной керамики с жёлтой поливой 3 фрагмента стенок, кожи 6 фрагментов (обрезков), кованых гвоздей 2 шт., предметов железных (скобяные изделия) 2 шт., крюк кованный 1 шт. Пластом III были добраны остатки (0,12-0,16 м) коричневой супеси, интерпретированные как жилой слой конца XIX- начала XX столетия. После снятия коричневой супеси на отметках -0,62-0,75 от условного ноля зафиксирован нижележащий слой нивелировочной подсыпки: мешаной коричневой супеси с включением светло-серого песка, битого красного кирпича, белесого песка и прослойками угля. На её фоне в северо-западном углу шурфа продолжает идти кирпичный бой. Размеры пятна в пределах шурфа на этом уровне фиксации составили 1,73x0,95 м. По контуру пятна фиксируется вертикально стоящее бревно (столб??) диаметром 0,11 м. В центральной части шурфа прослеживается столб деревянной конструкции, зафиксированной на уровне первого пласта. I В заполнении пласта III найдены фрагменты венчиков красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 5 шт., фрагменты стенок красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 5 шт., фрагменты донца красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 4 шт., фрагмент ручки красноглинянных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом, 2 фрагмента черепицы, фаянса 2 фрагмента стенок, фарфора 3 стенки, 3 донца, на одном донце растительный орнамент (зелёный, розовый), сероглиняной керамики с жёлтой глазурью 1 венчик и 1 стенка, обренок кожи, фрагмент полихромного глазурированного изразца (белый, серый), баночка косметическая (помадница) красной глины со светло-серой глазуровкой с внешней и внутренней стороны 1 фрагмент, зелёного стекла (бутылки) венчик, стенка, горлышко. В

слое кирпичного боя выявлен фрагмент кирпича с частично сохранившимся клеймом «...Р.». Таким знаком отмечались кирпичи, изготовленные в д. Щербинка Шлиссельбургском уезде на заводе Растеряева в середине XIX столетия.<sup>28</sup> После снятия слоя нивелировочной подсыпки на уровне -0,97 -1,03 м прослежен выход нижележащей черной гумусированной супеси с включением щепы. В заполнении пласта IV найдены фрагменты венчиков красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 4 шт., фрагменты стенок красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 28 шт., фрагменты донца красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 2 шт., фрагмент ручки красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом, сосудов из каменной массы 2 донца, 1 фрагмент черепицы, обрезков кожи 15 шт. стеклянных сосудов зелёного стекла 2 фрагмента (венчик, донце), фрагмент венчика сосуда керамического плотной красной глины с полной голубой глазуровкой (импорт?), сероглиняной керамики без поливы 2 стенки, 1 донце, 2 венчика,, баночка косметическая (помадница) белой глины со светло-серой глазуровкой с внешней и внутренней стороны 1 фрагмент, сероглиняной керамики с жёлтой и зелёной поливой 3 стенки, 1 донце, 2 ручки, сосудов фарфоровых 3 стенки, 3 донца, 2 венчика, 3 фрагмента стенок фаянсовых, 2 с синим геометрическим рисунком на внутренней части, 1 фрагмент фаянсового венчика, фрагментов изразцов 2 шт. с белой глазурью, 1 с серо-голубой росписью, 2 фрагмента сосуда белого стекла (винного бокала) ножка и стенка, фрагмент устричной раковины, фрагмент стебля фарфоровой «голландской» курительной трубки. Следует отметить также в заполнении подсыпки значительное количество рогов и костей крупного рогатого скота. Слой черной гумусированной супеси мощностью 0,2-0,3 м был выбран одним пластом до уровня нижележащего материкового светло-серого песка. В заполнении пласта IV найдены фрагменты венчиков красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 6 шт., фрагменты стенок красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 5 шт., фрагменты донца красноглиняных сосудов с глазуровкой коричневого и тёмно-коричневого цвета, ангобом 7 шт., сероглиняной керамики с жёлтой поливой 3 венчика, 1 донце. 2 стенки, фарфора 3 донца, 8 стенок, изразцов печных с белой глазурью 2 фрагмента без росписи, 1 с геометрическим серым орнаментом, 1 с растительным синим орнаментом, фрагмент венчика сосуда красножгущейся глины с белой глазурью, орнаментированный полихромным (зелёным, жёлтым, коричневым) растительным орнаментом, баночка

<sup>28</sup> Смирнов В.Н, Ёлшин Д.Д. Кирпичные клейма Санкт-Петербургской губернии середины XIX - начала-XX вв. // Бюллетень ИИМК №7. Материальная культура Санкт-Петербурга. Выпуск 1. С. 105. pp. K503 и K50.4.

косметическая (помадница) белой глины со светло-серой глазировкой с внешней и внутренней стороны 1 фрагмент, зелёного стекла 7 фрагментов (4 донца, 3 стенки), белого стекла 3 фрагмента (донце, стенка, ручка), сосуда белой глины фрагмент венчика и стенки, фаянса 7 стенок, 1 с серо-синим растительным орнаментом на внутренней части, предметов железных 3 шт., чашек фарфоровых «голландских» курительных трубок 3 шт., стеблей фарфоровых «голландских» курительных трубок 13 шт., фрагмент сосуда белого стекла (парфюм?), 5 фрагментов оконного стекла тонкого, патинизированного, 20 обрезков кожи, 12 фрагментов устричных раковин. Слой черной супеси интерпретирован как почва конца XVIII-XIX столетия и связан со временем строительства и бытования южной части Никольского рынка. Материковый грунт зафиксирован на отметках 1,28 -1,35 м от условного ноля. В северо-восточном углу шурфа был выполнен контрольный прокоп материкового грунта. по четырем стенкам шурфа прослежена следующая стратиграфия:

- современный дерн (3–5 см);

- слой привезенного плодородного грунта (28–41 см) – темно-коричневая супесь с включением гальки и редкими вкраплениями песка. В его толще в северной стенке шурфа прослежена прослойка графия и колотого бетона мощностью до 0,09 м

- почва XIX-XX вв. (33-38 см) -коричневая гумусированная супесь; от уровня выхода слой коричневой супеси и нижележащий слой подсыпки до уровня черной супеси в северной и западной стенке пробит ямой, заполненной кирпичным боем и мешаной коричневой супесью. Яма интерпретирована как захороненные остатки какой-то демонтированной постройки Никольского рынка (Сельдяные ряды?), разрушенной в 1937 году при строительстве существующего здания школы по адресу наб. Крюкова канала 20/22.

- слой нивелировочной подсыпки первой четверти XIX в. (37-41 см) – мешаная коричневая супесь с включением светло-серого песка, битого красного кирпича, белесого песка и прослойками угля;

- почва конца XVIII- начала XX вв. (19-31 см) – черная гумусированная, насыщенная щепой супесь.

- стерильный светло-серый песок (ниже)

Общая глубина шурфа с контрольным прокопом составила 1,32 м. После фотофиксации шурф был засыпан.

## **Обоснование выводов экспертизы**

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

1. Земельный участок «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815) отведен для нового строительства.

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

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

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

## **Вывод**

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельного участка по объекту: «Производственный комплекс», расположенный по адресу: «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер:

78:32:0001066:1815), ввиду отсутствия в пределах данного земельного участка объектов археологического наследия.

**Перечень приложений к экспертизе:**

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

Приложение 2. Документы, предоставленные заявителем.

Приложение 3. Альбом иллюстраций.

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

Государственный эксперт Герман К.Э.

13 сентября 2024 г.

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

## Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копии документов об аттестации государственного эксперта и договора с экспертом.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 17 января 2024.*

Москва

№ 105

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

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

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

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

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

Статс-секретарь-заместитель Министра

Н.А.Преподобная





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

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

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

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

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

## ДОГОВОР № 20/05/8-24-ДОГ

г. Санкт-Петербург

«14» мая 2024 г.

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

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815) (далее – Работа).

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

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

### 3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

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

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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



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

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

## **10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА**

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

**Заказчик**

ИП Аврух Лев Григорьевич



Аврух Л.Г.

М.П.

**Исполнитель:**

Герман Константин Энрикович



Герман К.Э.

М.П.



**Утверждаю**  
ИП Аврух Лев Григорьевич

**Согласовано**  
Герман Константин Энрикович



\_\_\_\_\_  
Аврух Л.Г.  
М.П.

\_\_\_\_\_  
Герман К.Э.  
М.П.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815)

#### 1. Общие положения

**1.1. Адрес объекта:** земельный участок попо объекту: «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815).

**1.2. Основание для выполнения работ:** Договор № 20/05/5-24-ДОГ от 14.05.2024 г.

**1.3. Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

**1.4. Исполнитель:** Государственный эксперт Герман Константин Энрикович.

**2. Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по объекту: «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815).

#### 3. Основная нормативно-техническая документация:

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

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

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

#### 4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):

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

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

## **4.2. Археологическое обследование территории (полевые исследования):**

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

## **4.3. Камеральные работы:**

- 4.3.1. Первичная классификация массового материала.
- 4.3.2. Первичная консервация полевого материала.
- 4.3.3. Камеральная обработка полевых коллекций.
- 4.3.4. Интерпретационная часть.
- 4.3.5. Анализ коллекций.
- 4.3.6. Составление полевой описи.
- 4.3.7. Перебелка и векторизация полевых чертежей.
- 4.3.8. Составление отчетной документации.

## **5. Технические требования к выполнению работ.**

---

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

5.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 1 экземпляре в электронном виде.

## Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Документы, предоставленные заявителем

Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга № 01-43-3188/24-0-0 от 13.02.2024.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Руководителю департамента по  
управлению документацией  
ООО "СЗ "ЛСР"

Коноваловой Т.Б.

[Repina.SV@lsrgroup.ru](mailto:Repina.SV@lsrgroup.ru)

№01-43-3188/24-0-1 от 13.02.2024

№ 01-43-3188/24-0-0 от 13.02.2024

На № 02-12/24 от 07.02.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25** (кадастровый номер: 78:32:0001066:1814) согласно приложенной к запросу схеме расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (участок ОЗРЗ-1(32)) 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 регионального значения «Сельдяной ряд Никольского рынка» (адрес НПА: Санкт-Петербург, Щепяной пер., дом 4-6, литера А).

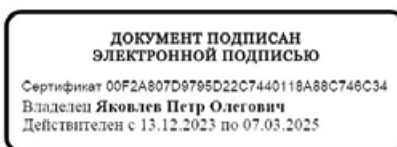
Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок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

Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**



**П.О. Яковлев**

Сырцова Е.П.  
(812) 417-43-46

Копия письма от ПАО Группа ЛСР к ИП Аврух Л.Г. №02-12/159 от 12.09.2024 г. об изменении адреса, кадастрового номера и площади земельного участка.



12.09.2024, № 02-12/159

Индивидуальному предпринимателю  
Аврух Л.Г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Объект:  
Объект дошкольного образования на 160 мест по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а, кадастровый номер участка 78:32:0001066:1815

Об изменении адреса, кадастрового номера и площади земельного участка

Уважаемый Лев Григорьевич!

Сообщаем Вам об изменении адреса, кадастрового номера и площади земельного участка для размещения объекта дошкольного образования на 160 мест:

	до изменения	после изменения
Адрес участка	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25	Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а
Кадастровый номер участка	78:32:0001066:1814	78:32:0001066:1815
Площадь участка, м2	6 213	5 945

Приложения:

1. Выписка ЕГРН на земельный участок.

Руководитель департамента  
по управлению проектной документацией

Горник С.С.

Исп. Коротков Денис Игоревич  
моб.: +7 (950) 008 95 10  
[Korotkov.DI@lsrgroup.ru](mailto:Korotkov.DI@lsrgroup.ru)

ООО «Специализированный застройщик «ЛСР»  
ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом/каб 10-Н (3)/112, Санкт-Петербург, 190031; тел.: (812) 325-01-01; e-mail: mail@lsrgroup.ru; ОГРН 1187847328294; ИНН / КПП 7838082999 / 783801001; п/с 40702810290350001695 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790

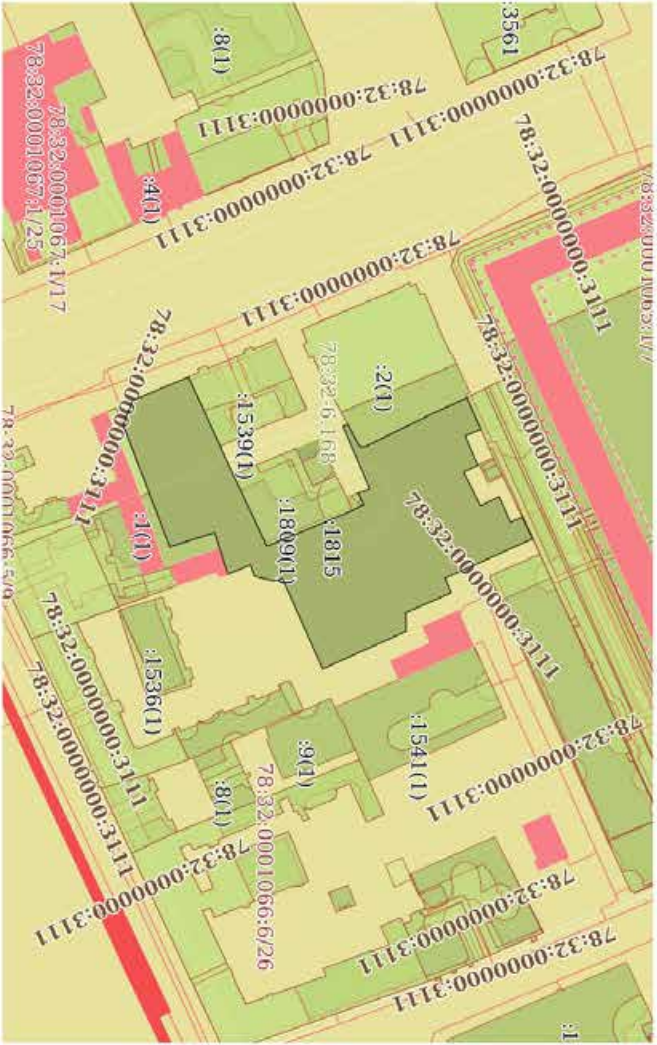



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815.





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

Земельный участок			
для объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Решо листом розділу 3, 1	Решо розділу 3	Решо листом выписки 3
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001066:1815	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАНИ ЕЛЕКТРОННОЮ ПОДПИСЬЮ Сертифікат обов'язковою ідентифікацією Видавця електронної служби державної реєстрації в Україні в Катогоранні Держреєстр № 250/2021/мв/00000000		Ініціали, Фамілія	
Кодове найменування: Должності			

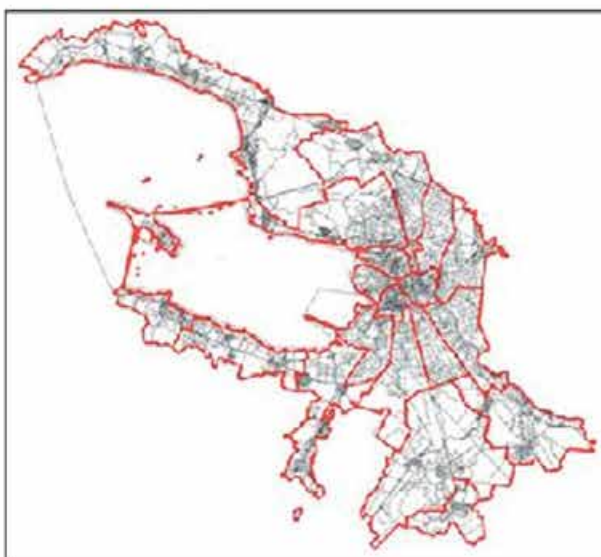
Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815.

**РФ-78-1-79-0-00-2024-2551-0**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-2529/24 от 26.08.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование города федерального  
значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ,  
набережная Крюкова канала, земельный участок 25а  
78:32:0001066:1815**



**Санкт-Петербург  
2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат 7AE0C3AC0B680E0F13103F6C07E958B7  
Владелец Крамскова Елена Викторовна  
Действителен с 31.07.2023 по 23.10.2024

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-79-0-00-2024-2551-0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-45351/24 от 14.08.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной округ

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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:

78:32:0001066:1815

### Площадь земельного участка:

5945 +/- 27 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)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

*Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.*

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
Первого заместителя  
председателя Комитета – главного  
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

/ Е.В. Крамскова /

(расшифровка подписи)

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





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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

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

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

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

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

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

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

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

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются 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, установленные градостроительным регламентом.

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

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
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<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид

разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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 <sup>2</sup> или га					
См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	См. пункты настоящего подраздела	-	См. пункты настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 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:

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 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 – 21/25(33) м:

21 – высота объекта до венчающего карниза;

25 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(33) – высота объекта 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 территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

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 1.1 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 2.1 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. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

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

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

- Щепяной пер., наб. Крюкова кан.; исторические линии застройки в квартале 1066 (сущ., рек.); охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки;
- историческое межевание: охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик;
- композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой: - Крюков кан. от Садовой ул. до р. Фонтанки: охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства;
- ценная историческая среда кварталов: охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, общее архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

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

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

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

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

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

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. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1235) (78:32:0001066:1815/1):

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 85 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: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а

также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1235; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

2. Водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.168) (78.32.0001066:1815/2).

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 894 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Крюкова канала (ИД 1297) на территории Санкт-Петербурга от 31.01.2019 № 35-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:32-6.168; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297); Тип зоны: Водоохранная зона.

3. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1231) (78:32:0001066:1815/3):

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 85 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;; Реестровый номер границы: 78:32-6.1231; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

4. Прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.104) (78:32:0001066:1815/4):

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 894 кв.м.

4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок,



предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Крюкова канала (ИД 1297) на территории Санкт-Петербурга от 31.01.2019 № 35-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. ; Реестровый номер границы: 78:32-6.104; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394 (реестровый номер границы: 78:32-6.37) (78:32:0001066:1815/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 283 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы

(материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отганными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водооев, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе

индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:32-6.37; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1131 кв.м.

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

7. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 357 кв.м.

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

8. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 163 кв.м.

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

9. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

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

10. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/10):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

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

11. Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/11):

11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 кв.м.

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

12. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/12):

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

условиями использования территории, составляет 14 кв.м.

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

13. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/13):

13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 11 кв.м.

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

14. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001066:1815/14):

14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31 кв.м.

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

15. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:32:0001066:1815/15):

15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 330 кв.м.

15.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов.

16. Право прохода (78:32:0001066:1815/16):

16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 7 кв.м.

17. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (ресетровый номер границы: 78:00-6.529):

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

17.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзону, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории

четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – РТОО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высоте, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

18. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225);

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

18.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Режимы

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗР3-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

19. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

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

19.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

20. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

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

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

установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

21. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

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

21.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

22. 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-1(32) (далее ОЗРЗ-1):

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

22.2 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-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

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

1.4. 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 и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

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 формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально 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, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных 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 1 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 после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмаурных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

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

также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 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. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$$H = (I - h) \times 0,65 + h$$
 (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуальнo восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих

уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

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

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (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.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. 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 2.9 настоящего раздела.

2.9. 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 остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 21/25(33) м:

21 – высота объекта до венчающего карниза;

25 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(33) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*) 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).

Территория смежного уличного фронта (территория ОЗРЗ-1(32), примыкающая к ООЗ(32)):

Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

23. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

23.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

23.3 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.

**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
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5106-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1235) (78:32:0001066:1815/1)	1-26	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.168) (78:32:0001066:1815/2)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 5092-5394/ (реестровый номер границы: 78:32-6.1231) (78:32:0001066:1815/3)	1-23	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Крюкова канала (ИД 1297) (реестровый номер границы: 78:32-6.104) (78:32:0001066:1815/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ТП №5394 (реестровый номер границы: 78:32-6.37) (78:32:0001066:1815/5)	1-30	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/6)	1-71	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0001066:1815/7)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/8)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001066:1815/9)	1-15	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/10)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:32:0001066:1815/11)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/12)	1-27	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001066:1815/13)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:32:0001066:1815/14)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тепловых коллекторов (78:32:0001066:1815/15)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода (78:32:0001066:1815/16)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов	-	-	-

Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1225)			
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78.00-6.530)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78.00-6.531)	-	-	-
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-1(32)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-

#### 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

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» от 15.08.2024 № 81/7868.

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а, кадастровый номер 78:32:0001066:1815.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14ПАО«ТПК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.

4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Договор на подключение будет подготовлен при поступлении от заявителя (согласно п. 22 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 г. № 2115) заявки на заключение договора на подключение объекта капитального строительства. К заявке на заключение договора на подключение должны быть приложены документы в соответствии с п. 35, п. 36 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с п. 12 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115 обязательства АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прекращаются в случае, если в течение 4 месяцев с даты выдачи информации о возможности подключения заявитель не обратится с заявкой на заключение Договора о подключении (за исключением предоставления информации для целей выдачи градостроительного плана земельного участка).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информационное письмо от 21.08.2024 № исх-22080/300.

О предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения на земельном участке для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а, кадастровый номер 78:32:0001066:1815: по данному объекту в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ранее была подготовлена информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения и водоотведения Исх-20751/300 от 06.08.2024.

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,626 куб.м/час (39,016 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуара запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна, точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение.

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,387 куб.м/час (33,280 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и с прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,924 куб.м/час (11,543 куб.м/сут) в сети общегородской канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

Условия.

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

Соблюдение охранной зоны тоннельного канализационного коллектора определены

Правилами технической эксплуатации системы канализационных тоннелей Санкт-Петербурга, утвержденных Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.03.2000 года № 3; Правилами пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга и его территориальных единиц, утвержденных Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 № 11 и части охранных зон канализационных сетей и коллектора.

В случае невозможности соблюдения охранной зоны указанной сети инженерно-технического обеспечения, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность сети.

**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 ПЗУ 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	92520.74	112943.69	17	92393.99	112902.96	33	92463.56	112919.51
2	92526.36	112931.27	18	92394.44	112896.31	34	92463.97	112918.78
3	92503.59	112920.59	19	92398.24	112896.75	35	92464.43	112918.96
4	92499.7	112905.04	20	92403.69	112994.49	36	92464.92	112919.02
5	92495.8	112920.19	21	92414.73	112918.22	37	92465.41	112918.96
6	92479.89	112977.14	22	92415.61	112920.71	38	92465.88	112918.9
7	92490.04	112992.49	23	92419.42	112928.94	39	92467.2	112909.26
8	92450.67	112996.97	24	92431.12	112953.87	40	92501.33	112901.79
9	92436.58	112965.14	25	92431.62	112953.67	41	92506.24	112912.23
10	92433.7	112966.02	26	92461.11	112941.34	42	92500.72	112915.12
11	92426.93	112964.41	27	92465.11	112939.39	43	92505.1	112925.49
12	92425.4	112960.39	28	92463.2	112933.2	44	92500.17	112927.63
13	92417.51	112963.65	29	92467.25	112933.79	45	92506.08	112929.85
14	92412.8	112949.1	30	92457.81	112911.75	46	92512.69	112926.5
15	92397.1	112954.1	31	92459.3	112911.09	47	92516.33	112943.44
16	92390.71	112911.32	32	92463.23	112910.15	1	92520.74	112943.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/1

1	92465.11	112999.39	10	92497.95	112927.34	19	92479.62	112933.2
2	92464.32	112937.66	11	92490.75	112925.86	20	92474.92	112935.69
3	92465.19	112997.28	12	92494.22	112904.2	21	92471.66	112937.1
4	92465.91	112996.99	13	92503.01	112920.54	22	92466.62	112939.95
5	92470.9	112935.25	14	92503.79	112922.38	23	92465.98	112939.12
6	92473.96	112933.93	15	92495.04	112926.03	24	92465.07	112939.51
7	92477.52	112931.53	16	92491.65	112927.44	25	92464.49	112939.49
8	92477.74	112931.89	17	92488.79	112929.16	26	92464.59	112949.64
9	92476.36	112931.16	18	92479.09	112933.05	1	92465.11	112939.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/2

1	92290.71	112911.32	5	92402.69	112894.49	9	92399.92	112935.1
2	92393.99	112902.96	6	92414.73	112918.22	1	92390.71	112911.32
3	92394.44	112898.31	7	92415.61	112920.71			
4	92398.24	112896.75	8	92417	112923.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/3

1	92494.76	112937.53	9	92481.89	112937.22	17	92479.04	112932.9
2	92465.14	112937.15	10	92480.69	112925.78	18	92478.55	112933.08
3	92465.65	112936.85	11	92494.17	112924.07	19	92474.86	112935.27
4	92470.93	112935.12	12	92502.99	112920.41	20	92471.61	112936.97
5	92473.89	112933.9	13	92503.72	112922.25	21	92466.57	112938.72
6	92477.44	112931.41	14	92494.99	112925.9	22	92465.92	112938.99
7	92477.67	112931.27	15	92491.59	112927.57	23	92465.09	112939.35
8	92476.31	112931.03	16	92488.74	112929.03	1	92464.26	112937.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/4

1	92390.71	112911.32	5	92402.69	112894.49	9	92399.92	112935.1
2	92393.99	112902.96	6	92414.73	112918.22	1	92390.71	112911.32
3	92394.44	112898.31	7	92415.61	112920.71			
4	92398.24	112896.75	8	92417	112923.71			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/5

1	92461.11	112941.84	12	92474.21	112935.24	23	92461.64	112951.83
2	92465.11	112939.39	13	92474.78	112936.86	24	92459.64	112951.23
3	92463.2	112935.2	14	92475.09	112930.03	25	92457.7	112950.74
4	92467.25	112933.79	15	92475.01	112940.93	26	92455.9	112949.87
5	92465.59	112925.25	16	92474.52	112947.77	27	92454.3	112948.67
6	92464.9	112925.35	17	92473.66	112944.57	28	92452.98	112947.16
7	92466.83	112925.88	18	92472.46	112946.17	29	92451.98	112945.43
8	92468.61	112926.79	19	92470.96	112947.3	30	92451.88	112943.2
9	92470.18	112928.04	20	92469.42	112948.28	1	92461.11	112941.84
10	92471.46	112929.27	21	92465.49	112950.33			
11	92472.3	112931.03	22	92463.61	112951.02			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/6

1	92497.04	112942.12	25	92475.62	112949.00	40	92465.11	112939.30
2	92496.41	112938.01	26	92444.86	112964.48	50	92464.2	112945.2
3	92496.43	112937.18	27	92446.81	112967.05	51	92467.25	112943.79
4	92497	112945.74	28	92447.26	112969.15	52	92457.81	112911.75
5	92497.99	112954.51	29	92447.2	112970.71	53	92459.1	112911.25
6	92499.3	112953.04	30	92446.66	112972.18	54	92462.36	112918.47
7	92500.81	112953.25	31	92445.72	112973.41	55	92463.10	112919.17
8	92502.37	112953.31	32	92444.43	112974.31	56	92463.99	112920.49
9	92503.83	112953.88	33	92441.1	112975.77	57	92464.86	112922.02
10	92505.06	112954.94	34	92436.59	112976.14	58	92464.3	112922.77
11	92505.91	112956.16	35	92434.91	112965.67	59	92467.2	112929.23
12	92507.18	112958.96	36	92433.69	112963.21	60	92471.22	112927.42
13	92503.59	112960.59	37	92433.25	112961.71	61	92472.73	112927
14	92492.7	112965.04	38	92432.2	112960.15	62	92474.20	112927.09
15	92495.8	112970.19	39	92431.82	112958.69	63	92475.96	112927.63
16	92494.05	112970.95	40	92434.78	112957.45	64	92476.98	112928.62
17	92492.7	112970.5	41	92436.07	112956.55	65	92477.03	112929.91
18	92491.5	112969.63	42	92467.27	112941.98	66	92491.47	112937.96
19	92490.6	112968.4	43	92467.3	112940.83	67	92481.94	112937.83
20	92480.37	112949.14	44	92467.59	112940.04	68	92483.43	112937.86
21	92470.53	112949.29	45	92466.79	112940.41	69	92484.94	112938.21
22	92471.92	112949.52	46	92465.26	112940.83	70	92486.06	112949.18
23	92476.47	112948.78	47	92463.7	112940.74	71	92486.95	112940.25
24	92476.23	112948.59	48	92462.92	112940.46	1	92487.04	112942.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/7

1	92417.45	112924.69	9	92408.34	112935.82	17	92412.1	112921.87
2	92421.77	112923.25	10	92407.51	112934.5	18	92413.26	112922.06
3	92417.8	112925.61	11	92406.69	112932.49	19	92414.05	112924.18
4	92415.91	112936.42	12	92391.07	112938.35	20	92414.8	112925.98
5	92414.05	112937.17	13	92387.49	112929.01	21	92415.69	112925.44
6	92412.54	112937.56	14	92407.68	112921.42	1	92417.45	112924.69
7	92410.98	112937.44	15	92409.18	112921.12			
8	92409.22	112936.94	16	92410.69	112921.27			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/8

1	92505.1	112925.49	4	92512.69	112936.5	7	92493.05	112920.98
2	92500.17	112927.83	5	92514	112939.56	8	92501.48	112916.92
3	92506.08	112939.65	6	92504.6	112944.08	1	92505.1	112925.49

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/9

1	92515.27	112942.51	7	92515.62	112944.15	13	92515.22	112943.04
2	92516.19	112944.66	8	92515.49	112943.95	14	92515.72	112942.8
3	92516.08	112944.29	9	92513.41	112943.81	15	92515.24	112942.63
4	92515.95	112944.49	10	92515.32	112943.59	1	92515.27	112942.51
5	92515.83	112944.39	11	92515.28	112943.44			
6	92515.72	112944.27	12	92515.23	112943.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/10

1	92502.59	112961.04	5	92499.79	112961.77	9	92502.12	112961.04
2	92498.53	112962.87	6	92500.33	112961.48	1	92502.59	112961.04
3	92498.83	112962.23	7	92500.51	112961.26			
4	92499.28	112962.12	8	92501.51	112961.11			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/11

1	92385.74	112902.1	10	92386.73	112907.44	19	92384.11	112911.06
2	92386.52	112903.83	11	92386.56	112907.88	20	92383.9	112911.21
3	92386.67	112904.18	12	92386.36	112908.29	21	92383.64	112911.38
4	92386.79	112904.57	13	92386.12	112908.69	22	92381.27	112912.79
5	92386.89	112905.01	14	92385.93	112908.95	23	92380.71	112911.32
6	92386.94	112905.39	15	92385.01	112910.16	24	92380.99	112902.06
7	92386.97	112905.79	16	92384.8	112910.41	1	92380.74	112902.1
8	92386.95	112906.4	17	92384.57	112910.65			
9	92386.65	112907.01	18	92384.35	112910.86			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/12

1	92431.46	112963.79	11	92426.51	112967	21	92429.8	112967.43
2	92431.64	112964.03	12	92426.81	112961.94	22	92430.07	112962.28
3	92431.81	112964.29	13	92427.12	112961.91	23	92430.33	112962.74
4	92431.98	112964.56	14	92427.73	112961.89	24	92430.58	112962.92
5	92432.1	112964.84	15	92428.04	112961.91	25	92430.82	112963.12
6	92432.21	112965.12	16	92428.35	112961.95	26	92431.05	112962.33
7	92432.44	112965.72	17	92428.65	112962.01	27	92431.26	112963.55
8	92426.83	112964.41	18	92428.93	112962.09	1	92431.46	112963.79
9	92426.02	112962.13	19	92429.24	112962.19			
10	92426.21	112962.07	20	92429.52	112962.1			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/13

1	92387.89	112901.16	10	92387.04	112903.61	19	92384.05	112905.48
2	92387.88	112901.32	11	92386.86	112903.86	20	92384.36	112905.58
3	92387.83	112901.63	12	92386.66	112904.1	21	92383.36	112905.73
4	92387.77	112901.93	13	92386.43	112904.32	22	92383.43	112902.77
5	92387.7	112902.23	14	92386.22	112904.53	23	92382.85	112905.8
6	92387.6	112902.52	15	92385.99	112904.73	24	92383.99	112902.96
7	92387.48	112902.8	16	92385.74	112904.91	1	92387.89	112901.16
8	92387.35	112903.08	17	92385.48	112905.08			
9	92387.2	112903.35	18	92385.21	112905.23			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/14

1	92384.25	112895.74	4	92384.44	112898.31	1	92404.25	112895.74
2	92383.3	112904.45	5	92388.24	112894.72			
3	92383.99	112902.96	6	92402.68	112894.49			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/15

1	92403.68	112894.49	4	92380.71	112911.32	7	92398.24	112896.73
2	92402.00	112906.31	5	92303.99	112902.06	1	92403.68	112894.49
3	92382.69	112916.49	6	92394.44	112899.31			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:32:0001066:1815/16

1	92501.33	112901.79	3	92499.7	112903.13	1	92501.33	112901.79
2	92502.27	112903.92	4	92498.7	112903			

### Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

#### Альбом иллюстраций



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



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

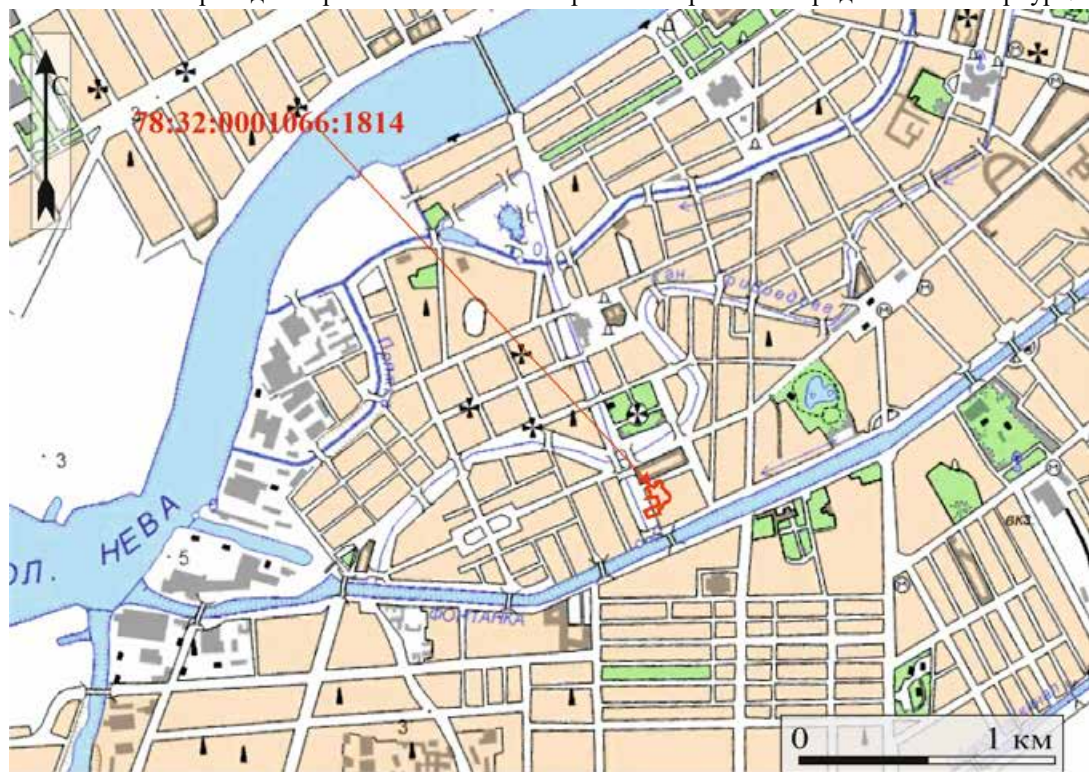


Рис. 3. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а на топографической карте Ленинградской области.



Рис. 4. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а на масштабированном космоснимке интернет ресурса Google Earth (<https://www.google.com/earth>).

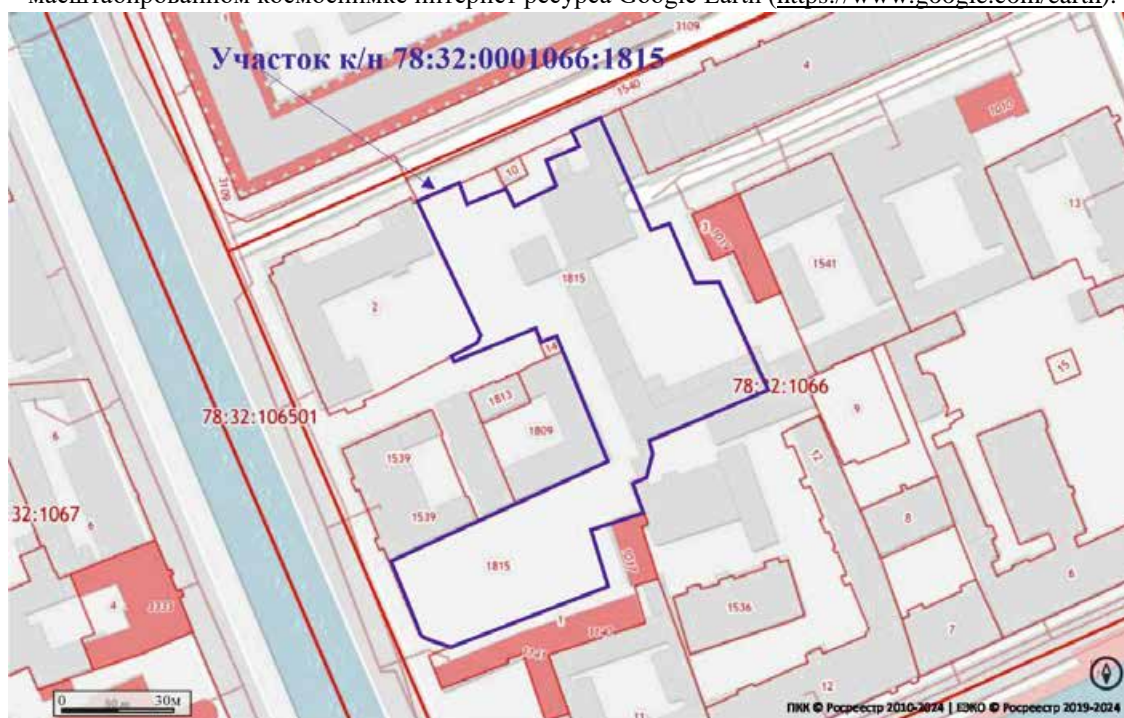


Рис. 5. Месторасположение земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а на масштабированном фрагменте публичной кадастровой карты России интернет сайта Росреестра (<https://pkk.rosreestr.ru>).

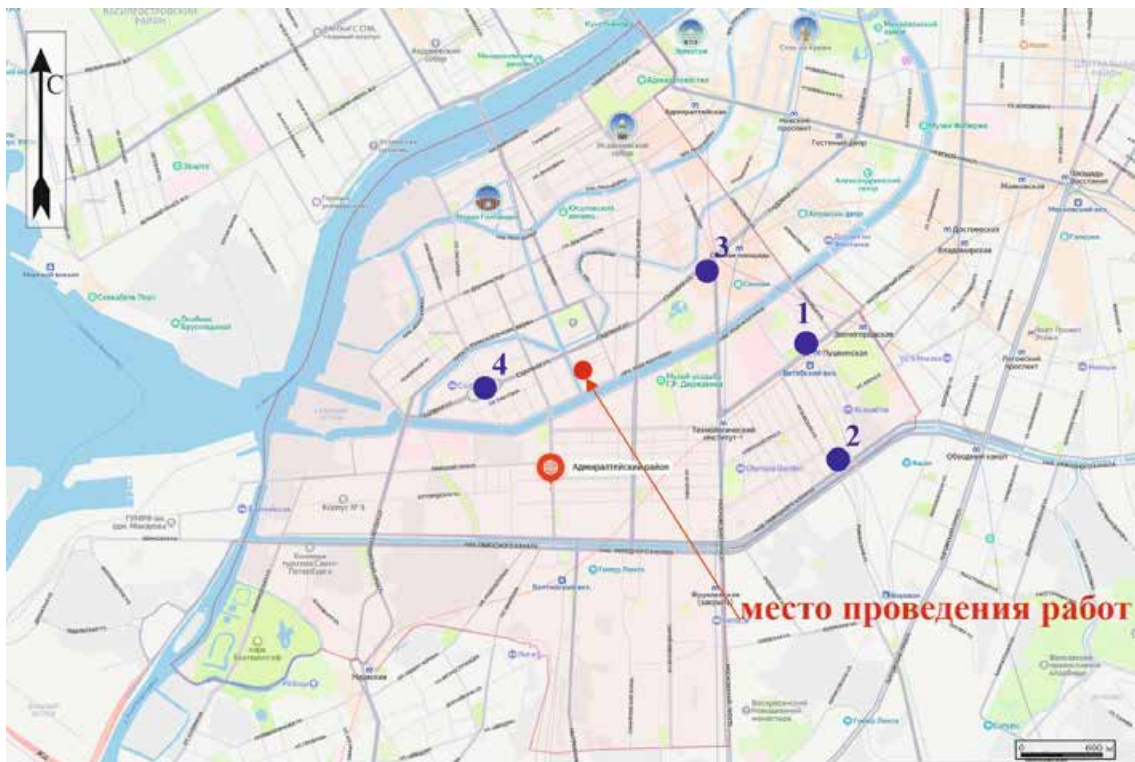


Рис. 6. Ближайшие к обследованному участку археологические памятники: 1. Введенский сад с фонтаном и фундаментом собора Введения во храм Пресвятой Богородицы; 2. Церковь Св. мученика Мирония лейб-гвардии Егерского полка (фундамент); 3. Церковь Успения Пресвятой Богородицы «Спас на Сенной» (фундамент), 4. Покровский сквер (с фундаментом церкви Покрова Пресвятой Богородицы).



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

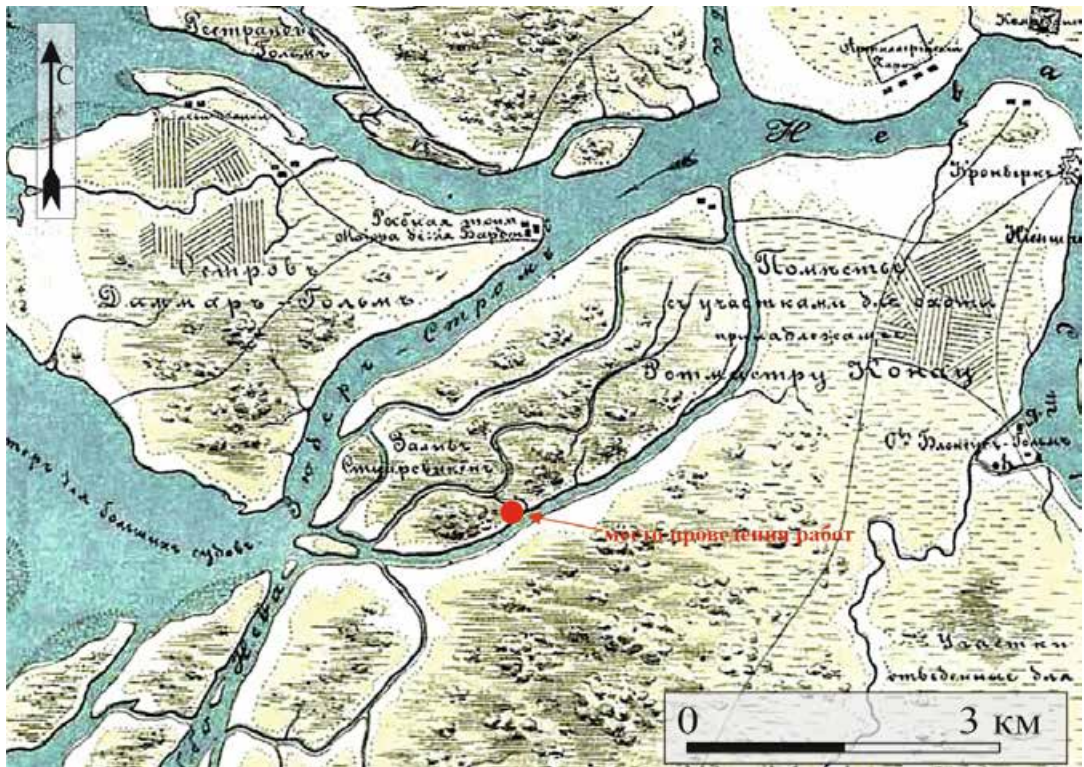


Рис. 8. Месторасположение обследованного участка плане местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. 1698 год. Выполнен губернатором г. Ньен, лейтенантом Абрахамом Корниортом (копия Опубликовано в русском переводе Р.Е.Шварцем в 1872 году.)

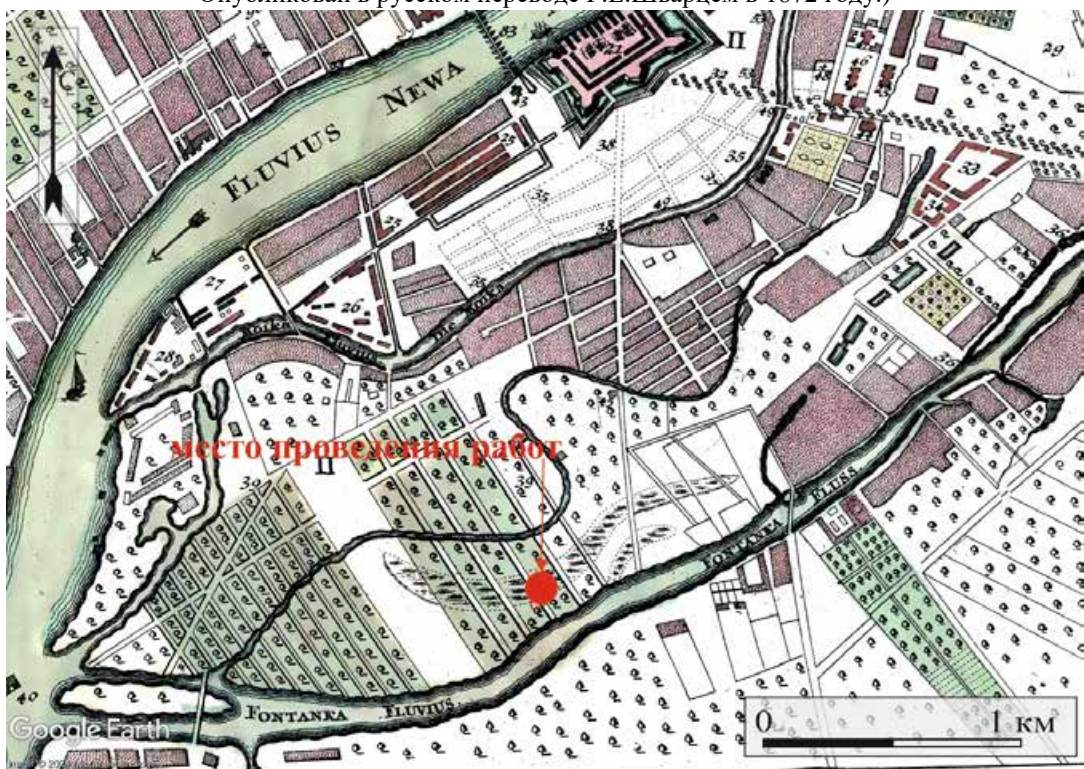


Рис. 9. Месторасположение обследованного участка на фрагменте плана Санкт-Петербурга от Маттеуса Зейтера 1744 года.



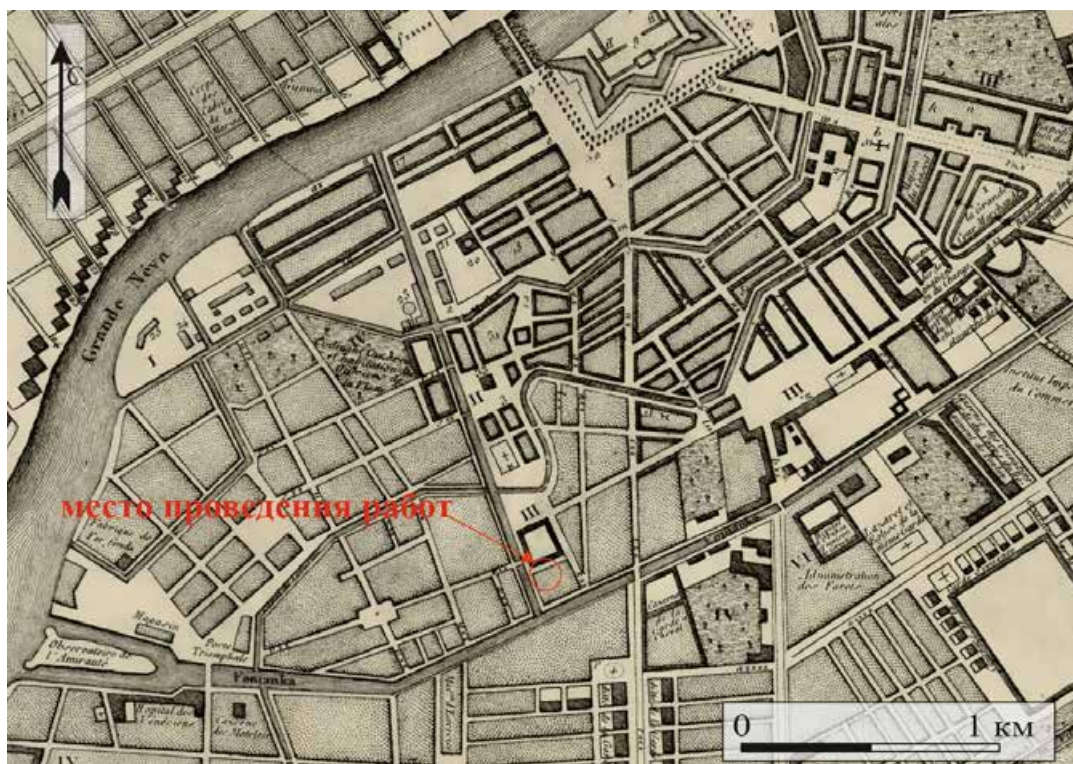


Рис. 10. Месторасположение обследованного участка на новом плане Санкт-Петербурга работы Фремина 1814.

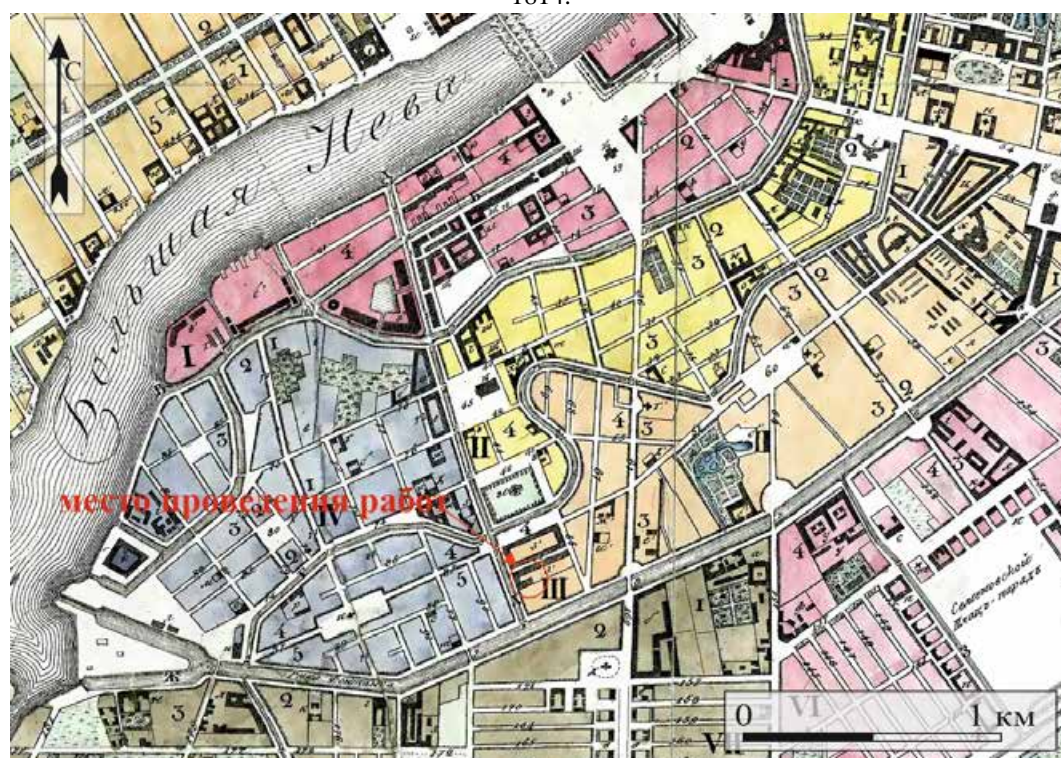


Рис. 11. Месторасположение обследованного участка на плане Петербурга 1834 года Савинкова.



Рис. 12. Месторасположение обследованного участка на плане С.Петербурга издания Иванова 1882 года.



Рис. 13. Месторасположение обследованного участка на плане из путеводителя Суворина 1916 года Весь Петроград.

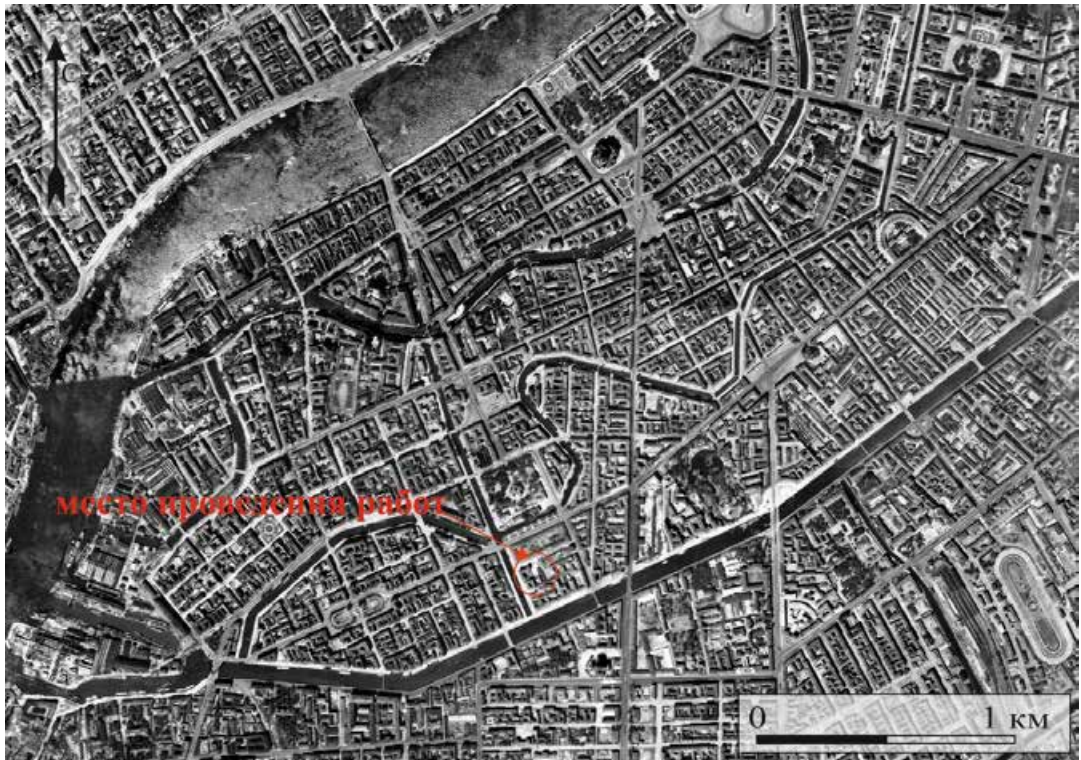


Рис. 14. Месторасположение обследованного участка на аэрофотосъемке Ленинграда luftwaffe 1939-1942 года.

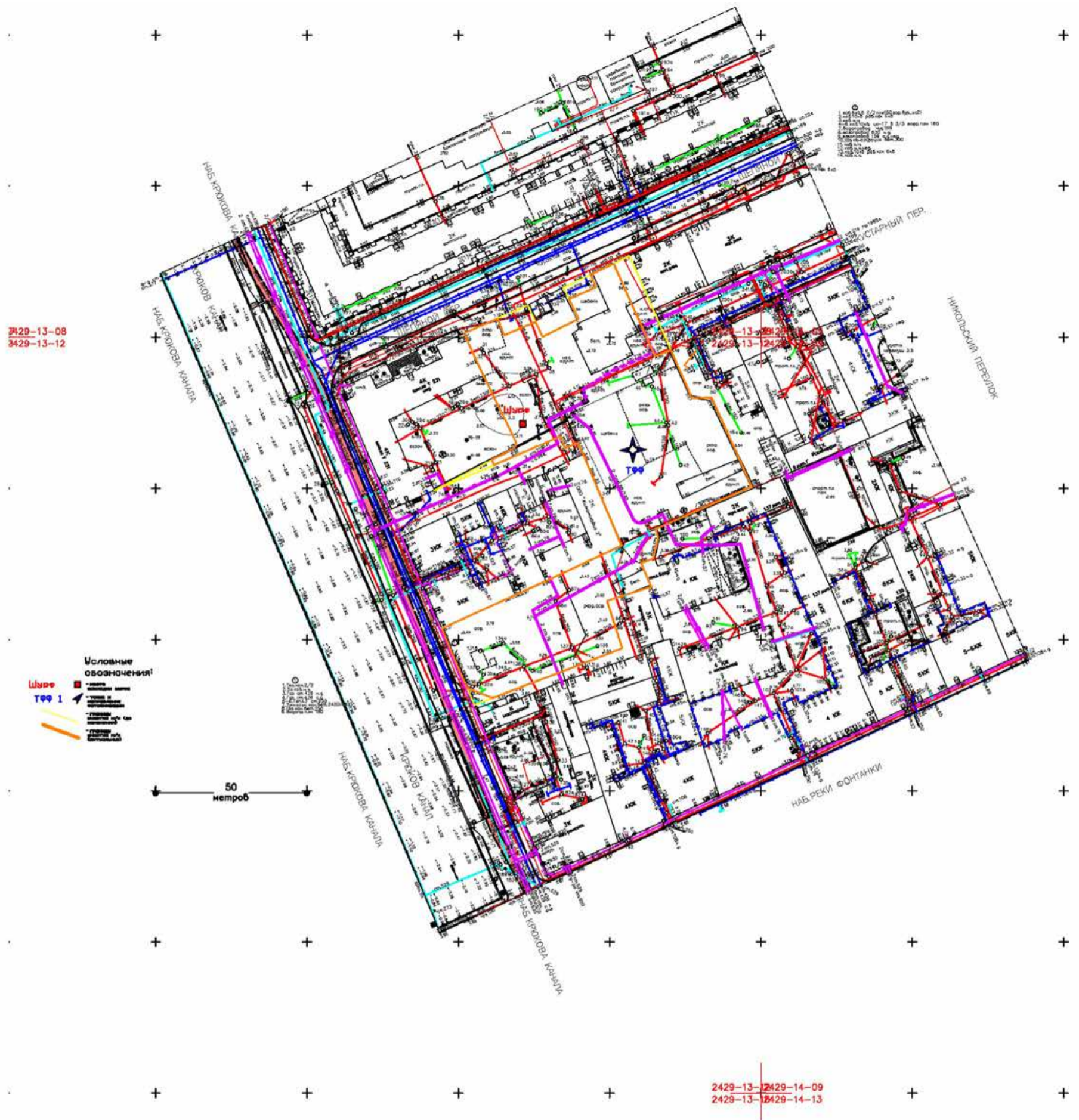


Рис. 15. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. План территории объекта с указанием мест закладки разведочного шурфа, и точки фотофиксации.



Рис. 16. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Разбор Пласта IV. Рабочий момент.



Рис. 17. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Повторный перебор отвала. Рабочий момент.



Рис. 18. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Точка фотофиксации, Вид с севера.



Рис. 19. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Точка фотофиксации, Вид с востока.



Рис. 20. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Точка фотофиксации, Вид с юга.



Рис. 21. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Точка фотофиксации, Вид с запада.



Рис. 22. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Место закладки шурфа, вид с юга.



Рис. 23. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с юга.





Рис. 24. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с юго-запада.



Рис. 25. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с запада.



Рис. 26. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с северо-запада.



Рис. 27. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с севера.



Рис. 28. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с северо-востока



Рис. 29. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид с востока.



Рис. 30. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид ид с юго-востока.



Рис. 31. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт I. Выход деревянных конструкций. Вид ид с юго-запада.



Рис. 32. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с юга.



Рис. 33. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с юго-запада.



Рис. 34. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с запада.



Рис. 35. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с северо-запада.



Рис. 36. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с запада.



Рис. 37. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с юго-запада.



Рис. 38. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с юга



Рис. 39. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт II. Вид с юго-востока.





Рис. 40. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с юга.



Рис. 41. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с юго-запада.



Рис. 42. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с запада.



Рис. 43. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с северо-запада.



Рис. 44. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с севера.



Рис. 45. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с северо-востока.



Рис. 46. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с востока



Рис. 47. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Вид с юго-востока.



Рис. 48. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт III. Фрагмент клеймёного кирпича из слоя кирпичного боя. Вид с востока.



Рис. 49. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт IV. Рога КРС из слоя нивелировочной подсыпки. Вид с юга.



Рис. 50. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с юга.



Рис. 51. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с юго-запада.



Рис. 52. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с запада.



Рис. 53. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с северо-запада.



Рис. 54. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с севера.



Рис. 55. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с северо-востока.





Рис. 56. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с востока.



Рис. 57. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Шурф № 1. Пласт IV. Вид с юго-востока.



Рис. 58. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с юга.



Рис. 59. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с юго-запада.



Рис. 60. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с запада.



Рис. 61. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с северо-запада.



Рис. 62. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с севера.



Рис. 63. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с северо-востока.



Рис. 64. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с востока.



Рис. 65. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Материк. Вид с юго-востока.



Рис. 66. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Северная стенка. Вид с юга.



Рис. 67. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Восточная стенка. Вид с запада.



Рис. 68. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Восточная стенка. Контрольный прокоп материка. Вид с запада.



Рис. 69. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Южная стенка. Вид с севера.



Рис. 70. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1. Западная стенка. Вид с востока.



Рис. 71. Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001066:1815 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, муниципальный округ Сенной, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а. Шурф № 1 после рекультивации, вид с юга.



## Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка «Объект дошкольного образования на 160 мест» по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сенной округ, набережная Крюкова канала, земельный участок 25а (кадастровый номер: 78:32:0001066:1815), подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с подпунктом 34 пункта 1 статьи 9 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пп. «д» п. 11(1) Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07. 2009 г. № 569)

Копия Открытого листа на право производства полевых археологических работ



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01179330

Настоящий открытый лист выдан:

*Герману Константину Эриковичу*

*паспорт 8621 № 381034*

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ  
на земельных участках с кадастровыми номерами 78:40:0008339:14673,  
78:40:0008339:14674, 78:32:0001066:1814, 78:42:0018219:23, 78:42:0018326:412,  
78:13:0007404:3658 в г. Санкт-Петербурге; 47:14:0302004:175, 47:07:0957004:2597,  
47:07:0957004:2598, 47:07:0957004:2599, 47:07:1039005:2437, 47:07:1039005:623,  
47:07:1047002:2717 в Ленинградской области.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

*Герман Константин Эрикович*

(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с 8 мая 2024 г. по 29 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 8 мая 2024 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 8 мая 2024 г.

(подпись)

Обрывалин

(Ф.И.О)

М.П.



036372