



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)**

Дворцовая наб., 18, лит. А, Санкт-Петербург, 191186
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru
ОКПО: 02698499, ОГРН: 1027809188527, ИНН: 7825004658, КПП: 784101001

УТВЕРЖДАЮ

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

Соловьева Н.Ф.

«17» января 2025 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14))

Заказчик: ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

г. Санкт-Петербург
Центральный район
2025

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелноративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14))

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы: «18» ноября 2024 г.

Дата окончания экспертизы: «17» января 2025 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, Центральный район

Заказчик экспертизы: ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

Юридический/почтовый адрес: 197101, г. Санкт-Петербург,
ул. Большая Монетная, д. 5, лит. Б, пом. 3-Н, офис 1

ИНН 7813116660/ КПП 781301001

ОГРН 1037828075735

эл. адрес: info@apostol.ru

тел.: +7 (812) 347-64-47

Сведения об экспертной организации:

Полное наименование	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук
Краткое наименование	ИИМК РАН
Организационно-правовая форма	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки

Ведомственная принадлежность	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Адрес	Российская Федерация, 191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит. А
Реквизиты	ИНН 7825004658 КПП 784101001 ОГРН: 1027809188527 ОКПО: 0269849 ОКВЭД 72.20

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 ИИМК РАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 9).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Соловьев Сергей Львович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	и.о. ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 36)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса

	Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ
--	---

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

Эксперт Соловьев С.Л.

Отношения к заказчику

Экспертная организация:

- не участвует в разработке проектной документации на строительство, расширение, реконструкцию, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию, и иное хозяйственное освоение объекта или объектов, в отношении которых проводится экспертиза, или подобной проектной документации;
- не участвует в проектировании или конструировании, изготовлении, поставке,

монтаже, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании технических устройств, применяемых на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных технических устройств;

- не участвует в проектировании или конструировании, строительстве, ремонте, покупке, владении, эксплуатации или обслуживании зданий и сооружений на объекте или других объектах, в отношении которых проводится экспертиза, или подобных конкурентных зданий и сооружений;
- не имеет с заказчиком отношений общего владения; не имеет с заказчиком конфликта интересов;
- не подлежит непосредственной отчетности тому же вышестоящему управляющему органу, что и заказчик экспертизы;
- не выполняет функции официального представителя заказчика.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертом;
- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований либо решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3. Договор №1 92-АРХ от «18» ноября 2024 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024 г., № 01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024 г.

Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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.

Объект экспертизы: земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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 (пп. «ж» п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530).

Перечень документов, представленных Заказчиком

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024 г., № 01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024 г.

- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копии градостроительных планов земельных участков.
- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
4. 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 (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.).
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от №15 от 12 апреля 2023 г.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 N 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".
9. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
10. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
11. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. – СПб, «Лики России», 1996.
12. Апарин Б.Ф., Сухачева Е.Ю. Почвенный покров Санкт-Петербурга: «Из тьмы лесов и топи блат» к современному мегаполису // Биосфера/ т. 5 № 3. 2013. С. 327-352.

13. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб. Пилигрим, 1996.
14. Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. – М.:Центрполиграф, 2009.
15. Богданов Г. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга, от начала заведения его, с 1703 по 1751. – СПб.:1779.
16. Бройтман Л.И. Загадки Коломны//История Петербурга №4. СПб.: 2007.
17. Бунин М.С. Мосты Ленинграда: Очерки истории и архитектуры мостов Петербурга-Петрограда Ленинграда. М.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1986.
18. Веснина Н. Н. Сады Невского проспекта. – СПб.: Профилен, 2008. – С. 21-70.
19. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д., Рыжков А.Б. и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён. Издательство «ЛИК», 2013.
20. Глезеров С.Е., Исторические районы Петербурга от А до Я. – М.:2019.
21. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного, с планом 1794 - 1796. СПб. 1996.
22. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
23. Грач А.Д. Археологические раскопки в Ленинграде. Л. 1957
24. Гречук Н.В. Петербург: секунды истории. – СПб.: "Искусство-СПб", 2007.
25. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В.
26. Гордин А.М. Пушкинский Петербург. – Санкт-Петербург, 1991.
27. Городилов А.Ю., Поликарпова А.О. А. Ю. Городилов, А. О. Поликарпова Предварительные результаты археологического исследования участков, расположенных по адресам: СПб., Невский пр., д. 68 и ул. Стремянная, д. 15// Бюллетень Института Истории Материальной Культуры (Охранная Археология) № 2/ СПб. 2011. С. 47-62
28. Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.
29. Домбровский Ф.В. Полный путеводитель по Петербургу и всем его окрестностям. - СПб.:1896.
30. Жилина Н.В. Пуговицы в костюме Московской Руси XVII- нач. XVIII в. //Археология Подмосквья: Материалы научного семинара. Вып. 16. – М.: Институт археологии РАН. 2020.
31. Дубин А.С. Улица Рылеева.ЗАО «Центрполиграф». – Москва 2008.
32. Зуев Г.И. Петербургская Коломна. – М.: Центрполиграф.:2007.
33. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб.: Лениздат, 2004.
34. Канн П. Я. Площадь Труда. Издательство «Лениздат», 1981

35. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. – СПб.: Европейский дом, 2000.
36. Козлов А.В. Русские печи и печная керамика XVII-XIX веков. – М.: АНКО, 2016.
37. Кудашев Б. М. По каналу Грибоедова: Путеводитель. – СПб., 1997.
38. Кузьмин, С.Л.; Тарасов, И.И.; Михайлова, Е.Р.; Шмелев, К.В. Предварительные итоги раскопок на Кронверке Петропавловской крепости в 1998–2003 гг. /Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ: Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг.. СПб: Издательство Санкт-Петербургского университета, 2005. стр. 100-121.
39. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII в. по планам города. – СПб.: РНБ, 2001.
40. Ленинград: Путеводитель / Сост.: В. А. Витязева, Б. М. Кириков. – 2-е изд. – Л., 1988.
41. Лупшов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М.Л. 1957.
42. Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. – СПб.: Крига, 2008
43. Отчет о проведении археологических разведок по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Кулибина, произведенных в 2013 г. Санкт-Петербург. 2022 г. Михайлов К.А.
44. Охрана памятников, 1978 - Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII – начало XX вв. Сборник документов. М., 1978, с.21
45. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
46. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города, до введения в действие выборного городского управления по учреждениям р губерниях. 1703-1782. – СПб.:1884.
47. Потехин М.Н., Ленинский район: путеводитель. – Л.: Лениздат, 1971.
48. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга. Л. 1990.
49. Пыляев М.И. Старый Петербург. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Старая Москва. М. 2015.
50. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб.: Лениздат, 2001.
51. Семенов С.А. Археологические исследования территории бывшего «Литовского Замка» На набережной р. Мойки В 2012 году// БЮЛЛЕТЕНЬ ИНСТИТУТА ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ (ОХРАННАЯ АРХЕОЛОГИЯ) № 3/ СПб. 2013. С. 95-136
52. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации// Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
53. Славина Т.А. Константин Тон. Ленинград, 1982.

54. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

55. Спицын, 1896 - Спицын А.А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // МАР. 1896. №20.

56. Тихомиров Н.А. Путеводитель по церквам г. Санкт-Петербурга и ближайших его окрестностей. СПб, 1906.

57. Тумилович Е.В., Алтунин С.Е. Мосты и набережные Ленинграда. Альбом. М.: Издательство Министерства Коммунального хозяйства РСФСР, 1963.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

- проведены полевые научно-исследовательские археологические работы (разведки);
- подготовлен отчет о проведении полевых научно-исследовательских археологических работ;
- выполнен анализ действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия;
- выполнен анализ документов и материалов, полученных для проведения экспертизы по объекту с формулировкой выводов;
- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в виде Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Участок обследования расположен в западной оконечности Центрального района г. Санкт-Петербург на Адмиралтейском острове.

Территория в границах обследования соответствует границам кадастровых участков 78:31:0001095:10 и 78:31:0001095:14. Точный адрес: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б и литера А.

Участок ограничен территорией внутреннего двора дома 5 лит. А по ул. Малая Морская. Двор общей площадью 0,1 га имеет прямоугольную форму. По периметру,

а также по центральной оси проходит сеть коммуникаций. Дневная поверхность техногенная спланированная, покрыта асфальтом и тротуарной плиткой. Высотные отметки поверхности в пределах 2,66–2,89 м по БС. Расстояние от русла реки Большая Нева 474 м на юг.

Исходя из исторических и картографических данных, данный участок начал осваиваться и застраиваться не позднее XVIII в., контур дома конца XVII–нач. XIX в. повторяет контур существующего строения, т.е. все возможные перестройки зданий, вероятно, проходили в одних объемах.

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14), проводилось в декабре 2024 г. сотрудниками археологической экспедиции Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством заместителя директора ИИМК РАН Богуславского О.И. Работы осуществлялись на Договора №192-АРХ от «18» ноября 2024 года, заключённого между ИИМК РАН и ООО «Архитектурная мастерская Апостола» и разрешения (Открытого листа) № P018-00103-00/01395430 от 25 сентября 2024 г., выданного Богуславскому Олегу Игоревичу на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «Архитектурная мастерская Апостола». Объемы изыскательских работ определялись исходя из площади земельного участка на основании исходных материалов, представленных Заказчиком работ, с учетом существующих методических рекомендаций. При проведении исследований эксперт опирался на предоставленные ООО «Архитектурная мастерская Апостола» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти: Публичная кадастровая карта (<http://pkk5.rosreestr.ru>), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (<http://rgis.spb.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

Начало сбора древностей и сведений о памятниках древности в России положил известный Указ Петра I от 13 февраля 1718 г. о сдаче старинных редкостей комендантам, по которому в Кунсткамере – первом российском музее – наряду с прочими раритетами надлежало собирать «...всё, что зело старо и необыкновенно» (Охрана памятников...1978:21). Но очень длительное время сборы такого рода сведений носили не систематический характер. Учёт сведений о памятниках археологии был более упорядочен после создания в 1859 г. Императорской археологической комиссии (Охрана памятников... 1978:63-68).

На территории Петербургской губернии во второй половине XIX в., происходят массовые раскопки курганов и быстрое накопление археологических источников. Л. К. Ивановский в 1872 – 1885, 1891 гг. за 12 полевых сезонов раскопал на Ижорском плато 5877 курганов из 127 могильников (Спицын 1896). В 1899 – 1901 гг. был произведён сбор данных для первой археологической карты Петербургской губернии. Однако научный интерес к археологическим слоям, непосредственно, на территории города не проявлялся вплоть до середины минувшего века.

В 1952 г. на Стрелке Васильевского Острова впервые на территории Петербурга были проведены охранные археологические раскопки под руководством А.Д. Грача. К 250 -летию города в свет вышла монография исследователя, посвященная работе на Стрелке (Грач 1957). Работы были предприняты в связи с прокладкой газопровода по Таможенному переулку. В траншее под газовую трубу были обнаружены предметы датируемые XVIII в. – это прежде всего импортная посуда, расписные голландские печные изразцы, курительные белоглиняные трубки, а также образцы грубой сероглиняной керамики и светлоглиняные керамические изделия, изготовленные на гончарном круге. Были найдены и детские глиняные игрушки, большое количество изделий из стекла, металла, дерева и кожи. Так в раскопе был расчищен угол хозяйственного сруба (Грач 1957). В результате раскопок стало ясно, что под толщей насыпных грунтов залегает хорошо сохранившийся культурный слой, относимый к первым годам существования Петербурга.

Систематические работы в исторических границах города ведутся с 90-х гг. XX в. Изучению культурных слоев города периода XVIII-XIX вв. и «допетровского» времени посвящают свои работы сотрудники НИИКСИ СПбГУ, ИИМК РАН, ГЭ.

В 1994 г. при Северо-Западном филиале Российского научно-исследовательского института культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачева, была создана Санкт-Петербургская археологическая экспедиция. Руководитель экспедиции Сорокин П.Е.

В период с 1998 по 2003 г. проводились раскопки на территории Петропавловской крепости (Кузьмин, Михайлова, Тарасов, Шмелев 2004).

В 2001 г. КТИОП был поставлен на охрану объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой».

В 2005 г. в свет вышел сборник статей, посвященный археологическому изучению Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. (ТСПАЭ СПбГУ 2005).

Новое вехой в изучении археологических слоев города стали раскопки на Охтинском мысу. Археологическое изучение территории в устье реки Охты было начато еще в 90-е гг. XX в. Санкт-Петербургской археологической экспедицией СЗИ Наследия. Здесь были выявлены: культурный слой XVII в. и позднесредневековый могильник. В 2001 г. КТИОП Петербурга поставил эту территорию на охрану как вновь выявленный объект культурного наследия «крепость Ниеншанц (Охта 1)». В период с 2006 по 2009 гг. экспедиций СЗИ Наследия и ИИМК РАН была раскопана территория объекта общей площадью 25863 м.кв. результатами работ стало выявление многослойного памятника названного Охта - 1 и включающего в себя слои начиная с неолитического времени и оканчивая периодом существования на мысу шведской крепости Ниеншанц. С 2010 г. раскопки на памятнике проводила экспедиция ИИМК РАН под руководством Соловьевой Н.Ф.

С 2010 г. ежегодно выпускается Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Сборник посвящен археологическим исследованиям ИИМК РАН, выполненным в рамках договорной деятельности.

Несмотря на то, что участок обследования административно относится к Центральному району, история его развития связана с Адмиралтейской частью.

Археологические исследования на территории Центрального района.

Исследование культурного слоя и остатков архитектурных конструкций ведется на территории Центрально района, так же, как и на всей территории исторических границ города с середины XX в.

Раскопки Санкт-Петербургской экспедиции 2005-2006 и 2009 годов стали продолжением археологических исследований, проводившихся в Летнем саду в 1960-1990-х. Первые архитектурно-археологические работы велись здесь под руководством А.Э. Гессена в процессе реконструкции Летнего дворца в 1961 - 1964 годах. В.А. Коренцвит проводил раскопки на территории сада с середины 1970-х. Частичные раскопки были проведены на всех объектах, исследованных в 2005-2006, 2009 гг. (Сорокин, Новоселов, 2010).

В 1993-2007 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедиции под руководством П.Е. Сорокина были выявлены и частично исследованы позднесредневековые грунтовые могильники на территории Санкт-Петербурга. В частности, на левом берегу р. Фонтанки в 2004 г. во дворе Шереметьевского дворца был изучен ижорский могильник (Сорокин 2008).

Работы СПбАЭ под руководством Сорокина П.Е. 1994 г. Район Смольного монастыря, Спасское село. Охранные археологические исследования в зоне

строительства Смольнинской набережной проводились в целях изучения археологического культурного слоя. Выявлены участки культурного слоя XIV–XVIII вв., связанные со Спасским селом, Смольным дворцом Елизаветы Петровны. Материалы использованы для подготовки охранной документации. (<https://spbae.ru/ru/arkheo-spb/13-archeo-spb/9-osnovnye-ob-ekty-issledovaniy-v-peterburge>).

В 2009–2011 гг. во дворах Восточного крыла здания Главного Штаба экспедицией ИИМК РАН были исследованы остатки трех строительных горизонтов, были выявлены деревянные срубы начала XVIII в, собрана богатая коллекция археологического материала (Аветиков, Александров и др. 2011).

В 2010 г., Экспедицией ИИМК РАН под руководством Семенова С.А., были проведены разведки по адресу Суворовский пр., д. 32. Заложено 12 шурфов 2х2 м. В результате работ был выявлен культурный слой и погребенная почва Средневековья–Нового времени (Семенов 2011).

В 2011 г. экспедицией ИИМК РАН под руководством А.Ю. Городилова были изучен участок на берегу р. Фонтанки по адресу Невский пр., д. 68. В результате работ был выявлен культурный слой, включающий в себя материалы XVIII в. и остатки деревянного сруба (Городилов 2011: 47).

В 2011 г. экспедицией ИИМК РАН были проведены раскопки на территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Галли на Лиговском проспекте, были изучены культурные слои XVIII–XIX вв. (Лапшин В.А., Гарбуз И.О. и др. 2011).

Исследования на территории ЭС-2 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТТК-1» на Новгородской улице в Санкт-Петербурге проведены в связи с предстоящим строительством водогрейной котельной. Были изучены небольшие участки сохранившегося непо потревоженного культурного слоя, фрагмент деревянного сооружения (шурф 3), каменного фундамента (шурф 5), мощение Старорусской улицы и дренажный колодец под ним (шурф 4). В результате на основании исторических данных и полевых работ был выявлен объект археологического наследия «Рождественская часть 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII – начала XX в.». Работы на объекте продолжаются (Шуныгина 2018).

В 2012 г. сотрудниками ИИМК РАН были проведены раскопки на Тульской улице, изучены деревянные и каменные постройки, культурный слой XVIII–XIX вв. (Михайлов, Лапшин 2011: 145).

В 2013 г. сотрудниками ИИМК РАН были проведены раскопки на территории объекта культурного наследия «Особняк С.П. Ягужинского» (Гарбуз 2014).

Археологические исследования на территории Адмиралтейского района.

С 90-х гг. XX в. на территории Адмиралтейского района ведутся археологические работы в виде разведок и раскопок. За годы исследований были выявлены и поставлены на государственную охрану следующие объекты:

- «Фундамент церкви Покрова Пресвятой Богородицы». Фундаменты церкви XIX в., выявлены раскопками под руководством Коренцвита В.А. в 1999 г. (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.).
- В 2012 г. экспедицией Отдела охранной археологии Института истории материальной культуры РАН под руководством С.А. Семенова были исследованы остатки фундаментов башни и корпусов северного крыла Литовского замка (XVIII-XIX вв.) (Семенов 2013).
- В ноябре 2013 г. экспедицией Отдела охранной археологии Института истории материальной культуры РАН под руководством К.А. Михайлова были исследованы остатки фундамента церкви на пл. Кулибина. Археологические разведки были выполнены четырьмя шурфами общей площадью 20 кв.м. в полном объеме, в соответствии с техническим заданием. В результате произведенных археологических работ были открыты кирпичные и бутовые фундаменты стен Малоколоменского Воскресенского храма, разрушенного в 1932 г. В центральной и восточной части площади удалось обнаружить лестницы и полы подземной части храма, где находилась реконструкция Вифлеемской пещеры – место рождения Иисуса Христа. Под обломками разрушенных сводов в шурфе № 4 хорошо сохранились мраморные лестницы, основания колон и мраморный пол «пещеры», где находились библейские ясли и место поклонения волхвов (Отчет о проведении... 2013).
- В 2013 г. экспедицией Отдела охранной археологии Института истории материальной культуры РАН под руководством С.А. Семенова были исследованы остатки фундаментов, подвалов Спаса на Сенной и погребений под полом церкви (Семенов, Соловьева и др. 2013).
- В 2015 г. НИИ культурного и природного наследия были выявлены и изучены остатки фундамента церкви Введенского собора лейб-гвардии Семеновского полка.
- В 2016 г. экспедицией ИИМК РАН под руководством Семенова С.А. были проведены раскопки на территории выявленного объекта культурного наследия «Исторические конструкции постройки первой половины XIX века (Школа кантонистов Лейб-Гвардии Семеновского полка).
- В 2017 г. экспедицией ИИМК РАН под руководством Городилова А.Ю. был выявлен объект культурного наследия «Исторические конструкции постройки первой половины XIX (Большое здание трибун бегового ипподрома на Семеновском плацу) в ансамбле исторической застройки и прилегающий участок исторического культурного слоя Санкт-Петербурга начала XVIII – начала XX вв.».
- Пряжка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX вв. Выявлен Сорокиным П.Е. в 2019 г.

• В 2019 г. археологической экспедиции ИИМК РАН были произведены раскопки на объекте археологического наследия «Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающего архитектурные остатки Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка, построенного в 1867 г. по проекту арх. А.К. Бруни» при реализации проектного решения «Учебно-спортивный корпус СПбГАСУ» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 123/5, литера А. в результате проведенных работ в южной части ОКН были выявлены и исследованы архитектурные остатки Южной части Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка в границах проектируемого объекта, а также культурные напластования и объекты городской инфраструктуры в створе западной части внутрирыночной Александровской улицы, относящимся к предыдущим этапам освоения обследуемой территории. Сохранность архитектурных остатков в рамках исследованной площади варьируется от хорошей до неудовлетворительной.

Объекты культурного (археологического наследия) в районе участка обследования

Непосредственно на улице Малой Морской и ее непосредственно близки археологические изыскания не проводились.

На территории Центрального и Адмиралтейского района известны следующие объекты, датирующиеся XIV-XIX вв.:

1 – Участок обследования

2 – Участок сохранившегося Благовещенского кладбища. Памятник представляет собой сохранившиеся в границах Благовещенского сквера фундаментные конструкции дома причта(?) второй половины XVIII в., захоронения некрополя Благовещенского кладбища (ориентировочно 1738 - начало 1770-х), археологизированные остатки деревянного Богоявления Пресвятой Богородицы разобранного в середине XVIII в. (по исследованиям 2009 года), фундаментные конструкции застройки красной линии малого Василеостровского проспекта середины XIX начала XX вв., культурные напластования, связанные с освоением обследованного участка Васильевского острова в первой половине XVIII в. (Слоя 7 Шурфа №3 - темно-серая торфованная супесь). Кроме того, зафиксирован ряд промежуточных подсыпок, связанных с бытованием различных частей участка в XVIII-XIX вв. Василевский остров.

3 - Мытный двор. Культурный слой XVIII-XX вв. Петроградский остров. Исследования ИИМК РАН

4 – Культурный слой XVII-XIX вв. Участок сохранившегося культурного слоя со следами пожара 1737 г. Суворовская площадь. Исследования ИИМК РАН

5 – Фундамент недостроенной колокольни Смольного монастыря 1751-1767 гг. с прилегающим культурным слоем.

6 – Культурный слой XVIII в. Дворцовая набережная. Исследования ИИМК РАН

7 – Грунтовый ижорский могильник XIV-XVI вв. Исследован П.Е. Сорокиным (Сорокин 2008). Берег Фонтанки, двор Шереметьевского дворца

8 – Культурный слой и деревянные постройки XVIII в. Исследован Городиловым А.Ю. (Городилов 2011). Угол Невского и наб. Фонтанки

9 – «Рождественская часть 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-нач. XX вв». Новгородская ул. 11. Исследован Михайловой Е.Р.

10 – фундаменты церкви Бориса и Глеба 1869-1882 гг. с прилегающим культурным слоем. Синопская наб.

11 – фундамент Благовещенской церкви. Площадь Труда. Исследования ИИМК РАН

12 – Участок культурного слоя конца XVIII-XI вв. Английский пр., д. 13. Исследования ИИМК РАН

13 – Пряжка 1. Культурный слой XVIII-XIX вв. Исследован П.Е. Сорокиным

14, 15 - Участок сохранившегося культурного слоя XVIII-XX вв. и культурный слой, вмещающий архитектурные остатки надворных построек, располагавшихся на участке купца Е.И. Иванова, купца Г. Иванова и наследников, О.Г. Ореус; Архитектурные остатки надворных построек. Исследования ИИМК РАН

16, 17, 18 - Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающего архитектурные остатки здания бетонно-каменного флигеля для хранения вина, устроенного в северо-западной части участка, принадлежавшего купцу И.О. Чугрееву; Остатки здания бетонно-каменного флигеля для хр. Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающего архитектурные остатки конструкций каменных навесов, устроенных во внутреннем дворе доходного дома барона А.И. Мирбаха. Исследования ИИМК РАН

19 - Участок сохранившегося культурного слоя второй четверти XVIII- начала XIX вв. в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лабутина 5, кадастровый номер: 78:32:0001155:2805. Исследования ИИМК РАН

20 - Исторические конструкции постройки первой половины XIX (Большое здание трибун бегового ипподрома на Семеновском плацу) в ансамбле исторической застройки и прилегающий участок исторического культурного слоя Санкт-Петербурга начала XVIII – начала XX вв. Исследования ИИМК РАН

21 - Выявленный объект археологического наследия «Калинкинское (Екатерингофское) кладбище» представляет собой городское христианское кладбище, эпохи основания Петербурга. Письменные источники, с определенной долей достоверности, позволяют установить хронологические рамки функционирования кладбища. Кладбище возникает в 1721 г. при новопостроенной деревянной церкви св. Великомученицы Екатерины. В 1738 г. Калинкинское кладбище упомянуто в распоряжении Святейшего Синода «О местах, где надлежит быть погребениям». Это распоряжение является первым официальным документом

об устройстве городских кладбищ Петербурга. Завершилась история Калининского кладбища в 1746 г., когда императрица Елизаветы Петровны издала указ «Об уничтожении кладбищ Калининского и Вознесенского и о заведении оных в Ямской Московской слободе, на Охте и на Выборгской стороне». Несмотря на четкие хронологические рамки, устанавливаемые по письменным источникам, по мнению ряда исследователей, городское Калининское кладбище могло возникнуть на месте уже существовавшего деревенского кладбища допетровской эпохи. В этой XV-XVII вв., в устье Фонтанки, по данным русских писцовых книг и шведских карт, существовала деревня Калинкина (по финс. Кальюла), при которой вероятно было и кладбище. Таким образом, на ОКН Калининское (Екатингофское) кладбище могут находиться захоронения допетербургского периода. Зафиксированные в двух шурфах, захоронения залегают на глубине не менее 1,3 м от современной дневной поверхности и практически не потревожены. В шурфе №1 горизонт кладбища перекрыт непотревоженным культурным слоем второй половины XVIII-первой половины XIX вв., что дает дополнительное основание для подтверждения, предлагаемой датировки кладбища. На территории ОАН было заложено 2 шурфа, в которых зафиксированы захоронения (контуры могильных ям, тлен от гробовищ, антропологические останки). Погребение №1 в шурфе №1 было зачищено и разобрано полностью, остальные захоронения, в обоих шурфах законсервированы после фиксации по уровню их выявления. В шурфе 1, помимо погребений в грунтовых могильных ямах, зафиксирована кирпичная конструкция, попавшая в шурф лишь частично. Конструкция имеет более раннюю датировку, чем погребение №1 и предположительно является остатками склепа. Исследования ИИМК РАН.

История освоения района обследования.

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты, Сестрорецкого разлива, Охтинского устья, районом палеовозвышенности на территории площади Мужества, смольного и датируются периодом неолита и раннего железного века.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе водь и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII-X вв., по Неве, проходил

международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351).

В шведское время земли нижнего течения Невы были подарены королевой Кристиной Бернхарду Стен фон Стеенхузену, немецкому коммерсанту из балтийских провинций. Он прожил здесь до своей смерти в 1648 году.

История непрерывного освоения данного участка начинается со времени строительства Санкт-Петербурга. Эти земли изначально относились к Адмиралтейскому острову. Адмиралтейский остров получил свое название по находившемуся здесь Адмиралтейству, где жили адмиралтейские служащие и мастеровые люди. В первое десятилетие строительства Петербурга Адмиралтейский остров, так же, как и Городской, был одним из основных участков городской застройки. Здесь получали участки различные служащие Адмиралтейства. В 1711 г. на Адмиралтейском острове было около 300 дворов (Лупшов 1957).

Основной административно-территориальной единицей деления Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX вв. были полицейские части. 25 мая 1718 г. указом Петра I Санкт-Петербург был разделён на 5 частей: Санкт-Петербургский остров, Адмиралтейский остров, Васильевский остров, Московская сторона, Выборгская сторона.

В 1767г. Адмиралтейская часть была разделена на три части. В 1782 г. территория города разделена на 11 частей: 1-я, 2-я, 3-я и 4-я Адмиралтейские части, Санкт-Петербургская часть, Васильевский остров, Московская сторона, Нарвская сторона, Каретная часть, Рождественская часть и Выборгская сторона. Определены «загородные места»: Аптекарский остров, Каменный остров, Елагин остров, Крестовский остров, Петровский остров, остров Голодай, остров Резвый, Канонерский остров, Екатерингофский остров, Лопманский остров, Охтинская слобода, Старая Деревня.

В 1865 г. 1-я Адмиралтейская часть переименована в Адмиралтейскую, 2-я Адмиралтейская – в Казанскую, 3-я Адмиралтейская – в Спасскую, 4-я Адмиралтейская – в Коломенскую, Каретная часть – в Александро-Невскую. (Топономическая...2006).

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 г. Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX в. – мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. Близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории

способствовала заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX в. синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга.

Непосредственно участок обследования, исходя из письменных и картографических источников, начал осваиваться во второй половине XVIII в., до этого момента участок входил в границы Адмиралтейского луга, точнее его западной части (рис. 5, 6). Согласно требованиям военного времени, Адмиралтейство окружили валами и рвом. Перед ним простиралось обширное открытое пространство – гласис, необходимый для действий крепостной артиллерии в случае вражеского нападения с суши. Вскоре после основания Адмиралтейство утратило функцию боевой крепости и вместе с ней постепенно ушло в прошлое и фортификационное значение гласиса. Первое время его территорию использовали для складирования и хранения строительного корабельного леса, больших якорей и других адмиралтейских припасов.

Примерно с 1712 по 1717 год на части бывшего гласиса находился Морской рынок, а территория заросла травой и превратилась в Адмиралтейский луг. В 1721 году по инициативе Петра I была заложена основная планировочная схема Санкт-Петербурга в виде трелучника, исходящего от Адмиралтейства. Два луча (нынешние Невский и Вознесенский проспекты) были спланированы при Петре I, а третий луч (современная Гороховая улица) появился в 1736-1737 годах. Лучи этих трёх магистралей разделили огромный Адмиралтейский луг на несколько частей. В 1721 году силами пленных шведов на лугу была высажена аллея из берёзовых деревьев, ведущая от главных ворот Адмиралтейства к Невскому проспекту (Весенина 2008).

Со времени царствования Анны Иоанновны в этом месте за казённый счёт устраивались празднества с фейерверками и народными гуляньями. На лугу на время торжеств по высочайшим указам возводили потешные павильоны, дворцы, устраивали винные фонтаны, жарили гигантские туши быков, которыми затем кормили народ. До 1760-х годов Адмиралтейский луг служил вспомогательной строительной площадкой императорского Зимнего дворца. В промежутках между перестройками дворца луг использовался для строевых учений воинских частей и выпаса придворного скота. До середины XVIII века луг получил элементы садового оформления: аллен, палисады, трельяжные ограды. Выпас скота проводился до 1750-х годов, когда началось мощение луга, завершившееся лишь в середине 1790-х годов.

При Екатерине II продолжились преобразования территории вокруг Адмиралтейства. В западной части луга началось строительство Исаакиевского собора по проекту архитектора А. Ринальди. Строительство третьего собора было завершено архитектором В. Бренной в 1802 году. В западной части бывшего адмиралтейского гласира в 1782 году был установлен памятник Петру I (скульптор Э. М. Фальконе, архитектор Ю. М. Фельтен). Это событие положило начало

преобразованию некогда гигантского луга в систему трёх площадей Санкт-Петербурга: Адмиралтейской, Исаакиевской и Петровской.

В 1822 году на месте Адмиралтейского луга была устроена Адмиралтейская площадь, включавшая в себя и сегодняшний Адмиралтейский проспект.

Территории южнее Адмиралтейского луга, с первых лет существования города начали осваиваться как Морская слобода.

Как повествует известный исследователь Петербурга Лупов: «видно из архивных дел этого времени, дома в адмиралтейских слободах строились «в линии». В 1711–1712 гг. участки под застройку на Адмиралтейском острове отводились в Большой, Первой, Второй и Третьей линиях Морской слободы (находившейся в районе нынешних улиц Гоголя и Герцена), а также в Пушкарской слободе «за малой речкой» (т. е. за Мойкой). Размер отводимого участка зависел от положения застройщика. Офицерам давались участки одинаковой длины (20 сажен), однако ширина участка (т. е. протяжение вдоль улицы или «поперечник») была различна: капитанам полагалось 12 сажен, поручикам – 10 сажен и т. д. Матросам, солдатам и мастеровым отводились значительно меньшие участки – шириной 5 сажен при длине всего 10 сажен. Для отвода земли под застройку требовалась челобитная на имя царя» (Лупов 19057).

Граница Адмиралтейского луга и Морской слободы проходила по северной стороне Малой Морской улицы. Освоение данного участка, как видно на картах существующей планировки того времени, начинается к последней четверти XVIII в. Согласно планам конца XVIII в. и начала XIX в. застройка красной линии ул. Малая Морская была каменной. Архивные дела комиссии по градостроению сохранились начиная с 1833 г., на планах показано существующее по сей день здание, а также подземные коммуникации и наземные службы.

К границам участков непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911–1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 7–9; Малая Морская ул., 1–3).

Таким образом, на основании анализа картографического материала, архивных и литературных источников, были сделаны следующие выводы:

- известные исторические населенные пункты находятся на значительном удалении от территории обследования;
- освоение территории обследования началось не ранее середины XIX века;
- со строительством Николаевской железной дороги участок попал в зону, расположенную внутри железнодорожных путей;
- со второй половины XX века в непосредственной близости от данной территории стали располагаться промышленные предприятия.

- согласно планам конца XVIII в. и начала XIX в. застройка красной линии ул. Малая Морская была каменной.

Полевые археологические работы на участке обследования проводились в соответствии с методическими указаниями 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 №15 от 12 апреля 2023 г.

Было проведено натурное обследование территории земельного участка земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и местоположение шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялись с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия было заложено 2 шурфа размерами 2х2 м общей площадью 8 кв.м. Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Глубина шурфов включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также

всего процесса шурфовочных работ. Шурфы по окончании работ были засыпаны, почвенное и дерновое покрытие восстановлено.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общеизвестных фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG и TIF, а также топографический план масштаба в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin MONTANA. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате десятичных градусов Long/Lat ddd,dddddd° (WGS-84) и с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 СП6 ГОСТ 51794-2008 (система высот – Балтийская) в метрах. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север».

Шурф 1.

Шурф 1 расположен в глубине внутреннего двора дома 5 А, на восточной части тротуарной плитки, ограничивающей прямоугольник, вытянутый вдоль двора. Размеры шурфа по верху 2х2 м, площадь 4 кв. м, максимальная глубина – 1,75 м. Высотные отметки дневной поверхности – 2,78-2,84 м по БС.

Стратиграфия шурфа показывает, что вся площадь двора подсыпана мешаным грунтом со строительным мусором примерно на 1,1 м. Зафиксированная под толщей нивелировочных подсыпок погребенная почва характерна для черты города, представлена сильно гумусированной супесью, на поверхности которой читалась тонкая прослойка культурного слоя, уничтоженного строительной деятельностью. Судя по археологическому материалу, остатки разрушенного культурного слоя могут быть датированы второй половиной XVIII-XIX вв., более точная датировка не представляется возможной из-за скудности материала. В мешаном заполнении встречены фрагменты бутылок зеленого стекла, фрагменты *печных изразцов*, датирующихся концом XVIII – нач. XIX вв., – вероятно остатки разрушенного дома, снесенного в период до 1833 г. перед тем, как началось строительство ныне существующего дома. Большую часть шурфа занимала траншея под деревянный лоток (восточная часть шурфа) расположенный по направлению север-юг). Траншея впущена с верха мешаного слоя (XX в.). После окончания работ шурф был рекультивирован.

Стратиграфия шурфа по западной стенке:

- тротуарная плитка и асфальт– дневная поверхность – мощность до 0,15 м
- мешаная супесь со строительным мусором, булыжниками (остатки мощения) – нивелировочная подсыпка в ходе благоустройства – мощность до 1,1 м. Данный слой может быть датирован концом XX вв.
- темно-коричневая гуммированная супесь – погребённая почва – мощность до 0,10 м. – высотные отметки - 1,5–1,55 м по БС
- коричневая супесь – материковая поверхность (контакт погребённой почвы и материка) – мощность до 0,05 м
- светло-желтая супесь – материк – мощность до 0,25 м высотные отметки - 1,3–1,4 м по БС
- желтый среднезернистый песок – образующая материковая поверхность – 0,10 и ниже.

Шурф 2

Шурф 2 расположен в начале внутреннего двора дома 5 А, на западной части тротуарной плитки, ограничивающей прямоугольник, вытянутый вдоль двора. Размеры шурфа по верху 2х2 м, площадь 4 кв. м, максимальная глубина – 1,6 м. Высотные отметки дневной поверхности – 2,69-2,77 м по БС.

Стратиграфия шурфа показывает, что вся площадь двора подсыпана мешаным грунтом со строительным мусором примерно на 1,1 м. Зафиксированная под толщей нивелировочных подсыпок погребенная почва характерна для черты города, представлена сильно гумусированной супесью, на поверхности которой читалась тонкая прослойка культурного слоя уничтоженного строительной деятельностью, судя по археологическому материалу, остатки разрушенного культурного слоя могут быть датированы второй половиной XVIII-XIX вв., более точная датировка не представляется возможной из-за скудности материала. В мешаном заполнении встречены фрагменты бутылок зеленого стекла, фрагменты печных изразцов, датирующихся концом XVIII – нач. XIX вв., - вероятно остатки разрушенного дома, снесенного в период до 1833 г. перед тем, как началось строительство ныне существующего дома. Всю площадь шурфа занимал котлован не определенных размеров, так как в границы шурфа не попала ни одна из его стенок. На отметках 1,55–1,60 м по БС был зафиксирован древесный тлен в виде досок (вероятно, пол постройки), лежащий на кирпичном бое с примесью супеси. Признаков ленточного фундамента не обнаружено. На древесном тлене и ниже было встречено значительное количество фрагментов печных изразцов с плоской лицевой поверхностью, покрытых белой поливой и синей росписью. Данные изразцы характерны для домов середины XVIII в.-начала XIX в. Культурный слой не выявлен, в западной части шурфа была обнаружена керамическая трубка из секций с клеймом, внутри находились кабели. После окончания работ шурф был рекультивирован.

Стратиграфия шурфа по северной стенке:

- тротуарная плитка и асфальт– дневная поверхность – мощность до 0,15 м
- мешаная супесь со строительным мусором, булыжниками (остатки мощения) – нивелировочная подсыпка в ходе благоустройства – мощность до 1,1 м. Данный слой может быть датирован концом XX вв.
- прослойка мешаной слоистой светло-коричневой супеси – следы наводнений – мощность до 0,20 м
- темно-коричневая гуммированная супесь – погребённая почва – мощность до 0,10 м. – высотные отметки - 1,5–1,55 м по БС
- коричневая супесь – материковая поверхность (контакт погребённой почвы и материка) – мощность до 0,05 м
- светло-желтая супесь – материк – мощность до 0,25 м высотные отметки - 1,3–1,4 м по БС
- желтый среднезернистый песок – образующая материковая поверхность – 0,10 и ниже.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024 г.) земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 вышеуказанных земельных участков 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 примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3)

Участок расположен в границах территории исторического поселения.

В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024 г.) земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3)

Участок расположен в границах территории исторического поселения.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) объекты, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия, отсутствуют.

3. 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» на территории земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) проведены археологические полевые работы в форме археологической разведки. Работы выполнены в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г. и иных нормативно-правовых актов в сфере охраны объектов культурного наследия и хорошо документированы. Результаты обследования отражены в полном научно-техническом отчете. В ходе проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ объектов археологического наследия не обнаружено.

4. Представленные материалы исчерпывающие и доказывают археологическую изученность земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14).

Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем 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.

Перечень приложений к экспертизе:

- Приложение 1* Копия Технического задания к Договору № 192-АРХ от «18» ноября 2024 года.
- Приложение 2* Копии писем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
- Приложение 3* Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.
- Приложение 4* Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Приложение 5* Копии градостроительных планов земельных участков.
- Приложение 6* Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.
- Приложение 7* Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 17.01.2025 г.
- Приложение 8* Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г.
- Приложение 9* Сведения об экспертах.
- Приложение 10* Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 11* Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 12* Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 13 Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Соловьев С.Л.
Руководитель археологических исследований Богуславский О.И.

«17» января 2025 г.

Документ подписан усиленными квалифицированными электронными подписями в соответствии с п. 24 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530

Акт экспертизы оформлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 04.08.2023 №457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подписан УКЭП с использованием машиночитаемой доверенности.

Приложение 1

**Копия Технического задания к Договору № 192-АРХ от «18»
ноября 2024 года**

Приложение №1
к Договору № 192-АРХ
от «18» ноября 2024 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14)

1. Общие положения

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14)

1.2. Заказчик: ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

1.3. Исполнитель: ИИМК РАН

1.4. Стадия работ: проектная.

1.5. Район исследования: Санкт-Петербург, Центральный район.

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024 и №01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024

1.7. Площадь земельного участка: 0,1 Га.

2. Объект экспертизы: земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14)

3. Основная нормативно-техническая документация

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ.

3.2. Федеральный закон №7-ФЗ от 10.01.2002 г «Об охране окружающей среды».

3.3. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

3.4. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

4. Состав работ

Первый этап:

4.1. Получение разрешения (открытый лист) на право проведения археологических работ.

4.2. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки и создание ситуационного плана.

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

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка:

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

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

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

4.3.4. Разбивка археологических шурфов - 2 шурфа.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

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

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

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

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

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

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

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

4.3.13. Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

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

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

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

4.6. Написание полного научно-технического отчёта.

4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

Второй этап:

4.8. Подготовка акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

4.9. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

5. Отчетная документация.

5.1. Полный научно-технический отчет в 1 экземпляре на электронном носителе;

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка в 1 экземпляре на электронном носителе;

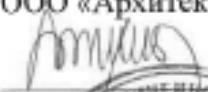
копия сопроводительного письма в региональный орган охраны объектов культурного наследия о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы в 1 экземпляре на бумажном носителе.

5.2. Отчетная документация предоставляется в электронном виде в формате Adobe Acrobat (*.pdf).

6. Требования к выполнению работ.

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. №15) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства №530 от 25 апреля 2024 г.)

Генеральный директор
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

 / Ф.Н. Апостол /


Директор Центра спасательной археологии
ИИМК РАН

 /Н.Ф. Соловьева/
М.П.


Приложение 2

**Копии писем Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Генеральному директору
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»
Апостолу Ф.Н.

t.bastrakova@apostol.ru

Штамп

№ 01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024
На № 356-192-ММ5А-3У от 22.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А** (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3).

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

земельный участок является объектом³⁶ государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9796D22C7440118A88C748C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

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

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

Генеральному директору
ООО «Архитектурная мастерская
Апостола»
Апостолу Ф.Н.

t.bastrakova@apostol.ru

№01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024

№ 01-43-20574/24-0-0 от 22.08.2024

На № 358-192-ММ5Б-ЗУ от 22.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3).

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

земельный участок является объектом³⁸ государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F2A807D9796D22C7440118A88C748C34
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Приложение 3

Копия Полного научно-технического отчета о выполнении научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК (ИИМК РАН)

Экз. _____

Заказчик – ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

**Историко-культурное научное археологическое обследование
(разведки) с целью проведения государственной историко-культурной
экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер:
78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5,
литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14)**

Отв. исполнитель О.И. Богуславский

Санкт-Петербург
2025

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Российская академия наук
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
(ИИМК РАН)

УДК: 902.21(470.23-25)
ББК: 63.4(2)
Инв. № _____

Гриф. _____
Экз. _____

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

К.И.И.



Н.Ф. Соловьева

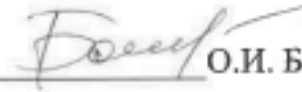
2025 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ
ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ, МАЛАЯ МОРСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 5, ЛИТЕРА Б
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:31:0001095:10) И Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
МАЛАЯ МОРСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 5, ЛИТЕРА А (КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР:
78:31:0001095:14)

192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район
Основание: Договор №192-АРХ от «18» ноября 2024 года
Заказчик: ООО «Архитектурная мастерская Апостола»
Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель  О.И. Богуславский

Санкт-Петербург
2025

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Ина. № дубл.	
Подп. и дата	
Ине. № подл.	

Обозначение	Наименование	Примечание
192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-50
192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 51-91

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т

Лист

2

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ:

к.и.н.



О.И. Богуславский

Заместители руководителя:

мл. науч. сотр.

Е.Ю. Кононович (фотофиксация,
ведение полевого дневника,
подготовка альбома иллюстраций,
подготовка исторической справки)

Соисполнители:

лаборант

А.А. Гушин (земляные работы)

лаборант

В.В. Васильев (земляные работы)

лаборант

Н.А. Кубло (земляные работы)

мл. науч. сотр.

Е.С. Бердник (камеральные работы)

Име. № подлп	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. име. №	Подп. и дата	192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Наименование организации, проводившей полевые работы: Институт истории материальной культуры Российской Академии наук (ИИМК РАН).

ФИО держателя Открытого листа: Богуславский Олег Игоревич

Номер Открытого листа: № P018-00103-00/01395430 от 25 сентября 2024 года, срок действия Открытого листа – с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года (Приложение А).

Полное название отчета, количество томов, листов: историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) – Санкт-Петербург: ЦСА ИИМК РАН, 2024 – 91 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 50 стр. текста, 49 рис., 48 источников, 3 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Малая Морская, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: декабрь 2024 года, г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Малая Морская.

Основание для проведения археологических полевых работ: Договор №192-АРХ от «18» ноября 2024 года, заключенный между ООО «Архитектурная мастерская Апостола» и ИИМК РАН.

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь земельного участка: 0,1 Га.

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр земельного участка, заложено 2 шурфа размерами 2х2 м, общей площадью 8 кв.м.

На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены.

Обоснование количества заложенных археологических шурфов.

Согласно «Положению о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «12» апреля 2023 г. № 15), предварительная оценка количества закладываемых шурфов проводится из расчета:

- не менее одного шурфа на земельном участке до 1 га при обследовании земельных участков, отведенных под строительство и обустройство площадных хозяйственных объектов.

Количество шурфов определяется с таким расчетом, чтобы обеспечить выявление всех объектов археологического наследия в границах обследуемых земельных участков. При этом шурфы могут располагаться на обследуемой площади неравномерно. Их количество необходимо увеличивать на всех частях земельных участков, перспективных для обнаружения объектов археологического наследия.

В границах территории земельного участка был заложено 2 шурфа (размер шурфа – 2х2 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работ объектов культурного (археологического) наследия не выявлено.

Нормативно-правовая база.....	7
Определения и сокращения.....	9
Введение.....	12
1. Историческая справка.....	16
1.1. История археологических исследований на территории Санкт-Петербурга. 16	
1.2. Археологические исследования на территории Центрального района.	18
1.3. Археологические исследования на территории Адмиралтейского района. ..	20
1.4. Объекты культурного (археологического наследия) в районе участка обследования.....	22
1.5. История освоения района обследования.	25
1.6. Основные выводы по разделу	29
2. Физико-географическая характеристика района работ.....	30
3. Методика полевых исследований.....	34
4. Полевые исследования.....	37
Заключение	41
Список источников и литературы	42
Список иллюстраций	46
Альбом иллюстраций.....	50
Приложение А. Копия Открытого листа	80
Приложение В. Копия письма Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры.....	81
Приложение С. Полевая опись археологических находок	84

Подп. и дата	Взам. инв. №	Имя, № дубл.	4. Полевые исследования.....	37
			Заключение	41
			Список источников и литературы	42
			Список иллюстраций	46
			Альбом иллюстраций.....	50
Подп. и дата	Взам. инв. №	Имя, № дубл.	Приложение А. Копия Открытого листа	80
			Приложение В. Копия письма Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры.....	81
			Приложение С. Полевая опись археологических находок	84

192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-С				
Лист	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Разраб.		Богуславский О.И.	<i>Богуславский</i>	15.04
Пров.		Саломеев С.Л.	<i>Саломеев</i>	15.04
Утв.		Саломеева Н.Ф.	<i>Саломеева</i>	15.04
Полный научно-технический отчет				

Лист	Лист	Листов
	6	91

ИИМК РАН

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Федеральный Закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;
2. Федеральный Закон РФ «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г.;
4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 03.12.2011 № 954);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569);
6. 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 (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.)
7. Методика определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ);
8. Закон Санкт-Петербурга о границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в

границах указанных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 19 января 2009 года N 820-7

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т				Лист
				8

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

В настоящем научно-техническом отчёте применяются следующие термины с соответствующими определениями:

археологические разведки – проведение на поверхности земли или под водой научных исследований, направленных на поиски объектов археологического наследия или собственно на объектах археологического наследия, без осуществления земляных работ либо с осуществлением локальных земляных работ с общей площадью не более 20 м² на каждом объекте археологического наследия с исследованием культурного слоя путем заложения шурфов или без таковых, в том числе с полным или частичным изъятием археологических предметов в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и (или) планирования мероприятий по обеспечению их сохранности;

культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет и включающий археологические предметы;

поврежденный культурный слой – культурный слой, нарушенный, перемещенный, переотложенный в результате природных процессов либо антропогенного воздействия последних ста лет;

техногенный грунт (слой) – грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека последних ста лет;

объект археологического наследия – частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;

археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их

обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок;

археологический шурф – вид локальных земляных работ в рамках археологических разведок, локальное вскрытие грунта, прямоугольное или квадратное в плане, площадь которого может варьироваться от 1 до 20 кв. м;

индивидуальные археологические находки – археологические предметы, извлеченные в результате археологических полевых работ, значимые для определения историко-культурной принадлежности и хронологии объекта археологического наследия, имеющие историко-культурную ценность;

массовые археологические предметы – археологические предметы (в том числе кремневые отщепы, фрагменты керамики, сильно разрушенные и не подлежащие реставрации предметы), антропогенные, антропологические, палеозоологические, палеоботанические и иные объекты, имеющие историко-культурную и научную ценность, обнаруженные и изъятые в результате проведения археологических полевых работ;

полевая опись археологических предметов – перечень изъятых в ходе археологических полевых работ индивидуальных и массовых археологических предметов, имеющих значение для определения историко-культурной принадлежности и хронологии объекта археологического наследия, в том числе антропологические, остеологические, палеоботанические и иные предметы;

камеральная обработка – часть археологических полевых работ, включающая лабораторную обработку и научный анализ коллекций и полевой документации;

разрешение (открытый лист) – документ, выдаваемый федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании заключения Российской академии наук и подтверждающий право на проведение одного из видов археологических полевых работ (археологических разведок, археологических раскопок, археологических наблюдений).

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Используемые сокращения:

ОАН – Объект археологического наследия

БС – Балтийская система высот

ГБДОУ – Государственное Бюджетное Дошкольное Образовательное Учреждение

ИИМК РАН – Институт истории материальной культуры Российской Академии наук

КГИОП - Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

МСК – Мировая система координат

РГА ВМФ – Российский Государственный Архив Военно-Морского Флота

РГИА – Российский Государственный исторический архив

САПР - Система автоматизированного проектирования

ЦГИА СПб – Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и инв. №	Подп. и дата	Име. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т					Лист
										11

В декабре 2024 года сотрудниками Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14).

Работы осуществлялись на основании Договора №192-АРХ от «18» ноября 2024 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «Архитектурная мастерская Апостола», а также Открытого Листа № Р018-00103-00/01395430 от 25 сентября 2024 г., выданного Богуславскому Олегу Игоревичу на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа с 25 сентября 2024 года по 25 августа 2025 года (Приложение А).

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024 г. земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 вышеуказанных земельных участков 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 примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3)

Участок расположен в границах территории исторического поселения.

Сведениями о наличии или об отсутствии на данном земельном участке объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, орган охраны объектов культурного наследия не располагает.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024 г. земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 вышеуказанных земельных участков 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 участков непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3)

Участок расположен в границах территории исторического поселения.

Сведениями о наличии или об отсутствии на данном земельном участке объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, орган охраны объектов культурного наследия не располагает (Приложение В).

В данной ситуации археологические исследования являются необходимым условием проведения строительных (земляных) работ, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал.

Цель проведения работ на участке обследования – определение наличия или отсутствия объектов культурного, в том числе и археологического, наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на обследуемом земельном участке.

Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в выявлении, фиксации и исследовании остатков археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, массовых и индивидуальных находок путем визуального обследования и

заложения разведывательных археологических шурфов (археологические разведки).

Площадь земельного участка: 0,1 Га

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложено 2 разведывательных шурфа 2×2 м общей площадью 8 кв. м.

На обследованном участке объекты археологического наследия не обнаружены.

Стратиграфия шурфов иллюстрирует разрушенный культурный слой, а также маркирует горизонт разрушения предшествующей нынешней постройки. Собрана коллекция археологического материала в количестве 137 ед. хранения. После обработки в лаборатории ИИМК РАН коллекция будет передана в музейный фонд РФ.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и ме. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т				
					Лист				
					15				

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1.1. История археологических исследований на территории Санкт-Петербурга

Начало сбору древностей и сведений о памятниках древности в России положил известный Указ Петра I от 13 февраля 1718 г. о сдаче старинных редкостей комендантам, по которому в Кунсткамере – первом российском музее – наряду с прочими раритетами надлежало собирать «...всё, что зело старо и необыкновенно» (Охрана памятников...1978:21). Но очень длительное время сборы такого рода сведений носили не систематический характер. Учёт сведений о памятниках археологии был более упорядочен после создания в 1859 г. Императорской археологической комиссии (Охрана памятников... 1978:63-68).

На территории Петербургской губернии во второй половине XIX в., происходят массовые раскопки курганов и быстрое накопление археологических источников. Л. К. Ивановский в 1872 – 1885, 1891 гг. за 12 полевых сезонов раскопал на Ижорском плато 5877 курганов из 127 могильников (Спицын 1896). В 1899 – 1901 гг. был произведён сбор данных для первой археологической карты Петербургской губернии. Однако научный интерес к археологическим слоям, непосредственно, на территории города не проявлялся вплоть до середины минувшего века.

В 1952 г. на Стрелке Васильевского Острова впервые на территории Петербурга были проведены охранные археологические раскопки под руководством А.Д. Грача. К 250 -летию города в свет вышла монография исследователя, посвященная работе на Стрелке (Грач 1957). Работы были предприняты в связи с прокладкой газопровода по Таможенному переулку. В траншее под газовую трубу были обнаружены предметы датируемые XVIII в. – это прежде всего импортная посуда, расписные голландские печные изразцы, курительные белоглиняные трубки, а также образцы грубой сероглиняной керамики и светлоглиняные керамические изделия, изготовленные на гончарном круге. Были найдены и детские глиняные игрушки, большое количество изделий из стекла, металла, дерева и кожи. Так в раскопе был расчищен угол

хозяйственного сруба (Грач 1957). В результате раскопок стало ясно, что под толщей насыпных грунтов залегает хорошо сохранившийся культурный слой, относимый к первым годам существования Петербурга.

Систематические работы в исторических границах города ведутся с 90-х гг. XX в. Изучению культурных слоев города периода XVIII-XIX вв. и «допетровского» времени посвящают свои работы сотрудники НИИКСИ СПбГУ, ИИМК РАН, ГЭ.

В 1994 г. при Северо-Западном филиале Российского научно-исследовательского института культурного и природного наследия им. Д.С. Лихачева, была создана Санкт-Петербургская археологическая экспедиция. Руководитель экспедиции Сорокин П.Е.

В период с 1998 по 2003 г. проводились раскопки на территории Петропавловской крепости (Кузьмин, Михайлова, Тарасов, Шмелев 2004).

В 2001 г. КГИОП был поставлен на охрану объект археологического наследия «Центральная часть города Ниена (Охта 2): культурный слой».

В 2005 г. в свет вышел сборник статей, посвященный археологическому изучению Санкт-Петербурга в 1996-2004 гг. (ТСПАЭ СПбГУ 2005).

Новое векой в изучении археологических слоев города стали раскопки на Охтинском мысу. Археологическое изучение территории в устье реки Охты было начато еще в 90-е гг. XX в. Санкт-Петербургской археологической экспедицией СЗИ Наследия. Здесь были выявлены: культурный слой XVII в. и позднесредневековый могильник. В 2001 г. КГИОП Петербурга поставил эту территорию на охрану как вновь выявленный объект культурного наследия «крепость Ниеншанц (Охта 1)». В период с 2006 по 2009 гг. экспедиций СЗИ Наследия и ИИМК РАН была раскопана территория объекта общей площадью 25863 м.кв. результатами работ стало выявление многослойного памятника названного Охта - 1 и включающего в себя слои начиная с неолитического времени и оканчивая периодом существования на мысу шведской крепости Ниеншанц. С 2010 г. раскопки на памятнике проводила экспедиция ИИМК РАН под руководством Соловьевой Н.Ф.

С 2010 г. ежегодно выпускается Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (охранная археология). Сборник посвящен археологическим исследованиям ИИМК РАН, выполненным в рамках договорной деятельности.

Несмотря на то, что участок обследования административно относится к Центральному району, история его развития связана с Адмиралтейской частью.

1.2. Археологические исследования на территории Центрального района.

Исследование культурного слоя и остатков архитектурных конструкций ведется на территории Центрального района, так же, как и на всей территории исторических границ города с середины XX в.

Раскопки Санкт-Петербургской экспедиции 2005-2006 и 2009 годов стали продолжением археологических исследований, проводившихся в Летнем саду в 1960-1990-х. Первые архитектурно-археологические работы велись здесь под руководством А.Э. Гессена в процессе реконструкции Летнего дворца в 1961 - 1964 годах. В.А. Коренцвит проводил раскопки на территории сада с середины 1970-х. Частичные раскопки были проведены на всех объектах, исследованных в 2005-2006, 2009 гг. (Сорокин, Новоселов, 2010).

В 1993-2007 гг. в процессе работ Санкт-Петербургской археологической экспедиции под руководством П.Е. Сорокина были выявлены и частично исследованы поздненеосредневековые грунтовые могильники на территории Санкт-Петербурга. В частности, на левом берегу р. Фонтанки в 2004 г. во дворе Шереметьевского дворца был изучен ижорский могильник (Сорокин 2008).

Работы СПбАЭ под руководством Сорокина П.Е. 1994 г. Район Смольного монастыря, Спасское село. Охранные археологические исследования в зоне строительства Смольнинской набережной проводились в целях изучения археологического культурного слоя. Выявлены участки культурного слоя XIV–XVIII вв., связанные со Спасским селом, Смольным дворцом Елизаветы Петровны. Материалы использованы для подготовки охранный документации. (<https://spbae.ru/ru/arkheo-spb/13-archeo-spb/9-osnovnye-ob-ekty-issledovaniy-v-peterburge>).

В 2009-2011 гг. во дворах Восточного крыла здания Главного Штаба экспедицией ИИМК РАН были исследованы остатки трех строительных горизонтов, были выявлены деревянные срубы начала XVIII в, собрана богатая коллекция археологического материала (Аветиков, Александров и др. 2011).

В 2010 г., Экспедицией ИИМК РАН под руководством Семенова С.А., были проведены разведки по адресу Суворовский пр., д. 32. Заложено 12 шурфов 2х2 м. В результате работ был выявлен культурный слой и погребенная почва Средневековья-Нового времени (Семенов 2011).

В 2011 г. экспедицией ИИМК РАН под руководством А.Ю. Городилова были изучен участок на берегу р. Фонтанки по адресу Невский пр., д. 68. В результате работ был выявлен культурный слой, включающий в себя материалы XVIII в. и остатки деревянного сруба (Городилов 2011: 47).

В 2011 г. экспедицией ИИМК РАН были проведены раскопки на территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф.К. Сан-Галли на Лиговском проспекте, были изучены культурные слои XVIII-XIX вв. (Лапшин В.А., Гарбуз И.О и др. 2011).

Исследования на территории ЭС-2 Центральной ТЭЦ филиала «Невский» ПАО «ТГК-1» на Новгородской улице в Санкт-Петербурге проведены в связи с предстоящим строительством водогрейной котельной. Были изучены небольшие участки сохранившегося непо потревоженного культурного слоя, фрагмент деревянного сооружения (шурф 3), каменного фундамента (шурф 5), мощение Старорусской улицы и дренажный колодец под ним (шурф 4). В результате на основании исторических данных и полевых работ был выявлен объект археологического наследия «Рождественская часть 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX в.». Работы на объекте продолжаются (Шуныгина 2018).

В 2012 г. сотрудниками ИИМК РАН были проведены раскопки на Тульской улице, изучены деревянные и каменные постройки, культурный слой XVIII-XIX вв. (Михайлов, Лапшин 2011: 145).

В 2013 г. сотрудниками ИИМК РАН были проведены раскопки на территории объекта культурного наследия «Особняк С.П. Ягужинского» (Гарбуз 2014).

1.3. Археологические исследования на территории Адмиралтейского района.

С 90-х гг. XX в. на территории Адмиралтейского района ведутся археологические работы в виде разведок и раскопок. За годы исследований были выявлены и поставлены на государственную охрану следующие объекты:

- «Фундамент церкви Покрова Пресвятой Богородицы». Фундаменты церкви XIX в., выявлены раскопками под руководством Коренцвита В.А. в 1999 г. (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.).
- В 2012 г. экспедицией Отдела охранной археологии Института истории материальной культуры РАН под руководством С.А. Семенова были исследованы остатки фундаментов башни и корпусов северного крыла Литовского замка (XVIII-XIX вв.) (Семенов 2013).
- В ноябре 2013 г. экспедицией Отдела охранной археологии Института истории материальной культуры РАН под руководством К.А. Михайлова были исследованы остатки фундамента церкви на пл. Кулибина. Археологические разведки были выполнены четырьмя шурфами общей площадью 20 кв.м. в полном объеме, в соответствии с техническим заданием. В результате произведенных археологических работ были открыты кирпичные и бутовые фундаменты стен Малоколоменского Воскресенского храма, разрушенного в 1932 г. В центральной и восточной части площади удалось обнаружить лестницы и полы подземной части храма, где находилась реконструкция Вифлеемской пещеры – место рождения Иисуса Христа. Под обломками разрушенных сводов в шурфе № 4 хорошо сохранились мраморные лестницы, основания колон и мраморный пол «пещеры», где находились библейские ясли и место поклонения волхвов (Отчет о проведении...2013).
- В 2013 г. экспедицией Отдела охранной археологии Института истории материальной культуры РАН под руководством С.А. Семенова были исследованы

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. и инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

остатки фундаментов, подвалов Спаса на Сенной и погребений под полом церкви (Семенов, Соловьева и др. 2013).

- В 2015 г. НИИ культурного и природного наследия были выявлены и изучены остатки фундамента церкви Введенского собора лейб-гвардии Семеновского полка.
- В 2016 г. экспедицией ИИМК РАН под руководством Семенова С.А. были проведены раскопки на территории выявленного объекта культурного наследия «Исторические конструкции постройки первой половины XIX века (Школа кантонистов Лейб-Гвардии Семеновского полка).
- В 2017 г. экспедицией ИИМК РАН под руководством Городилова А.Ю. был выявлен объект культурного наследия «Исторические конструкции постройки первой половины XIX (Большое здание трибун бегового ипподрома на Семеновском плацу) в ансамбле исторической застройки и прилегающий участок исторического культурного слоя Санкт-Петербурга начала XVIII – начала XX вв.».
 - Прямка 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII - начала XX вв. Выявлен Сорокиным П.Е. в 2019 г.
 - В 2019 г. археологической экспедиции ИИМК РАН были произведены раскопки на объекте археологического наследия «Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающего архитектурные остатки Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка, построенного в 1867 г. по проекту арх. А.К. Бруни» при реализации проектного решения «Учебно-спортивный корпус СПбГАСУ» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 123/5, литера А. в результате проведенных работ в южной части ОКН были выявлены и исследованы архитектурные остатки Южной части Владимирского пассажа Ново-Александровского рынка в границах проектируемого объекта, а также культурные напластования и объекты городской инфраструктуры в створе западной части внутрирыночной Александровской улицы, относящимся к предыдущим этапам освоения обследуемой территории. Сохранность архитектурных остатков в

рамках исследованной площади варьируется от хорошей до неудовлетворительной.

1.4. Объекты культурного (археологического наследия) в районе участка обследования

Непосредственно на улице Малой Морской и ее непосредственно близки археологические изыскания не проводились.

На территории Центрального и Адмиралтейского района известны следующие объекты, датирующиеся XIV-XIX вв. (см. рис. 15):

1 – Участок обследования

2 – Участок сохранившегося Благовещенского кладбища. Памятник представляет собой сохранившиеся в границах Благовещенского сквера фундаментные конструкции дома причта(?) второй половины XVIII в., захоронения некрополя Благовещенского кладбища (ориентировочно 1738 - начало 1770-х), археологизированные остатки деревянного Богоявления Пресвятой Богородицы разобранного в середине XVIII в. (по исследованиям 2009 года), фундаментные конструкции застройки красной линии малого Василеостровского проспекта середины XIX начала XX вв., культурные напластования, связанные с освоением обследованного участка Васильевского острова в первой половине XVIII в. (Слоя 7 Шурфа №3 - темно-серая торфованная супесь). Кроме того, зафиксирован ряд промежуточных подсыпок, связанных с бытованием различных частей участка в XVIII-XIX вв. Василевский остров.

3 - Мытный двор. Культурный слой XVIII-XX вв. Петроградский остров. Исследования ИИМК РАН

4 – Культурный слой XVII-XIX вв. Участок сохранившегося культурного слоя со следами пожара 1737 г. Суворовская площадь. Исследования ИИМК РАН

5 – Фундамент недостроенной колокольни Смольного монастыря 1751-1767 гг. с прилегающим культурным слоем.

6 – Культурный слой XVIII в. Дворцовая набережная. Исследования ИИМК РАН

7 – Грунтовый ижорский могильник XIV-XVI вв. Исследован П.Е. Сорокиным (Сорокин 2008). Берег Фонтанки, двор Шереметьевского дворца

8 – Культурный слой и деревянные постройки XVIII в. Исследован Городиловым А.Ю. (Городилов 2011). Угол Невского и наб. Фонтанки

9 – «Рождественская часть 1. Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-нач. XX вв». Новгородская ул. 11. Исследован Михайловой Е.Р.

10 – фундаменты церкви Бориса и Глеба 1869-1882 гг. с прилегающим культурным слоем. Синопская наб.

11 – фундамент Благовещенской церкви. Площадь Труда. Исследования ИИМК РАН

12 – Участок культурного слоя конца XVIII-XI вв. Английский пр., д. 13. Исследования ИИМК РАН

13 – Пряжка 1. Культурный слой XVIII-XIX вв. Исследован П.Е. Сорокиным

14, 15 - Участок сохранившегося культурного слоя XVIII-XX вв. и культурный слой, вмещающий архитектурные остатки надворных построек, располагавшихся на участке купца Е.И. Иванова, купца Г. Иванова и наследников, О.Г. Ореус; Архитектурные остатки надворных построек. Исследования ИИМК РАН

16, 17, 18 - Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающего архитектурные остатки здания бетонно-каменного флигеля для хранения вина, устроенного в северо-западной части участка, принадлежавшего купцу И.О. Чугрееву; Остатки здания бетонно-каменного флигеля для хр. Участок сохранившегося культурного слоя, вмещающего архитектурные остатки конструкций каменных навесов, устроенных во внутреннем дворе доходного дома барона А.И. Мирбаха. Исследования ИИМК РАН

19 - Участок сохранившегося культурного слоя второй четверти XVIII-начала XIX вв. в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Лабутина 5, кадастровый номер: 78:32:0001155:2805. Исследования ИИМК РАН

20 - Исторические конструкции постройки первой половины XIX (Большое здание трибун бегового ипподрома на Семеновском плацу) в ансамбле исторической застройки и прилегающий участок исторического культурного слоя Санкт-Петербурга начала XVIII – начала XX вв. Исследования ИИМК РАН

21- Выявленный объект археологического наследия «Калинкинское (Екатерингофское) кладбище» представляет собой городское христианское кладбище, эпохи основания Петербурга. Письменные источники, с определенной долей достоверности, позволяют установить хронологические рамки функционирования кладбища. Кладбище возникает в 1721 г. при новопостроенной деревянной церкви св. Великомученицы Екатерины. В 1738 г. Калинкинское кладбище упомянуто в распоряжении Святейшего Синода «О местах, где надлежит быть погребениям». Это распоряжение является первым официальным документом об устройстве городских кладбищ Петербурга. Завершилась история Калинкинского кладбища в 1746 г., когда императрица Елизаветы Петровны издала указ «Об уничтожении кладбищ Калинкинского и Вознесенского и о заведении оных в Ямской Московской слободе, на Охте и на Выборгской стороне». Несмотря на четкие хронологические рамки, устанавливаемые по письменным источникам, по мнению ряда исследователей, городское Калинкинское кладбище могло возникнуть на месте уже существовавшего деревенского кладбища допетровской эпохи. В этой XV-XVII вв., в устье Фонтанки, по данным русских писцовых книг и шведских карт, существовала деревня Калинкина (по финс. Кальюла), при которой вероятно было и кладбище. Таким образом, на ОКН Калинкинское (Екатерингофское) кладбище могут находиться захоронения допетербургского периода. Зафиксированные в двух шурфах, захоронения залегают на глубине не менее 1,3 м от современной дневной поверхности и практически не потревожены. В шурфе №1 горизонт кладбища перекрыт неповрежденным культурным слоем второй половины XVIII-первой половины XIX вв., что дает дополнительное основание для подтверждения, предлагаемой датировки кладбища. На территории ОАН было заложено 2 шурфа, в которых зафиксированы захоронения (контуры могильных

ям, тлен от гробовищ, антропологические останки). Погребение №1 в шурфе №1 было зачищено и разобрано полностью, остальные захоронения, в обоих шурфах законсервированы после фиксации по уровню их выявления. В шурфе 1, помимо погребений в грунтовых могильных ямах, зафиксирована кирпичная конструкция, попавшая в шурф лишь частично. Конструкция имеет более раннюю датировку, чем погребение №1 и предположительно является остатками склепа. Исследования ИИМК РАН.

1.5. История освоения района обследования.

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты, Сестрорецкого разлива, Охтинского устья, районом палеовозвышенности на территории площади Мужества, смольного и датируются периодом неолита и раннего железного века.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе водь и ижора, вошли в IX в. в состав Новгородского государства. Территория будущего Санкт-Петербурга в новгородские времена находилась на землях Никольско-Ижорского и Спасско-Городненского погостов Ореховского уезда, входившего в состав Вотской пятины. Писцовая книга 1500 г. свидетельствует о том, что крестьяне выращивали рожь, овес, ячмень и лен. Было развито скотоводство, в некоторых погостах существенную роль играла охота. Рыбная ловля была развита в местностях, лежащих по берегам реки Невы. В XV веке с формированием централизованного Русского государства, к Московским землям были присоединены новгородские, в том числе Вотская пятина. «Освоение невских берегов – одна из проблем истории русского Северо-запада. Известно, что, начиная с VIII–X вв., по Неве, проходил международный водный путь, связывавший Восточную Европу с Балтийским регионом. Однако на ее побережье практически не известны следы оседлости этого времени. Не выявлены здесь и археологические памятники более позднего времени – вплоть до XIV столетия» (Сорокин 2008: 351).

В шведское время земли нижнего течения Невы были подарены королевой Кристиной Бернхарду Стен фон Стеенхузену, немецкому коммерсанту из балтийских провинций. Он прожил здесь до своей смерти в 1648 году.

История непрерывного освоения данного участка начинается со времени строительства Санкт-Петербурга. Эти земли изначально относились к Адмиралтейскому острову. Адмиралтейский остров получил свое название по находившемуся здесь Адмиралтейству, где жили адмиралтейские служащие и мастерские люди. В первое десятилетие строительства Петербурга Адмиралтейский остров, так же, как и Городской, был одним из основных участков городской застройки. Здесь получали участки различные служащие Адмиралтейства. В 1711 г. на Адмиралтейском острове было около 300 дворов (Лушпов 1957).

Основной административно-территориальной единицей деления Санкт-Петербурга в XVIII – начале XX вв. были полицейские части. 25 мая 1718 г. указом Петра I Санкт-Петербург был разделён на 5 частей: Санкт-Петербургский остров, Адмиралтейский остров, Васильевский остров, Московская сторона, Выборгская сторона.

В 1767г. Адмиралтейская часть была разделена на три части. В 1782 г. территория города разделена на 11 частей: 1-я, 2-я, 3-я и 4-я Адмиралтейские части, Санкт-Петербургская часть, Васильевский остров, Московская сторона, Нарвская сторона, Каретная часть, Рождественская часть и Выборгская сторона. Определены «загородные места»: Аптекарский остров, Каменный остров, Елагин остров, Крестовский остров, Петровский остров, остров Голодай, остров Резвый, Канонерский остров, Екатерингофский остров, Лощманский остров, Охтинская слобода, Старая Деревня.

В 1865 г. 1-я Адмиралтейская часть переименована в Адмиралтейскую, 2-я Адмиралтейская – в Казанскую, 3-я Адмиралтейская – в Спасскую, 4-я Адмиралтейская – в Коломенскую, Каретная часть – в Александро-Невскую. (Топонимическая...2006).

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 г. Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX в. – мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. Близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствовала заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX в. синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга.

Непосредственно участок обследования, исходя из письменных и картографических источников, начал осваиваться во второй половине XVIII в., до этого момента участок входил в границы Адмиралтейского луга, точнее его западной части (рис. 5, 6). Согласно требованиям военного времени, Адмиралтейство окружили валами и рвом. Перед ним простиралось обширное открытое пространство – гласис, необходимый для действий крепостной артиллерии в случае вражеского нападения с суши. Вскоре после основания Адмиралтейство утратило функцию боевой крепости и вместе с ней постепенно ушло в прошлое и фортификационное значение гласиса. Первое время его территорию использовали для складирования и хранения строительного корабельного леса, больших якорей и других адмиралтейских припасов.

Примерно с 1712 по 1717 год на части бывшего гласиса находился Морской рынок, а территория заросла травой и превратилась в Адмиралтейский луг. В 1721 году по инициативе Петра I была заложена основная планировочная схема Санкт-Петербурга в виде трелучника, исходящего от Адмиралтейства. Два луча (нынешние Невский и Вознесенский проспекты) были спланированы при Петре I, а третий луч (современная Гороховая улица) появился в 1736-1737 годах. Лучи этих трёх магистралей разделили огромный Адмиралтейский луг на несколько частей. В 1721 году силами пленных шведов на лугу была высажена аллея из берёзовых деревьев, ведущая от главных ворот Адмиралтейства к Невскому проспекту (Весенина 2008).

Со времени царствования Анны Иоанновны в этом месте за казённый счёт устраивались празднества с фейерверками и народными гуляньями. На лугу на время торжеств по высочайшим указам возводили потешные павильоны, дворцы, устраивали винные фонтаны, жарили гигантские туши быков, которыми затем кормили народ. До 1760-х годов Адмиралтейский луг служил вспомогательной строительной площадкой императорского Зимнего дворца. В промежутках между перестройками дворца луг использовался для строевых учений воинских частей и выпаса придворного скота. До середины XVIII века луг получил элементы садового оформления: аллеи, палисады, трельяжные ограды. Выпас скота проводился до 1750-х годов, когда началось мощение луга, завершившееся лишь в середине 1790-х годов.

При Екатерине II продолжились преобразования территории вокруг Адмиралтейства. В западной части луга началось строительство Исаакиевского собора по проекту архитектора А. Ринальди. Строительство третьего собора было завершено архитектором В. Бренной в 1802 году. В западной части бывшего адмиралтейского гласира в 1782 году был установлен памятник Петру I (скульптор Э. М. Фальконе, архитектор Ю. М. Фельтен). Это событие положило начало преобразованию некогда гигантского луга в систему трёх площадей Санкт-Петербурга: Адмиралтейской, Исаакиевской и Петровской.

В 1822 году на месте Адмиралтейского луга была устроена Адмиралтейская площадь, включавшая в себя и сегодняшний Адмиралтейский проспект.

Территории южнее Адмиралтейского луга, с первых лет существования города начали осваиваться как Морская слобода.

Как повествует известный исследователь Петербурга Лупов: «видно из архивных дел этого времени, дома в адмиралтейских слободах строились «в линии». В 1711–1712 гг. участки под застройку на Адмиралтейском острове отводились в Большой, Первой, Второй и Третьей линиях Морской слободы (находившейся в районе нынешних улиц Гоголя и Герцена), а также в Пушкарской слободе «за малой речкой» (т. е. за Мойкой). Размер отводимого участка зависел от положения застройщика. Офицерам давались участки одинаковой длины (20

сажен), однако ширина участка (т. е. протяжение вдоль улицы или «поперечнику») была различна: капитанам полагалось 12 сажен, поручикам – 10 сажен и т. д. Матросам, солдатам и мастеровым отводились значительно меньшие участки – шириной 5 сажен при длине всего 10 сажен. Для отвода земли под застройку требовалась челобитная на имя царя» (Луппов 19057).

Граница Адмиралтейского луга и Морской слободы проходила по северной стороне Малой Морской улицы. Освоение данного участка, как видно на картах существующей планировки того времени, начинается к последней четверти XVIII в. (рис. 7, 8). Согласно планам конца XVIII в. и начала XIX в. застройка красной линии ул. Малая Морская была каменной. Архивные дела комиссии по градостроению сохранились начиная с 1833 г., на планах показано существующее по сей день здание, а также подземные коммуникации и наземные службы (рис. 10-14).

К границам участков непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3).

1.6. Основные выводы по разделу

1. В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
2. Освоение территории обследования началось не ранее конца XVIII века.
3. С начала застройки Санкт-Петербурга и до конца XVIII века участок входил в границы Адмиралтейского луга;
4. Согласно планам конца XVIII в. и начала XIX в. застройка красной линии ул. Малая Морская была каменной.

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

Геологическое строение территории Санкт-Петербурга обусловлено положением на стыке Балтийского кристаллического щита и Русской плиты. На всей территории развита мощная толща (до 1200 – 1300 м) верхнепротерозойских и палеозойских осадочных пород, образующая осадочный чехол Русской плиты. Они залегают наклонно, со слабым падением под углом 10 - 20' к юго-востоку и образуют северо-западное крыло гигантской пологой вогнутой складки – Московской синеклизы (впадины).

В палеозое 300-400 миллионов лет назад вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

В четвертичный период территория города неоднократно покрывалась материковыми льдами, деятельность которых сформировала современный рельеф. Рельеф области сформировался в результате длительного взаимодействия внутренних и внешних сил. Историю формирования области условно делят на три этапа:

1 этап - в доледниковое время вследствие неравномерного тектонического поднятия сформировался денудационно-тектонический рельеф;

2 этап - в четвертичное время территория несколько раз покрывалась ледниками, которые неоднократно стаивали;

3 этап - после стаивания последнего ледникового покрова и спуска озерно-ледниковых водоемов (последние 8 – 9 тысяч лет) развитие рельефа происходило под влиянием эрозионно-аккумулятивной деятельности рек, абразии и аккумуляции озерных и морских водоемов, эоловой деятельности, карстовых процессов и морфообразования. Значительное поднятие северного побережья Ладожского озера вызвало перемещение водных масс к югу и затопление южного побережья этого озера. Результатом такой трансгрессии явилось возникновение реки Невы (4,5 – 5 тыс. лет назад) м.

До основания Санкт-Петербурга значительная часть территории была заболочена и покрыта лесами.

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5-4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Санкт-Петербург находится в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и

многочисленных островах Невской дельты. Высота местности над уровнем моря центральных районов города – 1 – 5 м. Рельеф местности сформировался под воздействием ледника, а также абразионной и аккумулятивной деятельности Литоринового моря и позднее реки Невы и ее притоков. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами, спускающимися по направлению к Финскому заливу. Каждая из террас имеет отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы (Апарин, Сухачева 2013). Таким образом, все исследованные объекты расположены на наиболее низкой террасе, материковая поверхность которой сложена супесью периода литариновой трансгрессии. Так как центральная часть города подвергалась на протяжении столетий полному затоплению в период наводнений, культурные напластования археологических периодов до основания города зафиксировать практически невозможно.

Общая протяжённость всех водотоков на территории Санкт-Петербурга достигает 282 км, а их водная поверхность составляет около 7 % всей площади города. За время существования Санкт-Петербурга гидрологическая сеть города претерпела существенные изменения. Строительство города в низком болотистом месте потребовало сооружения каналов и прудов для осушения. Вынутая при этом земля использовалась для повышения поверхности. В конце XIX века дельта Невы состояла из 48 рек и каналов, образующих 101 остров. С течением времени (по мере строительства города) многие водоёмы теряли своё первоначальное значение, загрязнялись и засыпались. В XX веке в результате засыпки каналов, проток и рукавов число островов сократилось до 42. Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе – Колтин.

В верховьях Невы преимущественно растут сосново-берёзовые и берёзовые травянисто-кустарниковые леса. В среднем течении представлены в основном долгомошные сосновые и заболоченные сфагновые леса. В Санкт-Петербурге вдоль Невы природных ландшафтов не осталось (Апарина, Сухачева 2013).

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) и г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологических шурфов.

Полевые археологические исследования проводились в соответствии с методическими указаниями и требованиями «Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г.

Основная задача проведения археологических исследований на площади планируемого строительства и окружающей территории заключалась в выявлении и фиксации археологических (исторических) памятников, культурных слоев, конструкций и сооружений, сборе и исследовании археологического материала.

Полевые работы включали в себя:

- визуальный осмотр указанной в договоре территории, поиск подъемного материала;
- описание исследуемой территории и ее фотофиксация;
- разбивку археологических шурфов;
- привязка археологических шурфов к ситуационному плану исследуемой территории;
- выборку культурных напластований из шурфов по слоям;
- выявление и изучение археологического материала по слоям;
- фотофиксацию процесса работ;
- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;

- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективных для обнаружения памятников археологии участках производилась закладка шурфов, ориентированных по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Количество и место расположения шурфов было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялось с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемых земельных участков, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия было заложено 2 шурфа размером 2х2 м общей площадью 8 кв.м. Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Шурфы включали всю толщу напластований, осуществлялась контрольная прокопка верхней части

археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Все шурфы документировались, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями.

При фиксации находок и объектов в культурном слое, вычерчивании планов горизонтов снятия, профилей бортов шурфов и разрезов использовалась разработанная в ИИМК РАН в 2010 г. методика электронной фиксации и совмещённый с ней программный комплекс. Чертежи планов и стратиграфических профилей были выполнены при помощи системы автоматизированного проектирования и черчения (САПР) с использованием методов фотограмметрии.

Координаты, определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 2-5 см, даются в местной системе координат МСК-1964 СПб ГОСТ 51794-2008 в метрах.

Для картирования рекогносцировочных шурфов, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции растровые карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG, а также топографический план масштаба 1:500 в формате DWG, предоставленный заказчиком. Привязка шурфов на участках землеотводов к системе мировых координат произведена с помощью портативных приборов глобального позиционирования Garmin MONTANA. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифровых фотоаппаратов с разрешением не менее 5 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС). После окончания разведочных работ шурф рекультивировался, что подтверждается фотографически.

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен в западной оконечности Центрального района г. Санкт-Петербург на Адмиралтейском острове (рис. 1–3).

Территория в границах обследования соответствует границам кадастровых участков 78:31:0001095:10 и 78:31:0001095:14. Точный адрес: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б и литера А, согласно ТЗ.

Участок ограничен территорией внутреннего двора дома 5 лит. А по ул. Малая Морская. Двор общей площадью 0,1 га имеет прямоугольную форму. По периметру, а также по центральной оси проходит сеть коммуникаций. Дневная поверхность техногенная спланированная, покрыта асфальтом и тротуарной плиткой (рис. 16-21). Высотные отметки поверхности в пределах 2,66–2,89 м по БС. Расстояние от русла реки Большая Нева 474 м на юг.

Исходя из исторических и картографических данных, данный участок начал осваиваться и застраиваться не позднее XVIII в., контур дома конца XVII- нач. XIX в. повторяет контур существующего строения, т.е. все возможные перестройки зданий, вероятно, проходили в одних объемах. Исходя из этого и из расположения действующих коммуникаций, шурфы были размещены на тротуарных площадках. Шурф 1 ближе к внутреннему устройству двора, шурф 2 ближе к красной линии улицы, на участках свободных от показанных на плане заказчика коммуникаций.

Координаты шурфов:

№ПТ	МСК-1964 Санкт-Петербург		WGS-84	
	шурф 1			
	E	N	E	N
1	113600.2	94326.46	30.31359	59.93629
2	113601.8	94327.46	30.31361	59.9363
3	113602.8	94325.78	30.31363	59.93629
4	113601.3	94324.78	30.31361	59.93628
5	113600.2	94326.46	30.31359	59.93629
	шурф 2			
6	113603.9	94335.12	30.31365	59.93637
7	113605.5	94336.12	30.31368	59.93638
8	113606.6	94334.44	30.3137	59.93637
9	113605	94333.44	30.31367	59.93636
10	113603.9	94335.12	30.31365	59.93637

Шурф 1 (рис. 16, 20–34)

Шурф 1 расположен в глубине внутреннего двора дома 5 А, на восточной части тротуарной плитки, ограничивающей прямоугольник, вытянутый вдоль двора. Размеры шурфа по верху 2х2 м, площадь 4 кв. м, максимальная глубина – 1,75 м. Высотные отметки дневной поверхности – 2,78-2,84 м по БС.

Стратиграфия шурфа показывает, что вся площадь двора подсыпана мешаным грунтом со строительным мусором примерно на 1,1 м. Зафиксированная под толщей нивелировочных подсыпок погребенная почва характерна для черты города, представлена сильно гумусированной супесью, на поверхности которой читалась тонкая прослойка культурного слоя, уничтоженного строительной деятельностью. Судя по археологическому материалу, остатки разрушенного культурного слоя могут быть датированы второй половиной XVIII-XIX вв., более точная датировка не представляется возможной из-за скудности материала. В мешаном заполнении встречены фрагменты бутылок зеленого стекла, фрагменты печных изразцов, датирующихся концом XVIII – нач. XIX вв., - вероятно остатки разрушенного дома, снесенного в период до 1833 г. перед тем, как началось строительство ныне существующего дома. Большую часть шурфа занимала траншея под деревянный лоток (восточная часть шурфа) расположенный по направлению север-юг). Траншея впущена с верха мешаного слоя (XX в.). После окончания работ шурф был рекультивирован.

Стратиграфия шурфа по западной стенке:

- тротуарная плитка и асфальт– дневная поверхность – мощность до 0,15 м
- мешаная супесь со строительным мусором, булыжниками (остатки мощения) – нивелировочная подсыпка в ходе благоустройства – мощность до 1,1 м. Данный слой может быть датирован концом XX вв.
- темно-коричневая гуммированная супесь – погребённая почва – мощность до 0,10 м. – высотные отметки - 1,5–1,55 м по БС
- коричневая супесь – материковая поверхность (контакт погребённой почвы и материка) – мощность до 0,05 м

- светло-желтая супесь – материк – мощность до 0,25 м высотные отметки - 1,3–1,4 м по БС
- желтый среднезернистый песок – образующая материковая поверхность – 0,10 м ниже.

Шурф 2 (рис. 16, 35–49)

Шурф 2 расположен в начале внутреннего двора дома 5 А, на западной части тротуарной плитки, ограничивающей прямоугольник, вытянутый вдоль двора. Размеры шурфа по верху 2х2 м, площадь 4 кв. м, максимальная глубина – 1,6 м. Высотные отметки дневной поверхности – 2,69–2,77 м по БС.

Стратиграфия шурфа показывает, что вся площадь двора подсыпана мешаным грунтом со строительным мусором примерно на 1,1 м. Зафиксированная под толщей нивелировочных подсыпок погребенная почва характерна для черты города, представлена сильно гумусированной супесью, на поверхности которой читалась тонкая прослойка культурного слоя уничтоженного строительной деятельностью, судя по археологическому материалу, остатки разрушенного культурного слоя могут быть датированы второй половиной XVIII–XIX вв., более точная датировка не представляется возможной из-за скудности материала. В мешаном заполнении встречены фрагменты бутылок зеленого стекла, фрагменты печных изразцов, датирующихся концом XVIII – нач. XIX вв., - вероятно остатки разрушенного дома, снесенного в период до 1833 г. перед тем, как началось строительство ныне существующего дома. Всю площадь шурфа занимал котлован не определенных размеров, так как в границы шурфа не попала ни одна из его стенок. На отметках 1,55–1,60 м по БС был зафиксирован древесный тлен в виде досок (вероятно, пол постройки), лежащий на кирпичном бое с примесью супеси. Признаков ленточного фундамента не обнаружено. На древесном тлене и ниже было встречено значительное количество фрагментов печных изразцов с плоской лицевой поверхностью, покрытых белой поливой и синей росписью. Данные изразцы характерны для домов середины XVIII в.-начала XIX в. Культурный слой не выявлен, в западной части шурфа была обнаружена керамическая трубка из

секций с клеймом, внутри находились кабели. После окончания работ шурф был рекультивирован.

Стратиграфия шурфа по северной стенке:

- тротуарная плитка и асфальт– дневная поверхность – мощность до 0,15 м
- мешаная супесь со строительным мусором, булыжниками (остатки мощения) – нивелировочная подсыпка в ходе благоустройства – мощность до 1,1 м. Данный слой может быть датирован концом XX вв.
- прослойка мешаной слоистой светло-коричневой супеси – следы наводнений – мощность до 0,20 м
- темно-коричневая гуммированная супесь – погребённая почва – мощность до 0,10 м. – высотные отметки - 1,5–1,55 м по БС
- коричневая супесь – материковая поверхность (контакт погребённой почвы и материка) – мощность до 0,05 м
- светло-желтая супесь – материк – мощность до 0,25 м высотные отметки - 1,3–1,4 м по БС
- желтый среднезернистый песок – образующая материковая поверхность – 0,10 и ниже.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т	Лист
											40

41

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алексеева С.В., Балашов Е.А., Владимирович А.Г. и др. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. К трехсотлетию Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
2. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. – СПб, «Лики России», 1996.
3. Апарин Б.Ф., Сухачева Е.Ю. Почвенный покров Санкт-Петербурга: «Из тьмы лесов и топи блат» к современному мегаполису // Биосфера/ т. 5 № 3. 2013. С. 327-352.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб. Пилигрим, 1996.
5. Беляева Г.И. Прогулки по старой Коломне. – М.:Центрполиграф, 2009.
6. Богданов Г. Историческое, географическое и топографическое описание Санктпетербурга, от начала заведения его, с 1703 по 1751. – СПб.:1779.
7. Бройтман Л.И. Загадки Коломны//История Петербурга №4. СПб.: 2007.
8. Бунин М.С. Мосты Ленинграда: Очерки истории и архитектуры мостов Петербурга-Петрограда Ленинграда. М.: Стройиздат. Ленингр. отд-ние, 1986.
9. Веснина Н. Н. Сады Невского проспекта. – СПб.: Профилен, 2008. – С. 21-70.
10. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д., Рыжков А.Б. и др. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён. Издательство «ЛИК», 2013.
11. Глезеров С.Е., Исторические районы Петербурга от А до Я. – М.:2019.
12. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопримечательностей в окрестностях оного, с планом 1794 - 1796. СПб. 1996.
13. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
14. Грач А.Д. Археологические раскопки в Ленинграде. Л. 1957
15. Гречук Н.В. Петербург: секунды истории. – СПб.: "Искусство-СПб", 2007.
16. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В.

17. Гордин А.М. Пушкинский Петербург. – Санкт-Петербург, 1991.
18. Городилов А.Ю., Поликарпова А.О. А. Ю. Городилов, А. О. Поликарпова Предварительные результаты археологического исследования участков, расположенных по адресам: СПб., Невский пр., д. 68 и ул. Стремянная, д. 15// Бюллетень Института Истории Материальной Культуры (Охранная Археология) № 2/ СПб. 2011. С. 47-62
19. Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.
20. Домбровский Ф.В. Полный путеводитель по Петербургу и всем его окрестностям. - СПб.:1896.
21. Жилина Н.В. Пуговицы в костюме Московской Руси XVII- нач. XVIII в. //Археология Подмосквья: Материалы научного семинара. Вып. 16. – М.: Институт археологии РАН. 2020.
22. Дубин А.С. Улица Рылеева.ЗАО «Центрполиграф». – Москва 2008.
23. Зуев Г.И. Петербургская Коломна. – М.: Центрполиграф.:2007.
24. Исаченко В.Г. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб.: Лениздат, 2004.
25. Канн П. Я. Площадь Труда. Издательство «Лениздат», 1981
26. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. – СПб.: Европейский дом, 2000.
27. Козлов А.В. Русские печи и печная керамика XVII-XIX веков. – М.: АНКО,2016.
28. Кудашев Б. М. По каналу Грибоедова: Путеводитель. – СПб., 1997.
29. Кузьмин, С.Л.; Тарасов, И.И.; Михайлова, Е.Р.; Шмелев, К.В. Предварительные итоги раскопок на Кронверке Петропавловской крепости в 1998-2003 гг. /Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ: Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг.. СПб: Издательство Санкт-Петербургского университета, 2005. стр. 100-121.
30. Кукушкина В.В. Топонимика Санкт-Петербурга XVIII в. по планам города. – СПб.: РНБ, 2001.

31. Ленинград: Путеводитель / Сост.: В. А. Витязева, Б. М. Кириков. – 2-е изд. – Л., 1988.
32. Лупшов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М.Л. 1957.
33. Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. – СПб.: Крига, 2008
34. Отчет о проведении археологических разведок по адресу: г. Санкт-Петербург, пл. Кулибина, произведенных в 2013 г. Санкт-Петербург. 2022 г. Михайлов К.А.
35. Охрана памятников, 1978 - Охрана памятников истории и культуры в России. XVIII – начало XX вв. Сборник документов. М., 1978, с.21
36. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
37. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города, до введения в действие выборного городского управления по учреждениям р губерниях. 1703-1782. – СПб.:1884.
38. Потехин М.Н., Ленинский район: путеводитель. – Л.: Лениздат, 1971.
39. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга. Л. 1990.
40. Пыляев М.И. Старый Петербург. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Старая Москва. М. 2015.
41. По малым рекам и каналам Санкт-Петербурга. СПб.: Лениздат, 2001.
42. Семенов С.А. Археологические исследования территории бывшего "Литовского Замка" На набережной р. Мойки В 2012 году// БЮЛЛЕТЕНЬ ИНСТИТУТА ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ (ОХРАННАЯ АРХЕОЛОГИЯ) № 3/ СПб. 2013. С. 95-136
43. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации// Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
44. Славина Т.А. Константин Тон. Ленинград, 1982.

45. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время //Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.
46. Спицын, 1896 - Спицын А.А. Курганы Петербургской губернии в раскопках Л.К. Ивановского // МАР. 1896. №20.
47. Тихомиров Н.А. Путеводитель по церквам г. Санкт-Петербурга и ближайших его окрестностей. СПб, 1906.
48. Тумилович Е.В., Алтунин С.Е. Мосты и набережные Ленинграда. Альбом. М.: Издательство Министерства Коммунального хозяйства РСФСР, 1963.

Источники

1. ЦГИА Ф.513 О.102. Д.3726.
2. ЦГИА Ф.513 О.168. Д.319
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) – СПб.: Крига. 2003.
4. ЦГИА СПб ф. 513 оп. 123 д. 181.

Интернет-источники:

www.etomesto.ru

www.gradpetra.net

www.citywalls.ru

www.ru.wikipedia.org

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. СПб-2024. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Участок обследования на карте Санкт-Петербурга (yandex)

Рис. 2. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Участок обследования на фрагменте карты Санкт-Петербурга (yandex)

Рис. 3. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Участок обследования на космоснимке Yandex-2024.

Рис. 4. Расположение участка обследования на фрагменте «Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма», 1676

Рис. 5. Расположение участка обследования на фрагменте «План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма»

Рис. 6. Расположение участка обследования на фрагменте «Санкт-Петербург. Академический план Трускотта 1753 г.»

Рис. 7. Расположение участка обследования на фрагменте «АксонOMETрического плана 1765–1773 гг.»

Рис. 8. Расположение участка обследования на фрагменте «Атласа Санкт-Петербурга 1789 г.»

Рис. 9. Расположение участка обследования на фрагменте «Карты Шуберта 1828 г.

Рис. 10. Фасад дома по ул. Гоголя д. 5 в 1833 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

Рис. 11. План участка по ул. Гоголя д. 5 в 1833 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

Рис. 12. План участка по ул. Гоголя д. 5 в 1851 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

Рис. 13. Фасад дома по ул. Гоголя д. 5 в 1905 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

Рис. 14. План участка по ул. Гоголя д. 5 в 1905 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

Рис. 15. Карта распространения памятников археологии относительно участка обследования (описание см. текст)

Рис. 16. СПб-2024. Приморский район. Новоорловский участок 13. Схема размещения археологических шурфов 1–2 на Yandex карте

Рис. 17. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Точка фотофиксации 1. Вид с юга

Рис. 18. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Точка фотофиксации 2. Вид с северо-запада

Рис. 19. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Точка фотофиксации 3. Вид с юго-запада

Рис. 20. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. До начала работ. Вид с запада

Рис. 21. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. До начала работ. Вид с запада

Рис. 22. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. После снятия тротуарной плитки. Вид с запада

Рис. 23. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. После снятия песка. Вид с запада

Рис. 24. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по верху темно-коричневой гумусированной мешаной супеси с кирпичной крошкой (культурный слой) и пятну ям. Вид с запада

Рис. 25. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по верху темно-коричневой гумусированной мешаной супеси с кирпичной крошкой (культурный слой. Западная стенка. Вид с востока

Рис. 26. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по верху темно-коричневой гумусированной мешаной супеси с кирпичной крошкой (культурный слой) и выбранными ямами. Вид с севера

- Рис. 27. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по материковой поверхности. Вид с юга
- Рис. 28. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Южная стенка. Вид с севера
- Рис. 29. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Восточная стенка. Вид с запада
- Рис. 30. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Северная стенка. Вид с юга
- Рис. 31. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Западная стенка. Вид с востока
- Рис. 32. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Фиксация по материковой поверхности. Уровень грунтовых вод. Вид с севера
- Рис. 33. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Общий вид. Рекультивация. Вид с запада
- Рис. 34. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Чертежи
- Рис. 35. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 2. До начала работ. Вид с востока
- Рис. 36. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. До начала работ. Вид с востока
- Рис. 37. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню выявления керамической трубы и пятна траншеи под трубу. Вид с востока
- Рис. 38. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню выявления древесного тлена на кирпичном бое. Вид с востока
- Рис. 39. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню выявления древесного тлена на кирпичном бое. Вид с востока
- Рис. 40. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню материковой поверхности. Вид с востока
- Рис. 41. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню материковой поверхности. Вид с юга

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Рис. 42. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Северная стенка. Вид с юга

Рис. 43. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Восточная стенка. Вид с запада

Рис. 44. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Южная стенка. Вид с севера

Рис. 45. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Западная стенка. Вид с востока

Рис. 46. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Клеймо на керамической трубе. Вид с востока

Рис. 47. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Рекультивация. Вид с юга

Рис. 48. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Находки. Слой мешаного заполнения. Фрагменты расписных красноглиняных печных изразцов

Рис. 49. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Чертеж

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Име. № инв.	192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Т					Лист
											49
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата							

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Имя. № подл.	Подп. и дата	Имя. № дубл.	Взам. имя. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Г

Лист
50



Рис. 1. СПб-2024. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Участок обследования на карте Санкт-Петербурга (yandex)



Рис. 2. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Участок обследования на фрагменте карты Санкт-Петербурга (yandex)



192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Г



Рис. 4. Расположение участка обследования на фрагменте «Карты бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нзтеборга авторства Бергенгейма», 1676

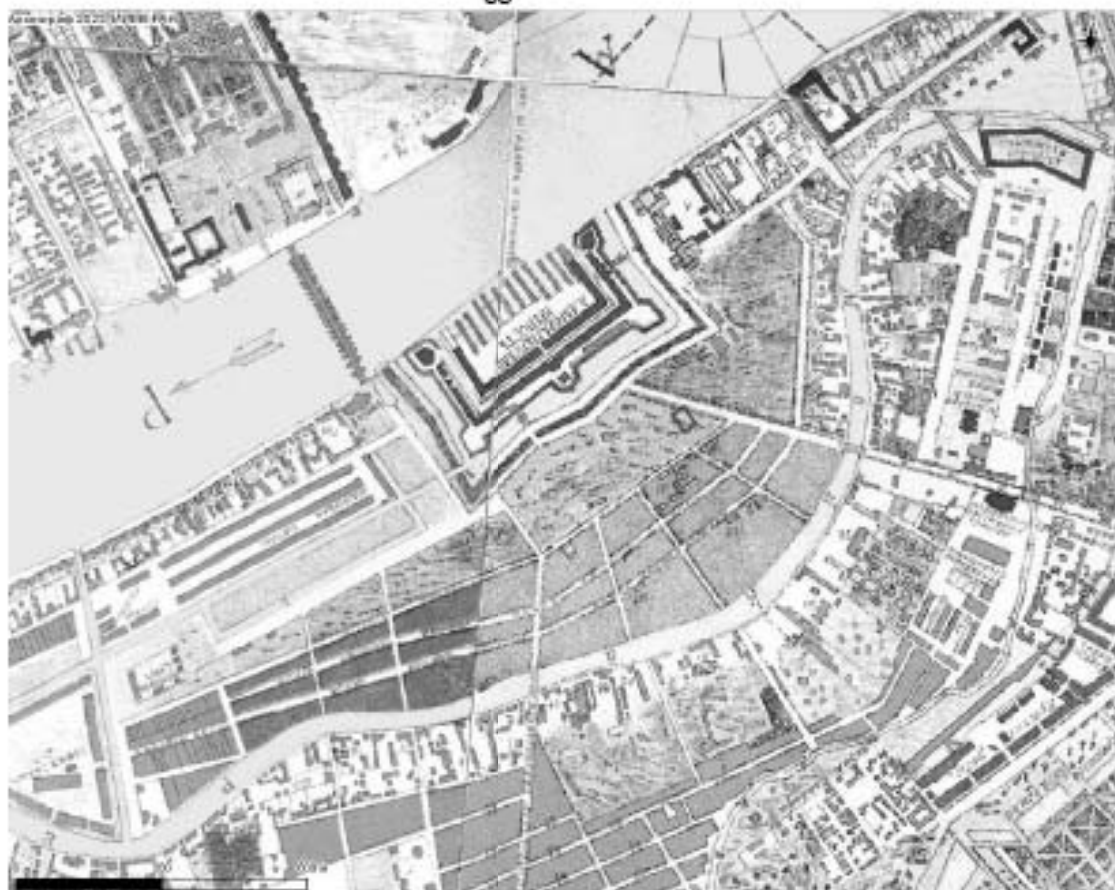


Рис. 5. Расположение участка обследования на фрагменте «План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма»

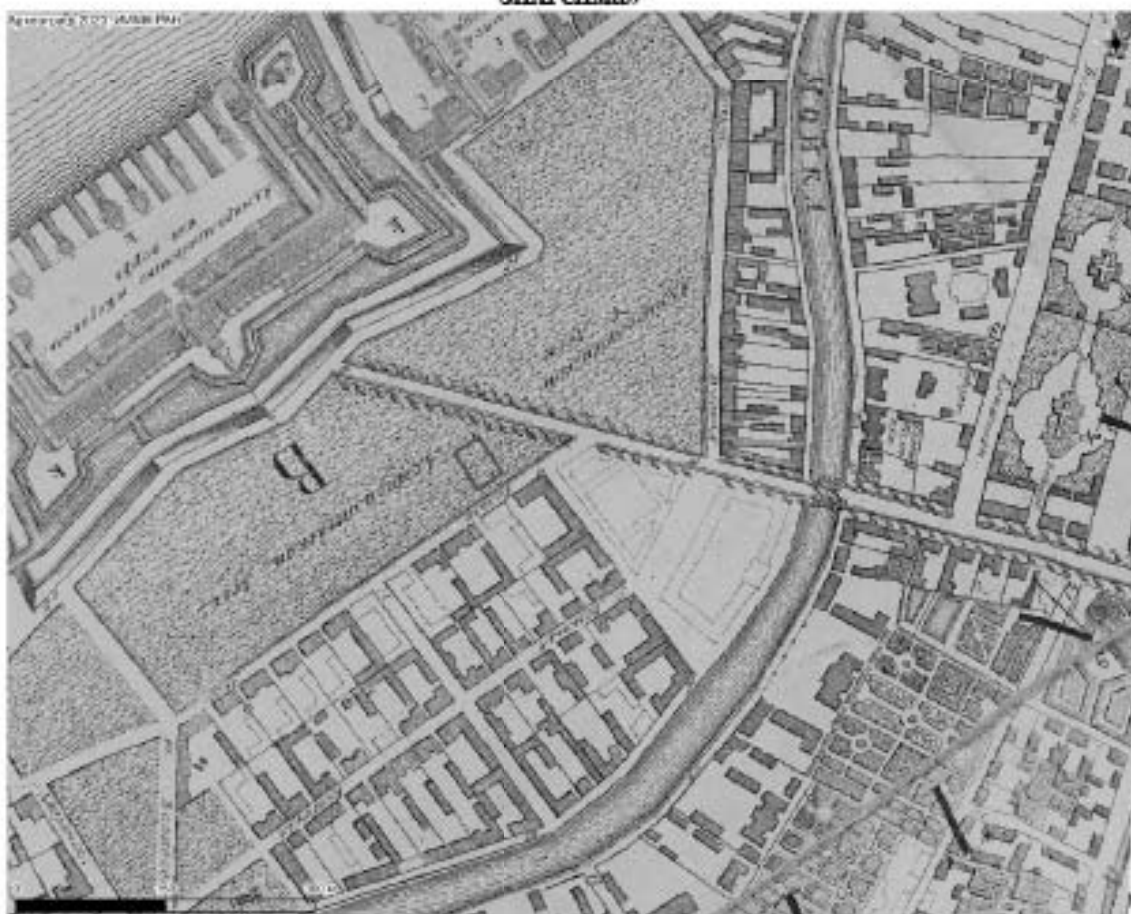


Рис. 6. Расположение участка обследования на фрагменте «Санкт-Петербург. Академический план Трускотта 1753 г.»

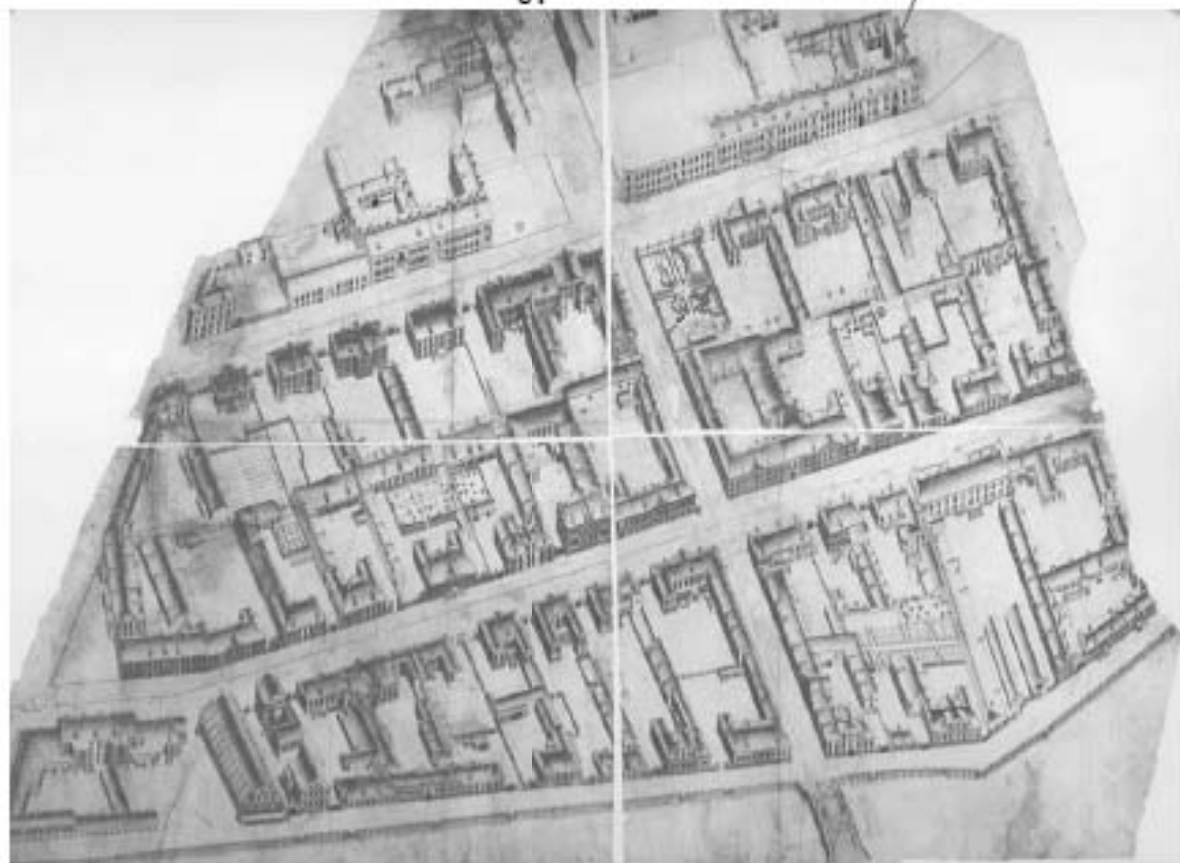


Рис. 7. Расположение участка обследования на фрагменте «АксонOMETрического плана 1765–1773 гг.»



Рис. 8. Расположение участка обследования на фрагменте «Атласа Санкт-Петербурга 1789 г.»

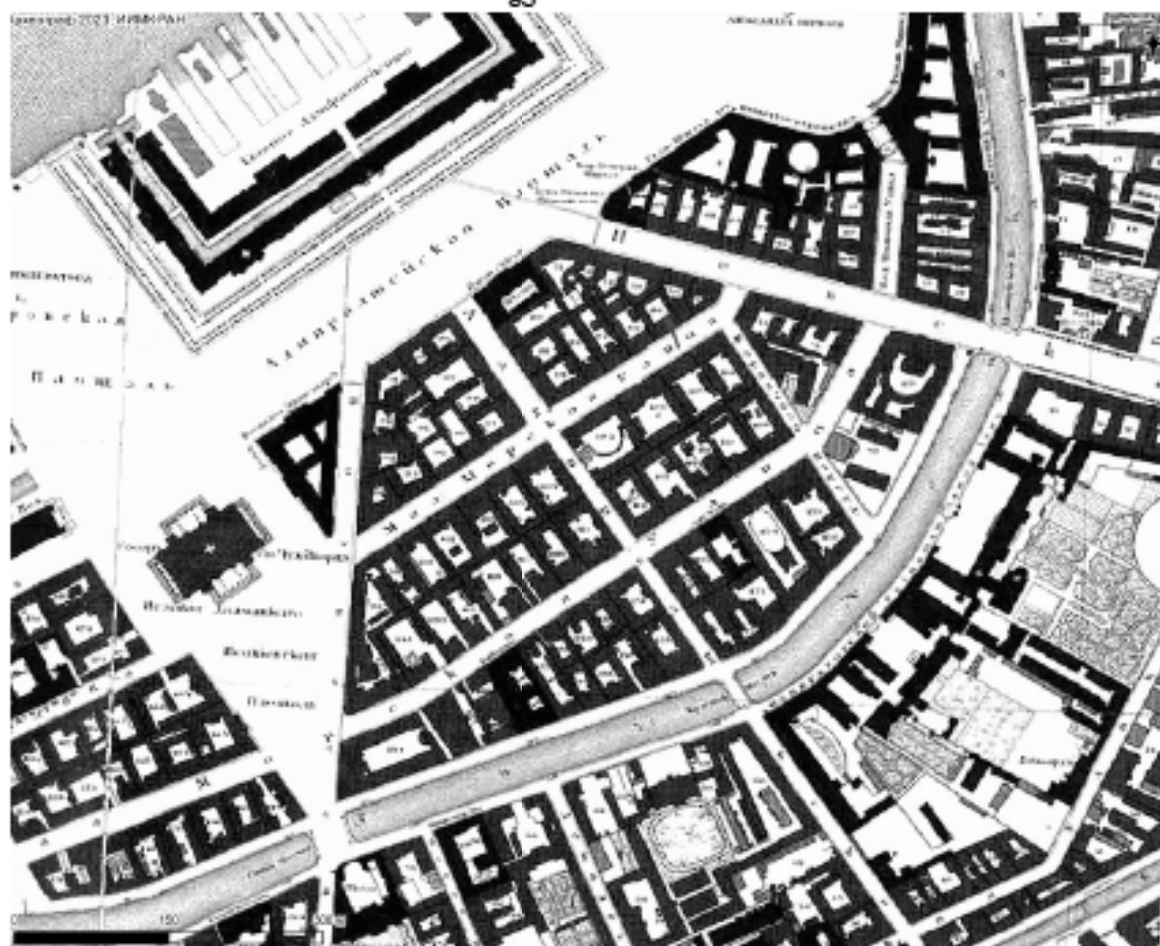
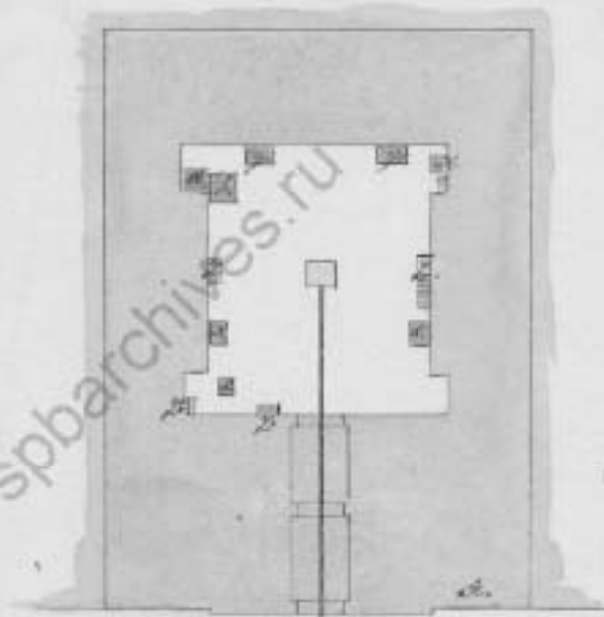


Рис. 9. Расположение участка обследования на фрагменте «Карты Шуберта 1828 г.



Рис. 10. Фасад дома по ул. Гоголя д. 5 в 1833 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

11
 План двора
 со строениями принадлежащими помещице
 Александру Александровичу
 Давыдовской. Амурской губернии
 1-й Иркутской и Ачинской округов.



Примечание
 ст. Вязовка
 у деревни
 К. Вязовки каменного двора
 к имению Вязова
 В. Александровича

Масштаб 1:1000
 10 саж.

Рис. 12. План участка по ул. Гоголя д. 5 в 1851 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

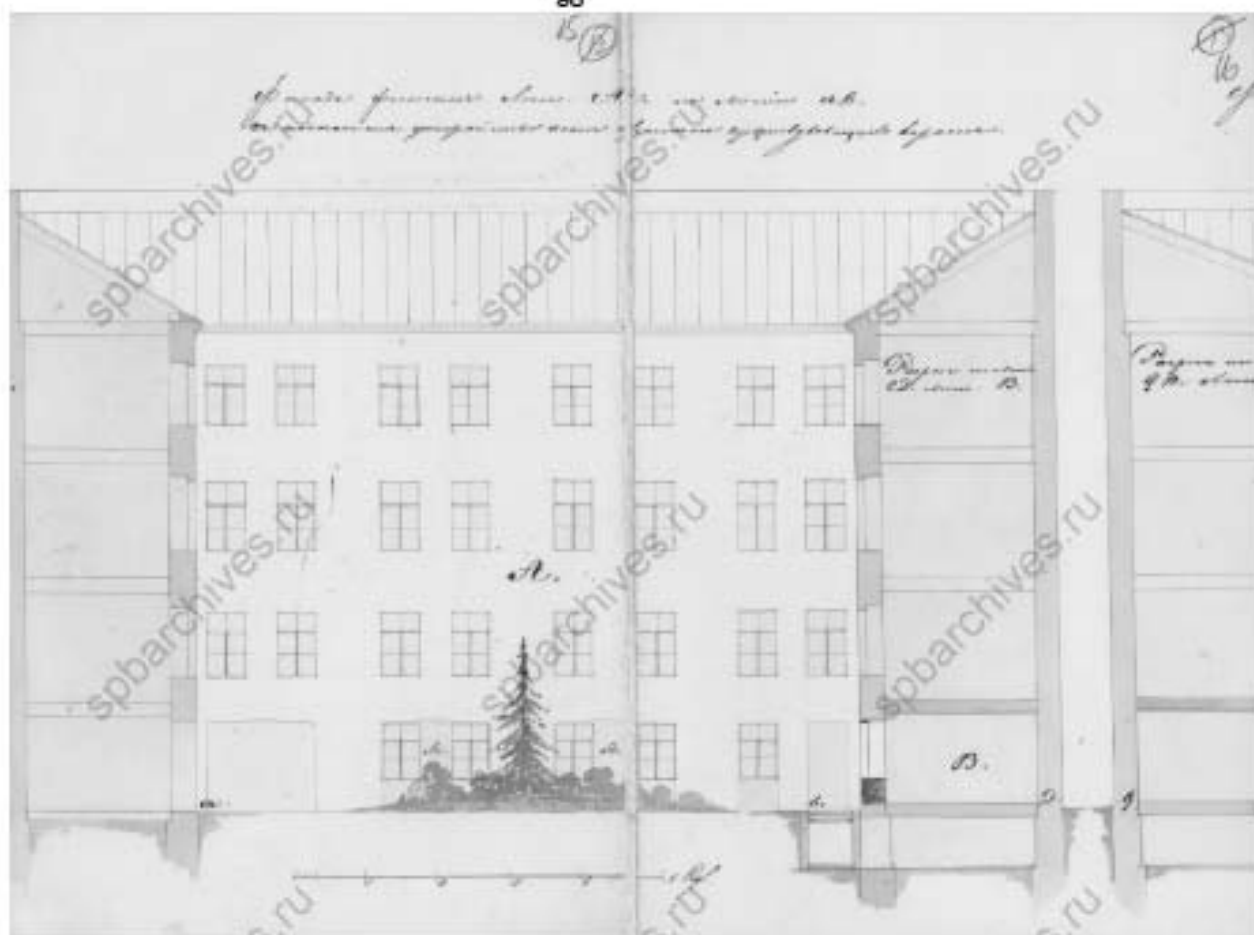


Рис. 13. Фасад дома по ул. Гоголя д. 5 в 1905 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

Подп. и дата

Взам. инв. №

Исх. № дубл.

Подп. и дата

Исх. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

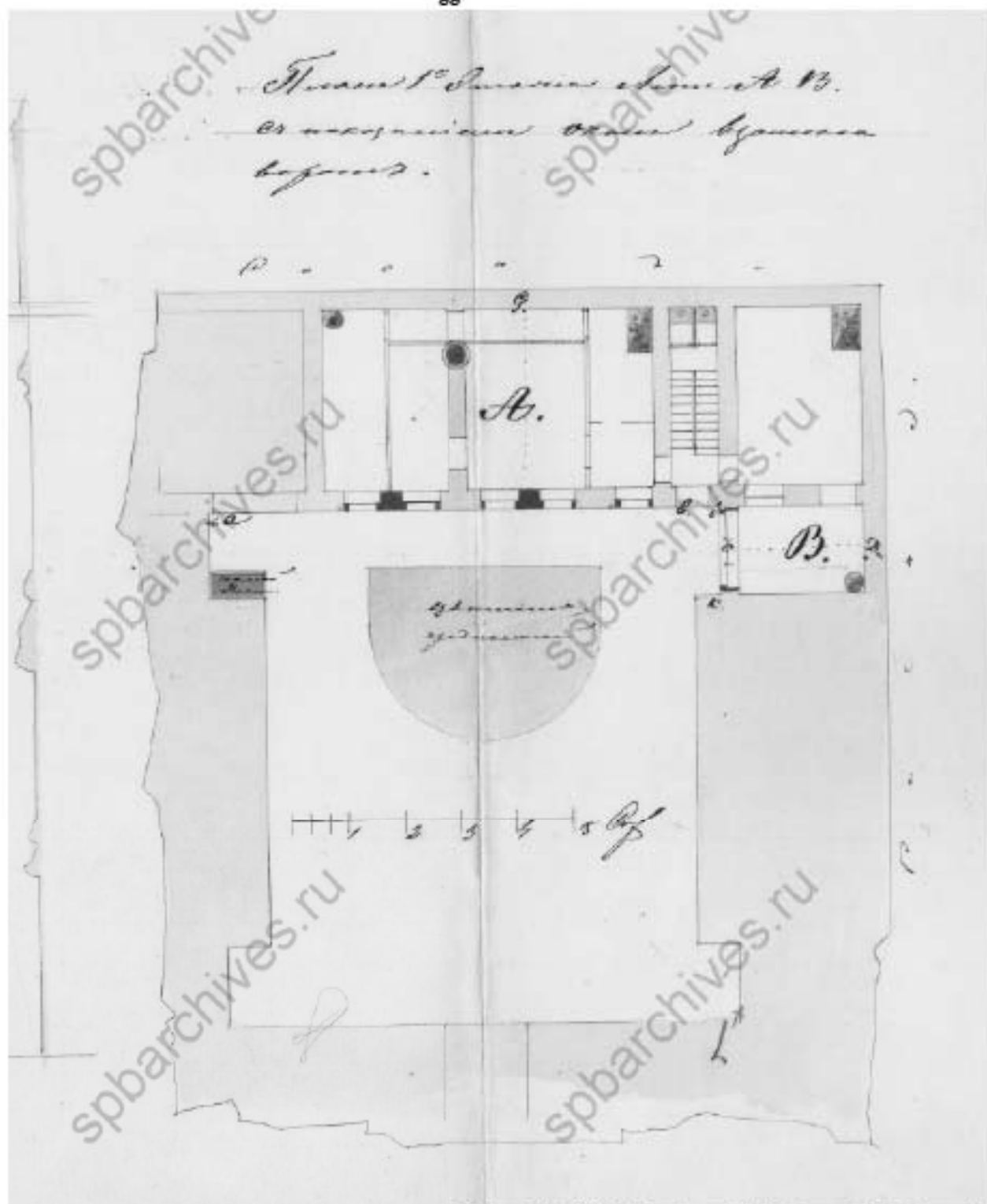


Рис. 14. План участка по ул. Гоголя д. 5 в 1905 г. (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 188)

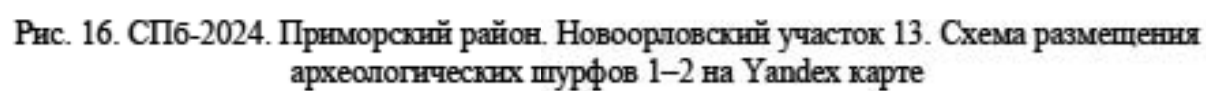




Рис. 17. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования.
Точка фотофиксации 1. Вид с юга



Рис. 18. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования.
Точка фотофиксации 2. Вид с северо-запада



Рис. 19. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования.
Точка фотофиксации 3. Вид с юго-запада



Рис. 20. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования.
Шурф 1. До начала работ. Вид с запада



Рис. 21. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования.
Шурф 1. До начала работ. Вид с запада



Рис. 22. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования.
Шурф 1. После снятия тротуарной плитки. Вид с запада

Подп. и дата

Взам. инв. №

Исх. № дубл.

Подп. и дата

Исх. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 23. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. После снятия песка. Вид с запада



Рис. 24. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по верху темно-коричневой гумусированной мешаной супеси с кирпичной крошкой (культурный слой) и пятну ям. Вид с запада



Рис. 25. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по верху темно-коричневой гумусированной мешаной супеси с кирпичной крошкой (культурный слой). Западная стенка. Вид с востока



Рис. 26. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по верху темно-коричневой гумусированной мешаной супеси с кирпичной крошкой (культурный слой) и выбранными ямами. Вид с севера



Рис. 27. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 1. Фиксация по материковой поверхности. Вид с юга



Рис. 28. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Южная стенка. Вид с севера



Рис. 29. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Восточная стенка. Вид с запада



Рис. 30. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Северная стенка. Вид с юга



Рис. 31. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Западная стенка. Вид с востока



Рис. 32. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Фиксация по материковой поверхности. Уровень грунтовых вод. Вид с севера



Рис. 33. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Общий вид.
Рекультивация. Вид с запада

Подп. и дата

Взам. инв. №

Исх. № дубл.

Подп. и дата

Исх. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Г

Лист

70

Шурф 1

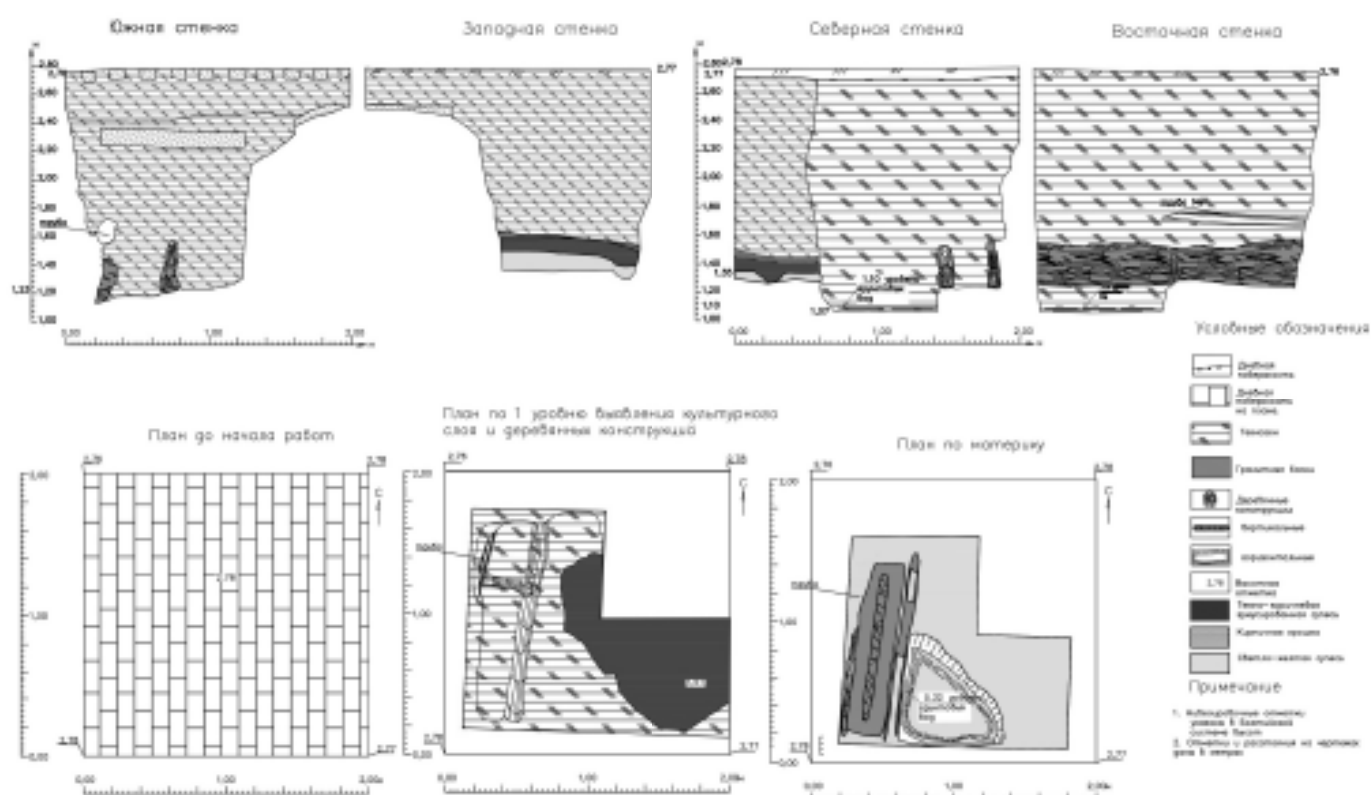


Рис. 34. СР15-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 1. Чертежи

№	Имя	М.И.О.	Подп.	Дата

192-АРХ-ИИМК РАН-2024-ТО-Г



Рис. 35. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Общий вид участка обследования. Шурф 2. До начала работ. Вид с востока



Рис. 36. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. До начала работ. Вид с востока



Рис. 37. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню выявления керамической трубы и пятна траншеи под трубу. Вид с востока



Рис. 38. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню выявления деревянного тлена на кирпичном бое. Вид с востока

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 39. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню выявления деревянного тлена на кирпичном бое. Вид с востока



Рис. 40. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню материковой поверхности. Вид с востока



Рис. 41. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Фиксация по уровню материковой поверхности. Вид с юга



Рис. 42. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Северная стенка. Вид с юга

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 43. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Восточная стенка. Вид с запада



Рис. 44. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Южная стенка. Вид с севера

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № дубл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 45. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Западная стенка. Вид с востока

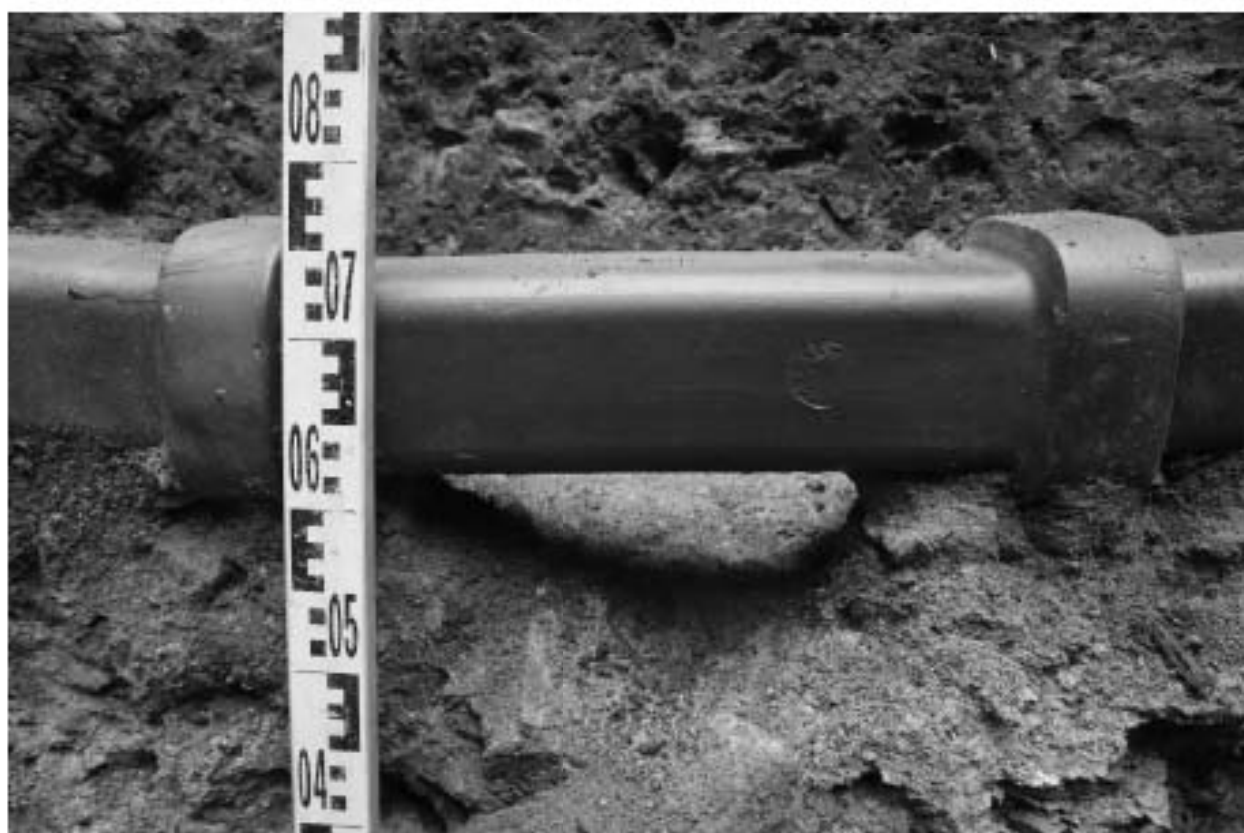


Рис. 46. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Клеймо на керамической трубе. Вид с востока

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № докл.

Подп. и дата

Изм. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 47. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Рекультивация. Вид с юга

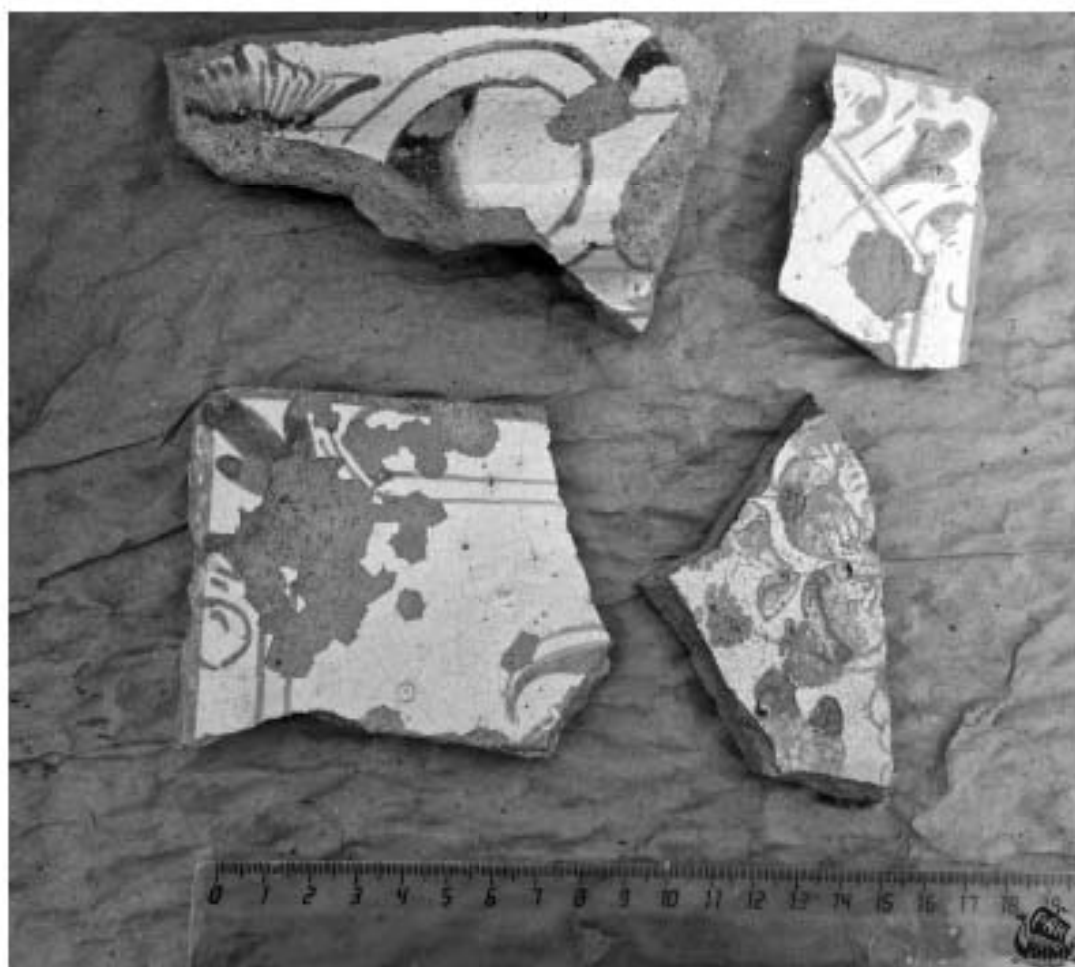


Рис. 48. СПб-2024. Центральный район, Малая Морская 5а. Шурф 2. Находки. Слой мешаного заполнения. Фрагменты расписных красноглиняных печных изразцов



29

Приложение А. Копия Открытого листа

 Министерство культуры Российской Федерации	
ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ	
№ P018-00103-00/01395430	
Настоящий открытый лист выдан:	
<u>Богуславскому Олегу Игоревичу</u>	
(серия, номер паспорта)	
на право проведения археологических полевых работ <i>на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральных районах г. Санкт-Петербурга.</i>	
(место проведения археологических полевых работ)	
На основании открытого листа	
<u>Богуславский Олег Игоревич</u> (Ф.И.О)	
имеет право производить следующие археологические полевые работы: <i>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.</i>	
Передовые права на проведение археологических полевых работ по данному открытому листу другому лицу запрещается.	
Срок действия открытого листа: с	<u>25 сентября 2024 г.</u> по <u>25 августа 2025 г.</u>
Дата принятия решения о предоставлении открытого листа:	<u>25 сентября 2024 г.</u>
Первый заместитель Министра (должность)	С.Г.Обрывагин (Ф.И.О.)
Дата <u>25 сентября 2024 г.</u>	М.П.
	
039612	

Приложение В. Копия письма Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зоднего Росси, д. 1-3, лит. А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 719-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

Генеральному директору
ООО «Архитектурная мастерская Апостола»
Апостолу Ф.Н.

t.bastrakova@apostol.ru

Печать

№ 01-43-20564/24-0-0 от 22.08.2024
На № 356-192-ММ5А-3У от 22.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А (кадастровый номер: 78:31:0001095:14) расположен в границах:

- единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: г. Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3).

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

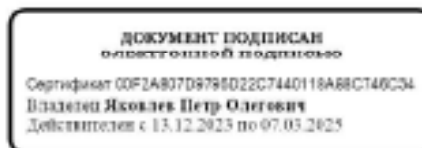
земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46



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) 719-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>, <http://kgior.ru/>

Генеральному директору
ООО «Архитектурная мастерская
Апостол»
Апостолу Ф.Н.

t.bastrakova@apostol.ru

№01-43-20574/24-0-1 от 26.08.2024

№ 01-43-20574/24-0-0 от 22.08.2024

На № 358-192-ММ5Б-3У от 22.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б** (кадастровый номер: 78:31:0001095:10) расположен в границах:

– единой охранной зоны (участок ООЗ(31)) 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 примыкает объект культурного наследия федерального значения «Дом Вавельберга М.И. (Банк Санкт-Петербургский торговый), 1911-1912 гг., арх. Перетяткович М.М., ск. Дитрих Л.А., ск. Козлов В.В.» (адрес НПА: Невский пр., 7-9; Малая Морская ул., 1-3).

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

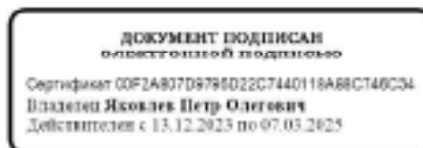
земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**



П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Приложение С. Полевая опись археологических находок

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
1	Мал мор 5А-2024-1	сосуда светлоглиняного поливного венчика фрагмент	керамика	d= 21,5 см	1	шурф 1	местный слой
2	Мал мор 5А-2024-2	сосуда красноглиняного поливного венчика фрагмент	керамика	d= 11,0 см	1	шурф 1	местный слой
3	Мал мор 5А-2024-3	формы для заливки светлоглиняной поливной края фрагмент	керамика	d= 17,0 см	1	шурф 1	местный слой
4	Мал мор 5А-2024-4	сосуда красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	d= 12,0 см	1	шурф 1	местный слой
5	Мал мор 5А-2024-5	сосуда фиаскового донца фрагмент	фианс	h= 3,6 см; d= 9,0 см	1	шурф 1	местный слой
6	Мал мор 5А-2024-6	сосуда фиаскового профиля	фианс	h= 3,4 см; dкр= 7,5 см; dдон= 4,5 см	1	шурф 1	местный слой
7	Мал мор 5А-2024-7	корыца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	6,2x3,7x2,4 см	1	шурф 1	местный слой
8	Мал мор 5А-2024-8	корыца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	4,3x4,1x1,1 см	1	шурф 1	местный слой
9	Мал мор 5А-2024-9	корыца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	3,6x2,5x1,1 см	1	шурф 1	местный слой
10	Мал мор 5А-2024-10	свинец металлический	железо	15,8x3,9x2,4 см	1	шурф 1	местный слой
11	Мал мор 5А-2024-11	гвоздь металлический	железо	h=8,4 см; d= 2,4 см	1	шурф 1	местный слой
12	Мал мор 5А-2024-12	накладки металлической фрагмент	медный сплав	4,2x4,8x1,3 см	1	шурф 1	местный слой
13	Мал мор 5А-2024-13	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 3,6 см; d= 15,0 см	1	шурф 1	местный слой
14	Мал мор 5А-2024-14	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 2,9 см; d= 9,5 см	1	шурф 1	местный слой
15	Мал мор 5А-2024-15	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 4,7 см; d= 11,0 см	1	шурф 1	местный слой

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
16	Мал мор 5А-2024-16	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 1,0 см; d неопр	1	шурф 1	метаный слой
17	Мал мор 5А-2024-17	сосуда светлоголиняного поливного стенок фрагменты	керамика	6,2x7,4x0,6 см - 5,6x4,6x0,8 см	3	шурф 1	метаный слой
18	Мал мор 5А-2024-18	сосуда красноглиняного поливного стенок фрагменты	керамика	5,0x4,3x0,8 см - 4,2x3,8x0,5 см	2	шурф 1	метаный слой
19	Мал мор 5А-2024-19	сосуда фиолетового стенок фрагмент	фарфор		1	шурф 1	метаный слой
20	Мал мор 5А-2024-20	раковины моллюска фрагмент	известняк		1	шурф 1	метаный слой
21	Мал мор 5А-2024-21	сосуда светлоголиняного стенок фрагмент	керамика		1	шурф 1	метаный слой
22	Мал мор 5А-2024-22	керамика красноглиняного румпы фрагменты	керамика		24	шурф 1	метаный слой
23	Мал мор 5А-2024-23	бутылки стеклянной стенок фрагменты	стекло		10	шурф 1	метаный слой
24	Мал мор 5А-2024-24	гвоздь металлический	железо		3	шурф 1	метаный слой
25	Мал мор 5А-2024-25	кости животных	кость		2	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с кирпичной крошкой
26	Мал мор 5А-2024-26	сосуда красноглиняного поливного венчика фрагмент	керамика	d= 21,0 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с кирпичной крошкой
27	Мал мор 5А-2024-27	сосуда красноглиняного венчика фрагмент	керамика	d= 19,5 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с кирпичной крошкой
28	Мал мор 5А-2024-28	трубка курительной белоглиняной стебля фрагмент	керамика	h=3,1 см; d= 0,7 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с кирпичной крошкой
29	Мал мор 5А-2024-29	бокала стеклянного ножки фрагмент	стекло	7,6x3,0x3,2 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с кирпичной крошкой
30	Мал мор 5А-2024-30	бутылки стеклянной горлышка фрагмент	стекло	h= 9,9 см; d= 3,7 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с кирпичной крошкой

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
31	Мал мор 5А-2024-31	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 3,4 см; d=всвр	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с карбичной крошкой
32	Мал мор 5А-2024-32	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 2,5 см; d=всвр	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с карбичной крошкой
33	Мал мор 5А-2024-33	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	d= 4,3 см; d=всвр	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с карбичной крошкой
34	Мал мор 5А-2024-34	бутылки стеклянной горлышка фрагмент	стекло	4,3х3,8х2,7 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с карбичной крошкой
35	Мал мор 5А-2024-35	сосуда красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	3,9х3,1х0,6 см	1	шурф 1	темно-коричневая гумусированная супесь с карбичной крошкой
36	Мал мор 5А-2024-36	бутылки стеклянной донце	стекло	h= 8,8 см; d= 8,1 см	1	шурф 2	метановый слой
37	Мал мор 5А-2024-37	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 2,7 см; d= 12,0 см	1	шурф 2	метановый слой
38	Мал мор 5А-2024-38	бутылки стеклянной донца фрагмент	стекло	h= 2,9 см; d= 10,0 см	1	шурф 2	метановый слой
39	Мал мор 5А-2024-39	фляжков стеклянного горлышка фрагмент	стекло	h= 3,1 см; d= 2,4 см	1	шурф 2	метановый слой
40	Мал мор 5А-2024-40	сосуда красноглиняного поливного донца фрагмент	керамика	h= 4,1 см; d= 12,0 см	1	шурф 2	метановый слой
41	Мал мор 5А-2024-41	сосуда светлоглиняного поливного венчика фрагмент	керамика	d= 19,5 см	1	шурф 2	метановый слой
42	Мал мор 5А-2024-42	сосуда красноглиняного поливного профиля	керамика	h= 2,8 см; dкр= 13,5 см; dдон= 12,5 см	1	шурф 2	метановый слой
43	Мал мор 5А-2024-43	сосуда красноглиняного поливного венчика фрагмент	керамика	d= 13,5 см	1	шурф 2	метановый слой
44	Мал мор 5А-2024-44	сосуда сероглиняного венчика фрагмент	керамика	d= 17,0 см	1	шурф 2	метановый слой

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
45	Мал мор 5А-2024-45	бутылки каменной массы донца фрагмент	каменная масса	h= 2,2 см; d= 10,5 см	1	шурф 2	метаный слой
46	Мал мор 5А-2024-46	крышки сосуда красноглиняного полного края фрагмент	керамика	h= 2,7 см; d= 15,0 см	1	шурф 2	метаный слой
47	Мал мор 5А-2024-47	сосуда фиолетового донца фрагмент	фарфор	h= 4,4 см; d= 25,0 см	1	шурф 2	метаный слой
48	Мал мор 5А-2024-48	блюдца фиолетового	фарфор	h= 1,7 см; d= 8,5 см	1	шурф 2	метаный слой
49	Мал мор 5А-2024-49	печь металлургическая	железо	h= 4,8 см; d= 3,0 см	1	шурф 2	метаный слой
50	Мал мор 5А-2024-50	накладка (?) металлическая	железо	d= 6,3 см	1	шурф 2	метаный слой
51	Мал мор 5А-2024-51	трубка курительной белоглиняной стебля фрагмент	керамика	h= 5,7 см; d= 0,8 см	1	шурф 2	метаный слой
52	Мал мор 5А-2024-52	трубка курительной белоглиняной стебля фрагмент	керамика	h= 1,8 см; d= 0,7 см	1	шурф 2	метаный слой
53	Мал мор 5А-2024-53	трубка курительной белоглиняной стебля фрагмент	керамика	h= 2,1 см; d= 0,6 см	1	шурф 2	метаный слой
54	Мал мор 5А-2024-54	корча красноглиняного полного края фрагмент	керамика	11,0x8,0x1,4 см	1	шурф 2	метаный слой
55	Мал мор 5А-2024-55	корча красноглиняного полного края фрагмент	керамика	7,2x4,8x0,7 см	1	шурф 2	метаный слой
56	Мал мор 5А-2024-56	корча красноглиняного полного края фрагмент	керамика	6,0x5,8x1,4 см	1	шурф 2	метаный слой
57	Мал мор 5А-2024-57	корча красноглиняного полного края фрагмент	керамика	4,8x5,2x1,4 см	1	шурф 2	метаный слой
58	Мал мор 5А-2024-58	корча красноглиняного полного края фрагмент	керамика	6,7x4,3x1,2 см	1	шурф 2	метаный слой

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
59	Мал мор 5А-2024-59	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	5,4х3,3х1,2 см	1	шурф 2	метановый слой
60	Мал мор 5А-2024-60	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	7,9х4,8х1,2 см	1	шурф 2	метановый слой
61	Мал мор 5А-2024-61	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	6,6х4,3х1,0 см	1	шурф 2	метановый слой
62	Мал мор 5А-2024-62	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	7,5х3,6х0,6 см	1	шурф 2	метановый слой
63	Мал мор 5А-2024-63	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	4,0х4,3х1,3 см	1	шурф 2	метановый слой
64	Мал мор 5А-2024-64	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	8,5х4,0х2,3 см	1	шурф 2	метановый слой
65	Мал мор 5А-2024-65	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	8,7х4,9х1,1 см	1	шурф 2	метановый слой
66	Мал мор 5А-2024-66	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	9,8х5,4х1,3 см	1	шурф 2	метановый слой
67	Мал мор 5А-2024-67	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	6,2х5,0х0,4 см	1	шурф 2	метановый слой
68	Мал мор 5А-2024-68	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	4,2х4,1х1,2 см	1	шурф 2	метановый слой
69	Мал мор 5А-2024-69	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	4,4х3,60,9 см	1	шурф 2	метановый слой
70	Мал мор 5А-2024-70	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	9,4х8,1х1,2 см	1	шурф 2	метановый слой
71	Мал мор 5А-2024-71	коряца красноглиняного поливного стенки фрагмент	керамика	4,9х4,2х0,8 см	1	шурф 2	метановый слой
72	Мал мор 5А-2024-72	коряца красноглиняного поливного края фрагмент	керамика	5,3х3,2х1,6 см	1	шурф 2	метановый слой

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
73	Мал мор 5А-2024-73	корча красоглиняного поливного стенок фрагмент	керамика	4,2x2,3x1,2 см	1	шурф 2	метаный слой
74	Мал мор 5А-2024-74	корча красоглиняного поливного стенок фрагмент	керамика	8,8x4,8x1,4 см	1	шурф 2	метаный слой
75	Мал мор 5А-2024-75	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	6,2x4,0x1,8 см	1	шурф 2	метаный слой
76	Мал мор 5А-2024-76	корча красоглиняного поливного стенок фрагмент	керамика	4,0x2,9x1,5 см	1	шурф 2	метаный слой
77	Мал мор 5А-2024-77	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	6,3x2,4x1,2 см	1	шурф 2	метаный слой
78	Мал мор 5А-2024-78	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	12,5x5,4x4,0 см	1	шурф 2	метаный слой
79	Мал мор 5А-2024-79	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	7,4x5,3x2,7 см	1	шурф 2	метаный слой
80	Мал мор 5А-2024-80	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	8,3x2,7x3,9 см	1	шурф 2	метаный слой
81	Мал мор 5А-2024-81	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	5,3x2,4x4,0 см	1	шурф 2	метаный слой
82	Мал мор 5А-2024-82	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	6,2x2,9x1,4 см	1	шурф 2	метаный слой
83	Мал мор 5А-2024-83	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	5,5x3,6x1,3 см	1	шурф 2	метаный слой
84	Мал мор 5А-2024-84	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	8,2x5,8x4,8 см	1	шурф 2	метаный слой
85	Мал мор 5А-2024-85	корча красоглиняного поливного края фрагмент	керамика	4,8x5,5x3,3 см	1	шурф 2	метаный слой
86	Мал мор 5А-2024-86	сосуда светлоглиняного поливного стенок фрагменты	керамика	8,7x8,8x0,7 см - 5,5x2,9x0,8 см	2	шурф 2	метаный слой

№ п/п	Шифр	Наименование	Материал	Параметры (в см)	Кол-во	шурф№	Слой
87	Мал мор 5А-2024-87	сосуда красноглиняного поливного стенок фрагменты	керамика	6,1х4,4х0,4 см - 6,3х3,5х0,9 см		шурф 2	метаный слой
88	Мал мор 5А-2024-88	сосуда сероглиняного стенок фрагменты	керамика		5	шурф 2	метаный слой
89	Мал мор 5А-2024-89	керамид красноглиняного румпы фрагменты	керамика		4	шурф 2	метаный слой
90	Мал мор 5А-2024-90	бутылки каменной массы стенки фрагмент	каменная масса		1	шурф 2	метаный слой
91	Мал мор 5А-2024-91	чашки фарфоровой стенок фрагмент	фарфор		1	шурф 2	метаный слой
92	Мал мор 5А-2024-92	сосуда стеклянного стенок фрагмент	стекло		1	шурф 2	метаный слой

Итого:

137 ед.

Приложение 4

**Схема расположения земельного участка на кадастровой карте
территории**



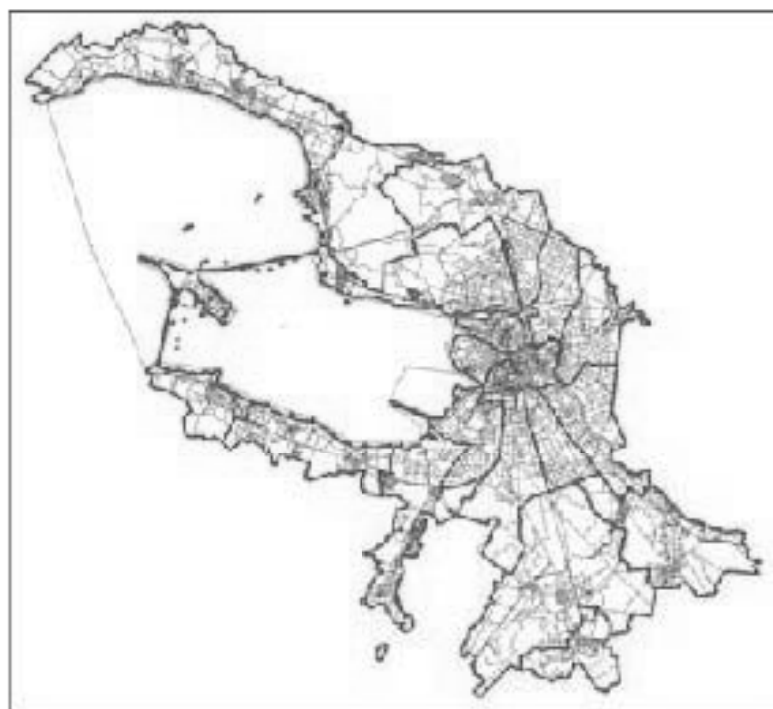
Приложение 5

Копии градостроительных планов земельных участков

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
Малая Морская улица, дом 5, литера А
78:31:0001095:14



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ¹³⁸ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-06-0-00-2024-3147-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ММ5" (регистрационный номер 01-47-57622/24 от 16.10.2024)

(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,

Центральный район, муниципальный округ №78

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:

78:31:0001095:14

Площадь земельного участка:

785 +/- 10 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

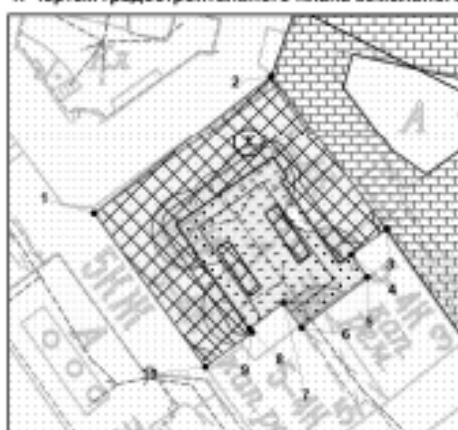
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

136



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001095:14
- объект капитального строительства * в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 3
- объект культурного наследия федерального значения "Дом Васильева М.И. (Башня Санкт-Петербургской торговли), 1811-1912 гг., арх. Переплывкин М.М., со. Деряж Л.А., со. Кошкин С.В."
- охранная зона инженерных сетей * - инженерная сеть (78:31:0001095:3083)
- права прохода и проезда *
- планировочная зона территориального назначения *
- охранная зона водопроводных сетей *
- охранная зона тепловых сетей *
- территория исторического поселения *
- зона инженерной инфраструктуры метрополитана

Земельный участок полностью расположен в границах:

- охранной зоны *
- третьей подзоны приватизированной территории *
- четвертой подзоны приватизированной территории *
- пятой подзоны приватизированной территории *
- зоны охраняемого объекта (у Санкт-Петербурга, Адмиралтейский район) *
- охранной зоны объектов культурного наследия, расположенных в историческом-охранном квартале районов Санкт-Петербурга (ООЗ) *
- третьей подзоны приватизированной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (*) - в соответствии с выпиской из ЕПРН
- четвертой подзоны приватизированной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приватизированной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (*) - в соответствии с выпиской из ЕПРН
- территории предельно допустимых размеров ЗОД
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в историческом-охранном квартале районов Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (ООЗ(ЕОЗ))
- территории исторического поселения (охранная зона Б)

Схема расположения земельного участка и окружающих смежно расположенных земельных участков (ситуационный план) М1:1000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- кадастровый номер смежного земельного участка

Элементы исторической планировочной структуры

- пространство: Невский пр.; улицы: М. Морская ул.
- историческое население

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

- композиционно завершенная система стропилья городского пространства: проспекты и улицы с линейной застройкой: М. Морская ул. с участками Горьковской ул. и Волковской пр.
- ценная историческая среда квартала: квартал № 1095; адрес: Невский пр., д. 8

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной ТОО "Трест ГПМ" в 2012 г., М1:2000. В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка. В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-06-0-00-2024-3147-0					
Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А					
Имя	Валюта	Пол	М. доп	Подпись	Дата
См. ДП	Валюта Ю.А.				22.10.2024
Градостроительный план земельного участка					
Чертеж градостроительного плана М1:500					
Содержит информацию о кадастровом номере и адресе участка					

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

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

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

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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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 объекта¹⁴² 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 выборе¹⁴³ земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

¹⁴⁵
<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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, ¹⁴⁸ 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 участка¹⁴⁷ в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 -

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.¹⁴⁹

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке не устанавливается.

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 территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

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

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

минимальная доля озеленения ¹⁵⁰ 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 земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

13. 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.

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

участка не менее 3 м;

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

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

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

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

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 многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

минимальная площадь озеленения¹⁵² 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 земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках 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:

Исторический планировочный каркас:

- проспекты: Невский пр.; улицы: М.Морская ул.

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: М. Морская ул. с участками Гороховой ул. и Вознесенского пр.

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

- ценная историческая среда кварталов: квартал¹⁵³ № 1095; адрес: Невский пр., д. 5.
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):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения 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. Пределные 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, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	, нежилое здание; количество этажей - 6, в том числе подземных - 1; площадь - 1989.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1833; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:31:0001095:1015</u>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:14/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

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

2. Право прохода и проезда (78:31:0001095:14/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 257 кв.м.

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:31:0001095:14/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 229 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001095:14/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 22 кв.м.

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:14/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 402 кв.м.

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

6. Единая охранная зона (78:31:0001095:14/10):

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

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен, Содержание ограничения (обременения): Единая охранная зона.

7. Охранная зона газораспределительной сети (78:31:0001095:14/11):

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.

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

8. Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001095:14/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв.м.

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

9. Третья подзона приаэродромной территории (78:31:0001095:14/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны

10. Четвертая подзона приаэродромной территории (78:31:0001095:14/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

11. Пятая подзона приаэродромной территории (78:31:0001095:14/15):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

12. Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район) (реестровый номер границы: 78:00-6.1169):

Земельный участок полностью расположен в¹⁵⁷ границах зоны.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов.

Реестровый номер границы: 78:00-6.1169;

Вид зоны по документу: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район);

Тип зоны: Иная зона.

13. Единая охрannая зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Законом 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 указанным 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: 78:00-6.1221;

Вид зоны по документу: Единая охрannая зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ);

Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

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

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

Ограничения прав на земельный участок ¹⁵⁸предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, 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.

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

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

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

17. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

18. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31) (далее ООЗ):

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

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 законодательством¹⁵⁹, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1) На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. 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.

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

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 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, 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.

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

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку

конька крыши меньшего по высоте из ¹⁶⁰лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) 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 составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

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

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

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

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.

1.9. 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.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения

положительного заключения государственного ¹⁶¹органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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 не выше уровня второго этажа и 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,¹⁶² указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки 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, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:14/4)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:31:0001095:14/6)	1-4,1-4,1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:31:0001095:14/7)	1-83	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001095:14/8)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:14/9)	1-114	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая охранная зона (78:31:0001095:14/10)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:31:0001095:14/11)	1-22	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:31:0001095:14/12)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Третья подзона приаэродромной территории (78:31:0001095:14/13)	1-10	см. таблицу	см. таблицу

	103	координат	координат
Четвертая подзона приаэродромной территории (78:31:0001095:14/14)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Пятая подзона приаэродромной территории (78:31:0001095:14/15)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона охраняемого объекта (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район) (реестровый номер границы: 78:00-6.1169)	-	-	-
Единая охранный зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранный зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 17.10.2024 № 03-04/10-10949.

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

(технологическом присоединении) объектов¹⁶⁴ капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А, кадастровый номер 78:31:0001095:14, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	94335.06	113581	5	94326.7	113617.1	9	94319.5	113601.9
2	94353.3	113604.41	6	94320.1	113608.4	10	94314.97	113595.71
3	94333	113619.6	7	94323.4	113606	1	94335.06	113581
4	94329.7	113615	8	94320	113601.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/4

1	94317.73	113593.69	4	94317.09	113596.14	7	94314.97	113595.71
2	94317.57	113594.69	5	94316.69	113596.79	1	94317.73	113593.69
3	94317.38	113595.43	6	94316.2	113597.38			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/6

1	94330.4	113597.26	4	94329.63	113609.58	7	94326.7	113617.1
2	94324.24	113601.54	1	94336.17	113605.16	8	94320.1	113608.4
3	94323.33	113603.05	1	94333.62	113591.8	9	94323.4	113606
4	94331.49	113598.77	2	94342.41	113604.69	10	94320	113601.5
1	94330.4	113597.26	3	94339.86	113606.52	11	94330.06	113594.11
1	94336.17	113605.16	4	94339.26	113605.65	12	94330.21	113594.31
2	94335.03	113603.57	5	94328.52	113613.35	1	94333.62	113591.8
3	94328.49	113607.99	6	94329.7	113615			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/7

1	94333.93	113590.01	29	94331.18	113614.08	57	94322.54	113602.36
2	94334.4	113590.12	30	94331.3	113614.36	58	94322.28	113602.52
3	94334.82	113590.34	31	94331.38	113614.68	59	94321.99	113602.64
4	94335.07	113590.54	32	94331.41	113615	60	94321.68	113602.72
5	94335.34	113590.85	33	94331.38	113615.33	61	94321.37	113602.74
6	94342.85	113601.61	34	94331.3	113615.64	62	94321.21	113602.73
7	94343.6	113602.62	35	94331.17	113615.94	63	94320.9	113602.68
8	94343.86	113602.81	36	94331	113616.22	64	94320	113601.5
9	94344.09	113603.04	37	94330.77	113616.48	65	94319.62	113601.72
10	94344.27	113603.29	38	94329.7	113615	66	94319.45	113601.45
11	94344.41	113603.58	39	94326.7	113617.1	67	94319.34	113601.15
12	94344.51	113603.88	40	94320.1	113608.4	68	94319.27	113600.84
13	94344.56	113604.2	41	94322.13	113606.93	69	94319.25	113600.53
14	94344.55	113604.51	42	94322.29	113607.13	70	94319.28	113600.21
15	94344.5	113604.83	43	94325.16	113611.06	71	94319.36	113599.9
16	94344.32	113605.27	44	94326.6	113612.87	72	94319.49	113599.61
17	94344.19	113605.52	45	94326.66	113612.71	73	94319.67	113599.35
18	94344	113605.79	46	94326.82	113612.42	74	94319.88	113599.11
19	94343.77	113606.03	47	94327.03	113612.17	75	94320.13	113598.91
20	94343.64	113606.14	48	94327.3	113611.92	76	94320.41	113598.76
21	94341.4	113607.8	49	94328.16	113611.29	77	94320.86	113598.61
22	94341.12	113607.97	50	94338.38	113603.77	78	94329.32	113592.57
23	94340.82	113608.09	51	94338.66	113603.6	79	94332.57	113590.35
24	94340.51	113608.17	52	94338.96	113603.47	80	94332.85	113590.19
25	94340.18	113608.19	53	94339.23	113603.41	81	94333.15	113590.08
26	94339.86	113608.16	54	94333.19	113594.77	82	94333.46	113590.01
27	94339.61	113608.1	55	94331.6	113595.86	83	94333.69	113590
28	94339.39	113608.01	56	94323.12	113601.95	1	94333.93	113590.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/8

1	94323.06	113606.25	6	94325.44	113610.16	11	94325.08	113613.16
2	94324.46	113607.99	7	94325.52	113610.77	12	94324.81	113613.67
3	94324.79	113608.47	8	94325.52	113611.38	13	94324.47	113614.16
4	94325.07	113608.98	9	94325.45	113611.99	14	94320.1	113608.4
5	94325.29	113609.56	10	94325.3	113612.59	1	94323.06	113606.25

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/9

1	94334.01	113588.71	5	94336.18	113589.84	9	94337.55	113591.85
2	94334.6	113588.89	6	94336.61	113590.27	10	94337.73	113592.44
3	94335.16	113589.14	7	94336.99	113590.76	11	94338.18	113594.27
4	94335.69	113589.46	8	94337.3	113591.29	12	94338.56	113594.5

13	94339.05	113594.86	48	94333.43	113607.43	83	94320.44	113595.86
14	94339.5	113595.28	49	94333.21	113608	84	94321	113595.62
15	94339.9	113595.76	50	94332.91	113608.55	85	94321.59	113595.44
16	94340.23	113596.28	51	94332.56	113609.05	86	94322.2	113595.34
17	94340.5	113596.83	52	94332.42	113609.21	87	94322.81	113595.31
18	94340.69	113597.41	53	94332.57	113609.47	88	94323.43	113595.36
19	94340.77	113597.78	54	94332.83	113610.03	89	94324.03	113595.49
20	94341.33	113598.08	55	94332.99	113610.47	90	94324.61	113595.68
21	94341.85	113598.4	56	94333.1	113610.91	91	94325.17	113595.95
22	94342.34	113598.79	57	94333.15	113611.21	92	94325.69	113596.28
23	94342.76	113599.23	58	94333.18	113611.52	93	94326.16	113596.68
24	94343.13	113599.72	59	94333.19	113611.82	94	94326.47	113597
25	94343.44	113600.25	60	94333.18	113612.14	95	94326.77	113597.37
26	94343.68	113600.82	61	94333.16	113612.45	96	94327.72	113598.68
27	94343.85	113601.41	62	94333.05	113613.05	97	94328.74	113597.95
28	94343.95	113602.02	63	94332.97	113613.35	98	94327.98	113594.72
29	94343.97	113602.43	64	94332.75	113613.93	99	94327.89	113594.12
30	94343.91	113603.25	65	94332.47	113614.47	100	94327.86	113593.5
31	94343.78	113603.85	66	94332.12	113614.98	101	94327.91	113592.89
32	94343.58	113604.43	67	94330.79	113616.51	102	94328.03	113592.28
33	94343.31	113604.98	68	94329.7	113615	103	94328.23	113591.7
34	94342.97	113605.49	69	94326.7	113617.1	104	94328.5	113591.15
35	94342.57	113605.96	70	94320.1	113608.4	105	94328.83	113590.63
36	94342.12	113606.38	71	94323.4	113606	106	94329.22	113590.15
37	94341.61	113606.73	72	94320	113601.5	107	94329.67	113589.73
38	94341.07	113607.03	73	94319.5	113601.9	108	94330.17	113589.37
39	94340.5	113607.25	74	94317.78	113599.55	109	94330.71	113589.07
40	94339.9	113607.4	75	94317.86	113599.15	110	94331.28	113588.84
41	94339.29	113607.48	76	94318.04	113598.56	111	94331.87	113588.68
42	94338.68	113607.48	77	94318.15	113598.28	112	94332.48	113588.6
43	94338.06	113607.41	78	94318.29	113598	113	94333.1	113588.59
44	94337.47	113607.26	79	94318.61	113597.47	114	94333.71	113588.65
45	94336.61	113606.9	80	94318.99	113596.99	1	94334.01	113588.71
46	94334.78	113605.93	81	94319.42	113596.55			
47	94333.58	113606.83	82	94319.91	113596.18			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/10

1	94335.06	113581	5	94326.7	113617.1	9	94319.5	113601.9
2	94353.3	113604.41	6	94320.1	113608.4	10	94314.97	113595.71
3	94333	113619.6	7	94323.4	113606	1	94335.06	113581
4	94329.7	113615	8	94320	113601.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/11

1	94333	113619.6	9	94333.12	113618.39	17	94334.49	113617.82
2	94332.13	113618.38	10	94333.3	113618.29	18	94334.65	113617.81
3	94332.31	113618.47	11	94333.56	113618.12	19	94334.81	113617.82
4	94332.44	113618.55	12	94333.71	113618.04	20	94334.97	113617.84
5	94332.56	113618.64	13	94333.85	113617.97	21	94335.13	113617.88
6	94332.68	113618.73	14	94334.01	113617.91	22	94335.26	113617.91
7	94332.79	113618.82	15	94334.16	113617.87	1	94335	113619.6
8	94332.92	113618.92	16	94334.32	113617.84			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/12

1	94335.06	113581	3	94346.01	113609.87	5	94351.93	113604.87
2	94353.3	113604.41	4	94345.72	113609.45	1	94335.06	113581

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/13

1	94335.06	113581	5	94326.7	113617.1	9	94319.5	113601.9
2	94353.3	113604.41	6	94320.1	113608.4	10	94314.97	113595.71
3	94333	113619.6	7	94323.4	113606	1	94335.06	113581
4	94329.7	113615	8	94320	113601.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/14

1	94335.06	113581	5	94326.7	113617.1	9	94319.5	113601.9
2	94353.3	113604.41	6	94320.1	113608.4	10	94314.97	113595.71
3	94333	113619.6	7	94323.4	113606	1	94335.06	113581
4	94329.7	113615	8	94320	113601.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:14/15

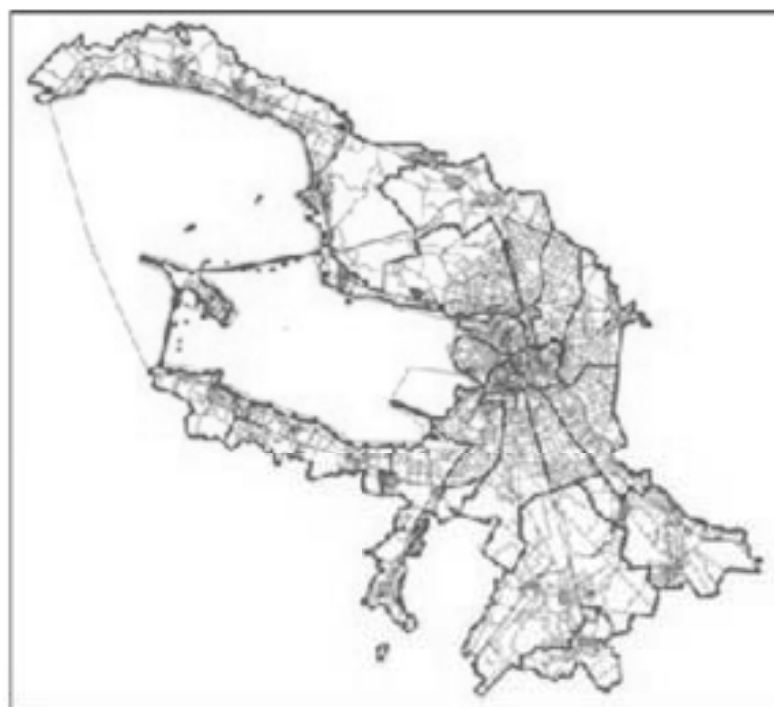
1	94335.06	113581	2	94353.3	113604.41	3	94333	113619.6
---	----------	--------	---	---------	-----------	---	-------	----------

4	94329.7	113615	7	94323.4	113606	10	94314.97	113595.71
5	94326.7	113617.1	8	94320	113601.5	1	94335.06	113581
6	94320.1	113608.4	9	94319.5	113601.9			

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Малая Морская улица, дом 5, литера Б
78:31:0001095:10**



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА¹⁸⁹

N РФ-78-1-06-0-00-2024-3316-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ПН-ДОХОДНЫЙ ДОМ" (регистрационный номер 01-47-61758/24 от 06.11.2024)

(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,

Центральный район, муниципальный округ №78

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:

78:31:0001095:10

Площадь земельного участка:

503 +/- 8 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

[illegible]

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

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

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

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 "малозэтажная 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, нормативов¹⁷³.

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

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №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 "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

174
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 соответствии¹⁷⁸ с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

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

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

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 ¹⁷⁹ними 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, предусмотренных¹⁸⁰ в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

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

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

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

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

А1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений¹⁸², 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.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельном участке не устанавливается.

A8. 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)).

A9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 кв. м на земельный участок;

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A10. 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.

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

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

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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,¹⁸⁴ 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.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приемков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м;

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

Б7. 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.

Б8. 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)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов

составляет 10% от площади земельного участка¹⁸⁵, но не менее 15 кв. м на земельный участок; 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.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта 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.

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

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

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. 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:

Исторический планировочный каркас:

- исторические линии застройки в квартале 1095;

- улицы, проспекты: - ул. М.Морская ул.

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 открытых¹⁸⁶ городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой: М. Морская ул. с участками Гороховой ул. и Вознесенского пр.
Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты 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

№ 1	, нежилое здание - под гостиницу; количество этажей - 6, в том числе подземных - 0; площадь - 2081.4 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1833; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	78:31:0001095:1477

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 водопроводных сетей (78:31:0001095:10/2):

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 40 кв.м.

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

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001095:10/3):

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 169 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:10/4):

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 38 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих¹⁸⁹ сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:10/5):

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 181 кв.м.

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:10/6):

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 21 кв.м.

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

6. Охранная зона линий и сооружений связи (78:31:0001095:10/7):

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 2 кв.м.

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

7. Охранная зона линий и сооружений связи (78:31:0001095:10/8):

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 8 кв.м.

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

8. Охранная зона линий и сооружений связи (78:31:0001095:10/9):

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 1 кв.м.

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

9. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001095:10/10):

9.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

10. Право прохода и проезда (78:31:0001095:10/11):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 43 кв.м.

11. Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район) (реестровый номер границы: 78:00-6.1169):

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

11.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации ; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования

(приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1169; Вид зоны по документу: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район); Тип зоны: Иная зона.

12. Единая охрannая зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221):

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

12.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Законом 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 указанным 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: 78:00-6.1221; Вид зоны по документу: Единая охрannая зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

13. Охрannая зона газораспределительной сети:

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

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

14. Охрannая зона канализационных сетей:

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

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

15. Охрannая зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

16. Охрannая зона водопроводных сетей:

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

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

17. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охрannая зона объектов

культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ⁴⁰¹(31) (далее ООЗ):

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

17.2 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 охранной зоны ООЗ:

1) На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. 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.

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

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 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, 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.

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

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической

застройки может выполняться:

- а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;
- на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;
- г) 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 составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;
- д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

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.

1.9. 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.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

- 2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений¹⁹³, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
- Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
- на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
 - на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.
- 2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.
- 2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.
- 2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (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 не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, 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 отдельных¹⁰⁴ 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, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки 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, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) 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).

18. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

18.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 водопроводных сетей (78:31:0001095:10/2)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001095:10/3)	1-25	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:10/4)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:31:0001095:10/5)	1-33	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	1-10	см. таблицу	см. таблицу

(78:31:0001095:10/6)	196	координат	координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:31:0001095:10/7)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:31:0001095:10/8)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона линий и сооружений связи (78:31:0001095:10/9)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001095:10/10)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:31:0001095:10/11)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона охраняемого объекта (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район) (реестровый номер границы: 78:00-6.1169)	-	-	-
Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ) (реестровый номер границы: 78:00-6.1221)	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ООЗ(31)	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 07.11.2024 № 03-04/10-11751:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б, кадастровый номер 78:31:0001095:10, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

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

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 13.11.2024 №исх-29314/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1.042 куб.м/час (25,00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 14.03.2024 № 31-188140-ПП-ВС, заключенным между ООО «ПН-Доходный дом» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка¹⁹⁸.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,042 куб.м/час (25,00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 14.03.2024 № 31-188141-ПП-ВО, заключенным между ООО «ПН-Доходный дом» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.163 куб.м/час (0.976 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 14.03.2024 № 31-188141-ПП-ВО, заключенным между ООО «ПН-Доходный дом» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной 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 с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

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	94300.63	113606.23	7	94323.4	113606	13	94313.55	113623.48
2	94300.82	113606.08	8	94320.1	113608.4	14	94313.14	113623.86
3	94313.77	113596.59	9	94326.7	113617.1	15	94305.08	113612.77
4	94314.97	113595.71	10	94329.7	113615	16	94305.19	113612.73
5	94319.5	113601.9	11	94333	113619.6	1	94300.63	113606.23
6	94320	113601.5	12	94318.27	113630.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/2

1	94313.88	113596.51	6	94312.66	113600.23	11	94300.82	113606.08
2	94311.63	113597.31	7	94312.09	113600.8	12	94313.77	113596.59
3	94313.76	113598.11	8	94312.05	113600.83	1	94313.88	113596.51
4	94313.51	113598.87	9	94302.35	113608.69			
5	94313.14	113599.59	10	94306.63	113606.23			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/3

1	94305.92	113613.92	10	94315.96	113604.31	19	94320.1	113608.4
2	94311.63	113609.61	11	94316.82	113604.12	20	94323.21	113612.51
3	94312.44	113608.93	12	94317.71	113604.09	21	94322.86	113613.22
4	94312.54	113608.05	13	94318.58	113604.22	22	94322.4	113613.86
5	94312.8	113607.2	14	94319.42	113604.5	23	94321.84	113614.43
6	94313.21	113606.42	15	94320.2	113604.92	24	94321.58	113614.64
7	94313.74	113605.71	16	94320.89	113605.47	25	94312.01	113622.3
8	94314.39	113605.11	17	94321.48	113606.14	1	94305.92	113613.92
9	94315.14	113604.64	18	94322.08	113606.96			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/4

1	94316.2	113597.39	5	94304.8	113605.81	9	94313.77	113596.59
2	94316.04	113597.55	6	94301.88	113608.02	10	94314.97	113595.71
3	94315.73	113597.82	7	94306.63	113606.23	1	94316.2	113597.39
4	94315.58	113597.94	8	94300.82	113606.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/5

1	94306.55	113614.79	13	94317.78	113599.55	25	94326.81	113617.58
2	94308.34	113612.95	14	94319.5	113601.9	26	94325.98	113617.37
3	94308.54	113612.76	15	94320	113601.5	27	94325.21	113617.02
4	94308.75	113612.57	16	94323.4	113606	28	94324.5	113616.54
5	94308.97	113612.41	17	94320.1	113608.4	29	94323.89	113615.96
6	94319.61	113604.62	18	94326.7	113617.1	30	94323.39	113615.27
7	94319.34	113604.16	19	94329.7	113615	31	94323.01	113614.52
8	94318.68	113603.25	20	94330.8	113616.54	32	94315.21	113620.23
9	94318.26	113602.58	21	94330.09	113617.01	33	94312.51	113623
10	94317.96	113601.86	22	94329.32	113617.36	1	94306.55	113614.79
11	94317.78	113601.1	23	94328.5	113617.58			
12	94317.71	113600.32	24	94327.65	113617.65			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/6

1	94317.04	113628.33	5	94322.83	113623.96	9	94326.21	113624.41
2	94320.55	113625.15	6	94323.69	113623.85	10	94318.27	113630.04
3	94321.23	113624.62	7	94324.56	113623.88	1	94317.04	113628.33
4	94322	113624.22	8	94325.4	113624.07			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/7

1	94302.15	113605.11	4	94301.89	113606.59	7	94300.63	113606.23
2	94302.19	113605.62	5	94301.58	113607	8	94300.82	113606.08
3	94302.1	113606.12	6	94301.33	113607.23	1	94302.15	113605.11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/8

1	94309.12	113618.32	6	94311.62	113617.98	11	94312.45	113620.37
2	94309.54	113617.97	7	94312.05	113618.33	12	94312.2	113620.86
3	94310.04	113617.75	8	94312.36	113618.78	13	94311.58	113621.71
4	94310.58	113617.68	9	94312.54	113619.29	1	94309.12	113618.32
5	94311.12	113617.76	10	94312.57	113619.84			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/9

1	94317.74	113629.3	4	94318.72	113628.92	7	94318.27	113630.04
2	94317.83	113629.24	5	94319.2	113628.93	1	94317.74	113629.3
3	94318.25	113629.02	6	94319.67	113629.05			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/10

1	94300.63	113606.23	7	94323.4	113606	13	94313.55	113623.48
2	94300.82	113606.08	8	94320.1	113608.4	14	94313.14	113623.86
3	94313.77	113596.59	9	94326.7	113617.1	15	94305.08	113612.77
4	94314.97	113593.71	10	94329.7	113615	16	94305.19	113612.73
5	94319.5	113601.9	11	94333	113619.6	1	94300.63	113606.23
6	94320	113601.5	12	94318.27	113630.04			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/11

1	94308.21	113617.07	3	94322	113630.91	1	94308.21	113617.07
2	94320.25	113608.6	4	94309.9	113619.41			

Приложение 6

**Копии Выписок из Единого государственного реестра
недвижимости об объектах недвижимости**

202
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полномочиями публично-правовой компании "Роскадастр"
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.11.2024, поступившего на рассмотрение 14.11.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВН-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:	78:31:0001095:14		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001095		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.06.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А		
Площадь:	785 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.:	30332435.56		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3083, 78:31:0001095:1015		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
Сведения о кадастровом инженере:	Ермакова Ольга Геннадьевна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 10.06.2020 Смирнов Александр Владимирович, СНИЛС 113-326-219 06, дата завершения кадастровых работ: 03.10.2023		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Стефанов Александрович Игоревич Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1169 от 09.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов., вид/наименование: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район), тип: Иная зона, дата решения: 18.10.2023, номер решения: 128, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба охраны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1221 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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., вид/наименование: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	

 документ подписан электронной подписью Стефанов ОВЕРЕСЛАВОВИЧ ПЕТРОВИЧ Видовая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насаемого дома социального использования или насаемого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,	

 Документ подписан электронной подписью Стефанов Олександрович Михайлович Министерство федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031		Инициалы, фамилия	
Полное наименование должности			

		Лист № 4	лист 4
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела I: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУ/ВН-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:	78:31:0061095:14		
	предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия с 09.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2024; реквизиты документа-основания: законом 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 указанным зон» от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.		
Получатель выписки:	Какункина Анна Александровна		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Средства 00968DC18A6C3B4A7D7E2D76EEF819
Владельцы ФЭДРАЛНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ПОЛИЦИИ, КАДАСТРОВАЯ ПАЛЛАТА
Телефоны: + 7(8) 302 302-xx на 28.06.2021

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИМПУЛЬСЫ. ФОРМЫ

206
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	23.07.2024 15:25:47	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:14-78/011/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.07.2024 16.03.2028 и вступает в силу с момента заключения договора.	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ММ5", ИНН: 7841085196	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, предоставляемого для реконструкции объекта недвижимости, № 03/ЗК-11395, выдан 08.07.2024, дата государственной регистрации: 23.07.2024, номер государственной регистрации: 78:31:0001095:14-78/011/2024-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении заложенным и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Супрунова Ойовесовна Владимировна Ведущий Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность с 01.06.2024 по 31.05.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

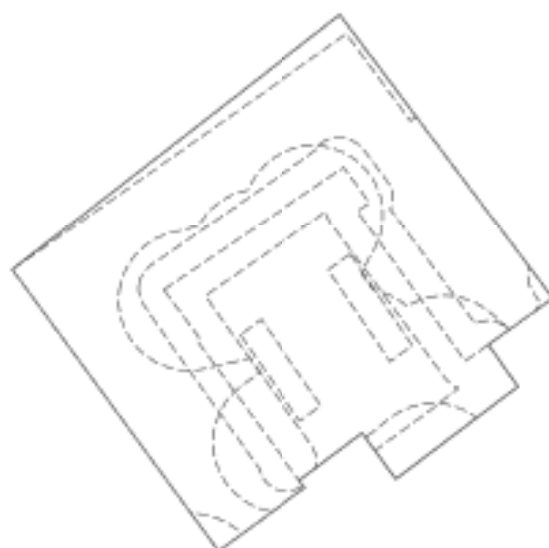
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Изданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВН-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

Полное наименование должности		Инициалы, фамилия	
		 Документ подписан электронной подписью Супрунова Овдовиславовича/Овдовислав Владимировича Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	52°4.6'	29.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	143°11.6'	25.35	данные отсутствуют	78:31:0001095:12(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	234°20.7'	5.66	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	145°0.5'	3.66	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	232°48.9'	10.92	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	323°58.4'	4.08	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	232°55.6'	5.64	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	141°20.4'	0.64	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	233°48.1'	7.67	данные отсутствуют	78:31:0001095:10	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.1	323°47.3'	24.9	данные отсутствуют	78:31:0001095:11	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Изданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВН-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

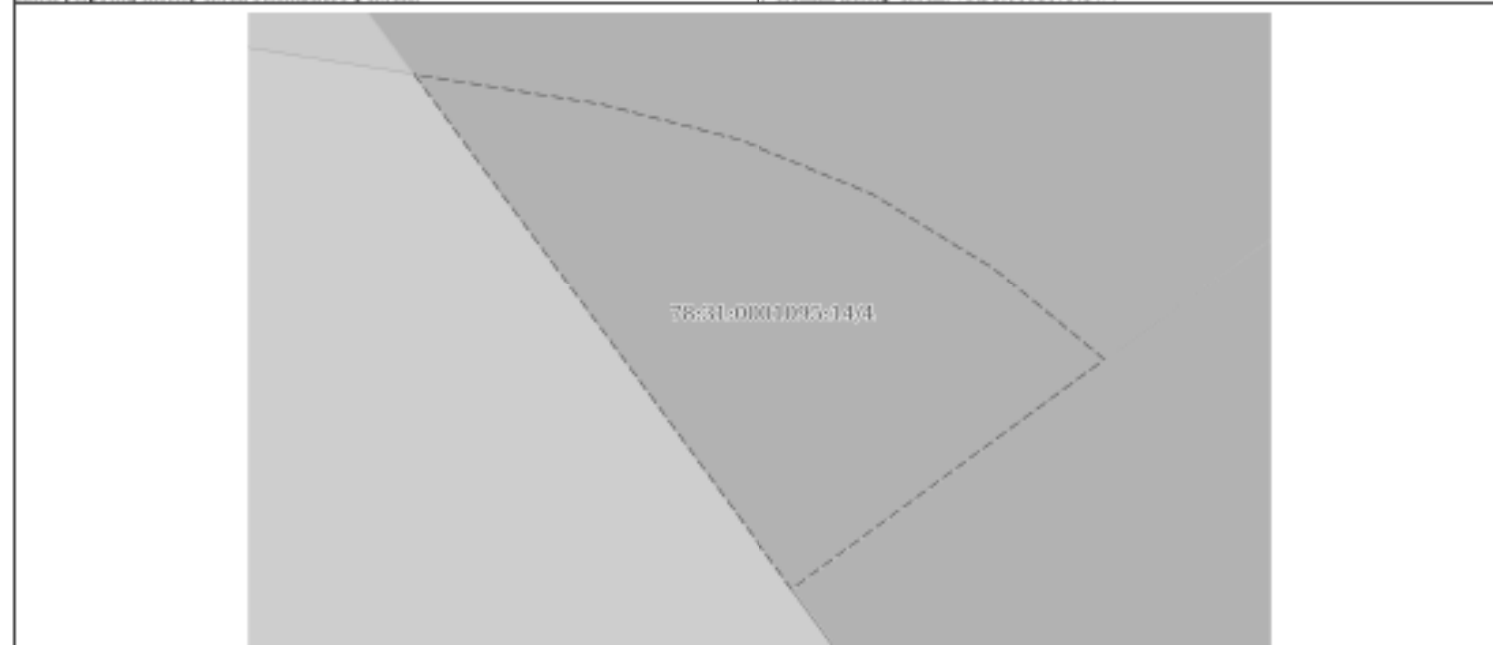
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94335.06	113581	-	-
2	94353.3	113604.41	-	-
3	94333	113619.6	-	-
4	94329.7	113615	-	-
5	94326.7	113617.1	-	-
6	94320.1	113608.4	-	-
7	94323.4	113606	-	-
8	94320	113601.5	-	-
9	94319.5	113601.9	-	-
10	94314.97	113595.71	-	-
1	94335.06	113581	-	-

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа проверки электронной подписи Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001095:14/4
---	---

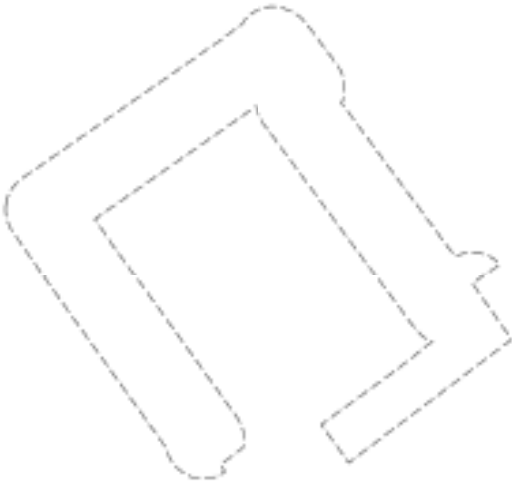


Масштаб 1:30	Условные обозначения:	
--------------	-----------------------	--

Полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/6	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского областного суда Имярек: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

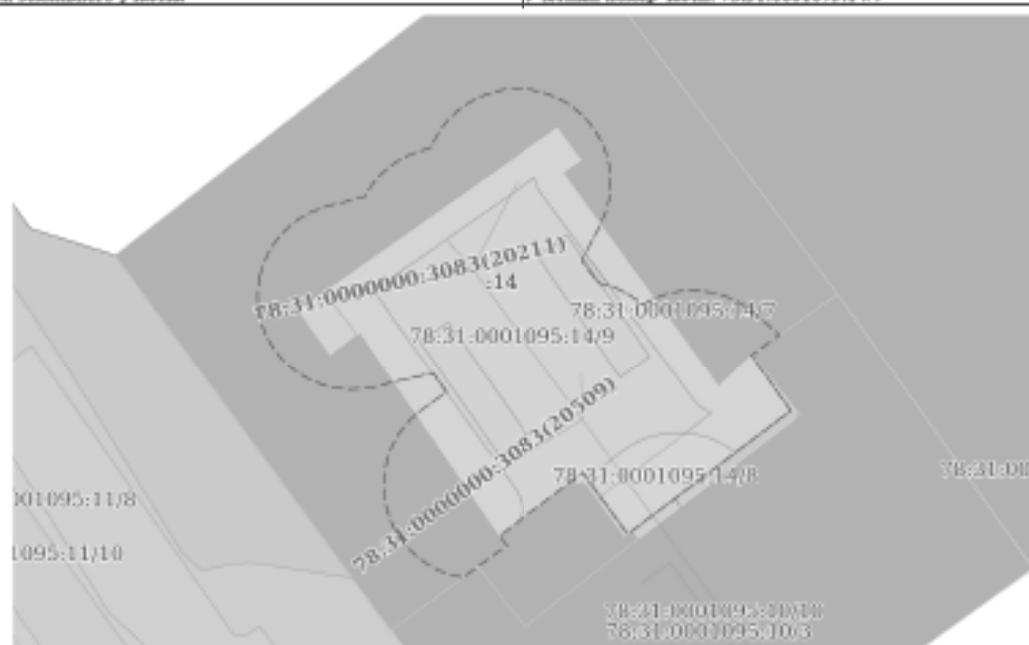
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/7	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/8	
Масштаб 1:60	Условные обозначения:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьи по первой инстанции Иванова ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/9	



Масштаб 1:300

Основные обозначения:

ПОДНОС НА ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/10	
			
Масштаб 1:400		Основные обозначения:	

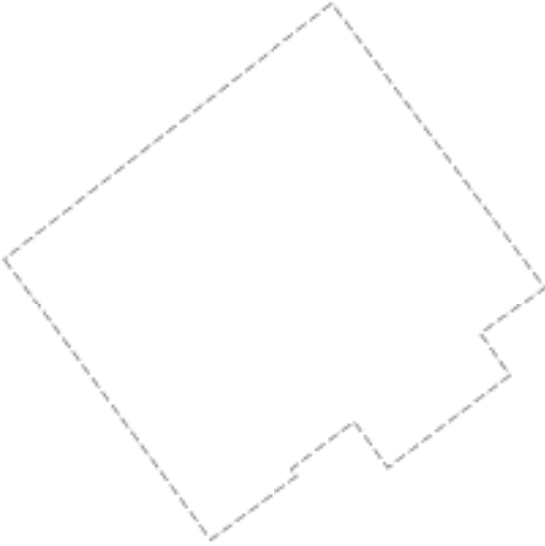
ПОДНОС НА ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТОМ ОБЩЕСТВЕННОГО КОМПЬЮТЕРНОГО ПОДПИСАНИЯ ВЫДАННЫМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/11	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского областного суда Имярек: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/12	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Судьями арбитражного суда	
		Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/13	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями областного суда Имярек: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/14	



Масштаб 1:400

Основные обозначения:

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации сертификата Подпись ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 11	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:14/15	



Масштаб 1:400

Основные обозначения:

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского областного суда Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031			

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001095:14/4	4	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона квалификационных сетей
78:31:0001095:14/6	257	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:31:0001095:14/7	229	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона газораспределительной сети
78:31:0001095:14/8	22	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона водопроводных сетей
78:31:0001095:14/9	402	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): охранная зона квалификационных сетей
78:31:0001095:14/10	785	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая охранная зона
78:31:0001095:14/11	2	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:31:0001095:14/12	24	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:31:0001095:14/13	785	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Третья подзона придорожной территории

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
78:31:0001095:14/14	785	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Четвертая подзона приаэродромной территории	
78:31:0001095:14/15	785	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Пятая подзона приаэродромной территории	
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район); Тип зоны: Иная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом 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:	

 документ подписан электронной подписью Стефанов ОВЕРЕСЛАВОВИЧУЛОВИЧЕВИЧ Вид документа ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	
		78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obrazovaniya i Podpisi Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВН-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94317.73	113593.69	-	-
2	94317.57	113594.69	-	-
3	94317.38	113595.43	-	-
4	94317.09	113596.14	-	-
5	94316.69	113596.79	-	-
6	94316.2	113597.38	-	-
7	94314.97	113595.71	-	-
1	94317.73	113593.69	-	-

Полное наименование должности	 Документ подписан электронной подписью Супрунова Олега Владимировича Ведущий Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

226

Лист 23

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94330.4	113597.26	-	-
2	94324.24	113601.54	-	-
3	94325.33	113603.05	-	-
4	94331.49	113598.77	-	-
1	94330.4	113597.26	-	-
1	94336.17	113605.16	-	-
2	94335.03	113603.57	-	-
3	94328.49	113607.99	-	-
4	94329.63	113609.58	-	-
1	94336.17	113605.16	-	-
1	94333.62	113591.8	-	-
2	94342.41	113604.69	-	-
3	94339.86	113606.52	-	-
4	94339.26	113605.65	-	-
5	94328.52	113613.35	-	-
6	94329.7	113615	-	-
7	94326.7	113617.1	-	-
8	94320.1	113608.4	-	-
9	94323.4	113606	-	-
10	94320	113601.5	-	-
11	94330.06	113594.11	-	-
12	94330.21	113594.31	-	-
1	94333.62	113591.8	-	-



Документ подписан
электронной подписью

Судьями арбитражного суда
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: с 01.08.2018 по 31.08.2018

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94333.93	113590.01	-	0.1
2	94334.4	113590.12	-	0.1
3	94334.82	113590.34	-	0.1
4	94335.07	113590.54	-	0.1
5	94335.34	113590.85	-	0.1
6	94342.85	113601.61	-	0.1
7	94343.6	113602.62	-	0.1
8	94343.86	113602.81	-	0.1
9	94344.09	113603.04	-	0.1
10	94344.27	113603.29	-	0.1
11	94344.41	113603.58	-	0.1
12	94344.51	113603.88	-	0.1
13	94344.56	113604.2	-	0.1
14	94344.55	113604.51	-	0.1
15	94344.5	113604.83	-	0.1
16	94344.32	113605.27	-	0.1
17	94344.19	113605.52	-	0.1
18	94344	113605.79	-	0.1
19	94343.77	113606.03	-	0.1
20	94343.64	113606.14	-	0.1
21	94341.4	113607.8	-	0.1
22	94341.12	113607.97	-	0.1
23	94340.82	113608.09	-	0.1
24	94340.51	113608.17	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата электронной подписи Выданной ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

228

Лист 27

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
1	2	3	4	5
25	94340.18	113608.19	-	0.1
26	94339.86	113608.16	-	0.1
27	94339.61	113608.1	-	0.1
28	94339.39	113608.01	-	0.1
29	94331.18	113614.08	-	0.1
30	94331.3	113614.36	-	0.1
31	94331.38	113614.68	-	0.1
32	94331.41	113615	-	0.1
33	94331.38	113615.33	-	0.1
34	94331.3	113615.64	-	0.1
35	94331.17	113615.94	-	0.1
36	94331	113616.22	-	0.1
37	94330.77	113616.48	-	0.1
38	94329.7	113615	-	0.1
39	94326.7	113617.1	-	0.1
40	94320.1	113608.4	-	0.1
41	94322.13	113606.93	-	0.1
42	94322.29	113607.13	-	0.1
43	94325.16	113611.06	-	0.1
44	94326.6	113612.87	-	0.1
45	94326.66	113612.71	-	0.1
46	94326.82	113612.42	-	0.1
47	94327.03	113612.17	-	0.1
48	94327.3	113611.92	-	0.1
49	94328.16	113611.29	-	0.1
50	94338.38	113603.77	-	0.1
51	94338.66	113603.6	-	0.1
52	94338.96	113603.47	-	0.1
53	94339.23	113603.41	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа проверки электронной подписи ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

229

Лист 28

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:			78:31:0001095:14	
1	2	3	4	5
54	94333.19	113594.77	-	0.1
55	94331.6	113595.86	-	0.1
56	94323.12	113601.95	-	0.1
57	94322.54	113602.36	-	0.1
58	94322.28	113602.52	-	0.1
59	94321.99	113602.64	-	0.1
60	94321.68	113602.72	-	0.1
61	94321.37	113602.74	-	0.1
62	94321.21	113602.73	-	0.1
63	94320.9	113602.68	-	0.1
64	94320	113601.5	-	0.1
65	94319.62	113601.72	-	0.1
66	94319.45	113601.45	-	0.1
67	94319.34	113601.15	-	0.1
68	94319.27	113600.84	-	0.1
69	94319.25	113600.53	-	0.1
70	94319.28	113600.21	-	0.1
71	94319.36	113599.9	-	0.1
72	94319.49	113599.61	-	0.1
73	94319.67	113599.35	-	0.1
74	94319.88	113599.11	-	0.1
75	94320.13	113598.91	-	0.1
76	94320.41	113598.76	-	0.1
77	94320.86	113598.61	-	0.1
78	94329.32	113592.57	-	0.1
79	94332.57	113590.35	-	0.1
80	94332.85	113590.19	-	0.1
81	94333.15	113590.08	-	0.1
82	94333.46	113590.01	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

230				Лист 29	
Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 41					
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041					
Кадастровый номер:			78:31:0001095:14		
1	2	3	4	5	
83	94333.69	113590	-	0.1	
1	94333.93	113590.01	-	0.1	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями областного суда Имярек: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ					

231

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41	
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94323.06	113606.25	-	0.1
2	94324.46	113607.99	-	0.1
3	94324.79	113608.47	-	0.1
4	94325.07	113608.98	-	0.1
5	94325.29	113609.56	-	0.1
6	94325.44	113610.16	-	0.1
7	94325.52	113610.77	-	0.1
8	94325.52	113611.38	-	0.1
9	94325.45	113611.99	-	0.1
10	94325.3	113612.59	-	0.1
11	94325.08	113613.16	-	0.1
12	94324.81	113613.67	-	0.1
13	94324.47	113614.16	-	0.1
14	94320.1	113608.4	-	0.1
1	94323.06	113606.25	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имярек ФИДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИИ-001/2024-277918041			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94334.01	113588.71	-	0.1
2	94334.6	113588.89	-	0.1
3	94335.16	113589.14	-	0.1
4	94335.69	113589.46	-	0.1
5	94336.18	113589.84	-	0.1
6	94336.61	113590.27	-	0.1
7	94336.99	113590.76	-	0.1
8	94337.3	113591.29	-	0.1
9	94337.55	113591.85	-	0.1
10	94337.73	113592.44	-	0.1
11	94338.18	113594.27	-	0.1
12	94338.56	113594.5	-	0.1
13	94339.05	113594.86	-	0.1
14	94339.5	113595.28	-	0.1
15	94339.9	113595.76	-	0.1
16	94340.23	113596.28	-	0.1
17	94340.5	113596.83	-	0.1
18	94340.69	113597.41	-	0.1
19	94340.77	113597.78	-	0.1
20	94341.33	113598.08	-	0.1
21	94341.85	113598.4	-	0.1
22	94342.34	113598.79	-	0.1
23	94342.76	113599.23	-	0.1
24	94343.13	113599.72	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

233

Лист 34

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
14.11.2024г. № КУВИИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
1	2	3	4	5
25	94343.44	113600.25	-	0.1
26	94343.68	113600.82	-	0.1
27	94343.85	113601.41	-	0.1
28	94343.95	113602.02	-	0.1
29	94343.97	113602.63	-	0.1
30	94343.91	113603.25	-	0.1
31	94343.78	113603.85	-	0.1
32	94343.58	113604.43	-	0.1
33	94343.31	113604.98	-	0.1
34	94342.97	113605.49	-	0.1
35	94342.57	113605.96	-	0.1
36	94342.12	113606.38	-	0.1
37	94341.61	113606.73	-	0.1
38	94341.07	113607.03	-	0.1
39	94340.5	113607.25	-	0.1
40	94339.9	113607.4	-	0.1
41	94339.29	113607.48	-	0.1
42	94338.68	113607.48	-	0.1
43	94338.06	113607.41	-	0.1
44	94337.47	113607.26	-	0.1
45	94336.61	113606.9	-	0.1
46	94334.78	113605.93	-	0.1
47	94333.58	113606.83	-	0.1
48	94333.43	113607.43	-	0.1
49	94333.21	113608	-	0.1
50	94332.91	113608.55	-	0.1
51	94332.56	113609.05	-	0.1
52	94332.42	113609.21	-	0.1
53	94332.57	113609.47	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
Полное наименование должности		Инициалы, фамилия

234

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
1	2	3	4	5
54	94332.83	113610.03	-	0.1
55	94332.99	113610.47	-	0.1
56	94333.1	113610.91	-	0.1
57	94333.15	113611.21	-	0.1
58	94333.18	113611.52	-	0.1
59	94333.19	113611.82	-	0.1
60	94333.18	113612.14	-	0.1
61	94333.16	113612.45	-	0.1
62	94333.05	113613.05	-	0.1
63	94332.97	113613.35	-	0.1
64	94332.75	113613.93	-	0.1
65	94332.47	113614.47	-	0.1
66	94332.12	113614.98	-	0.1
67	94330.79	113616.51	-	0.1
68	94329.7	113615	-	0.1
69	94326.7	113617.1	-	0.1
70	94320.1	113608.4	-	0.1
71	94323.4	113606	-	0.1
72	94320	113601.5	-	0.1
73	94319.5	113601.9	-	0.1
74	94317.78	113599.55	-	0.1
75	94317.86	113599.15	-	0.1
76	94318.04	113598.56	-	0.1
77	94318.15	113598.28	-	0.1
78	94318.29	113598	-	0.1
79	94318.61	113597.47	-	0.1
80	94318.99	113596.99	-	0.1
81	94319.42	113596.55	-	0.1
82	94319.91	113596.18	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Видеоматрица ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

235

Лист 34

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
14.11.2024г. № КУВН-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
1	2	3	4	5
83	94320.44	113595.86	-	0.1
84	94321	113595.62	-	0.1
85	94321.59	113595.44	-	0.1
86	94322.2	113595.34	-	0.1
87	94322.81	113595.31	-	0.1
88	94323.43	113595.36	-	0.1
89	94324.03	113595.49	-	0.1
90	94324.61	113595.68	-	0.1
91	94325.17	113595.95	-	0.1
92	94325.69	113596.28	-	0.1
93	94326.16	113596.68	-	0.1
94	94326.47	113597	-	0.1
95	94326.77	113597.37	-	0.1
96	94327.72	113598.68	-	0.1
97	94328.74	113597.95	-	0.1
98	94327.98	113594.72	-	0.1
99	94327.89	113594.12	-	0.1
100	94327.86	113593.5	-	0.1
101	94327.91	113592.89	-	0.1
102	94328.03	113592.28	-	0.1
103	94328.23	113591.7	-	0.1
104	94328.5	113591.15	-	0.1
105	94328.83	113590.63	-	0.1
106	94329.22	113590.15	-	0.1
107	94329.67	113589.73	-	0.1
108	94330.17	113589.37	-	0.1
109	94330.71	113589.07	-	0.1
110	94331.28	113588.84	-	0.1
111	94331.87	113588.68	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны: ООО «СЕРВИС-КАДАСТР» Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

237

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/10				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94335.06	113581	-	0.1
2	94353.3	113604.41	-	0.1
3	94333	113619.6	-	0.1
4	94329.7	113615	-	0.1
5	94326.7	113617.1	-	0.1
6	94320.1	113608.4	-	0.1
7	94323.4	113606	-	0.1
8	94320	113601.5	-	0.1
9	94319.5	113601.9	-	0.1
10	94314.97	113595.71	-	0.1
1	94335.06	113581	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата ключа проверки электронной подписи ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

238

Лист 37

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/11				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94333	113619.6	-	0.1
2	94332.13	113618.38	-	0.1
3	94332.31	113618.47	-	0.1
4	94332.44	113618.55	-	0.1
5	94332.56	113618.64	-	0.1
6	94332.68	113618.73	-	0.1
7	94332.79	113618.62	-	0.1
8	94332.92	113618.52	-	0.1
9	94333.12	113618.39	-	0.1
10	94333.3	113618.29	-	0.1
11	94333.56	113618.12	-	0.1
12	94333.71	113618.04	-	0.1
13	94333.85	113617.97	-	0.1
14	94334.01	113617.91	-	0.1
15	94334.16	113617.87	-	0.1
16	94334.32	113617.84	-	0.1
17	94334.49	113617.82	-	0.1
18	94334.65	113617.81	-	0.1
19	94334.81	113617.82	-	0.1
20	94334.97	113617.84	-	0.1
21	94335.13	113617.88	-	0.1
22	94335.26	113617.91	-	0.1
1	94333	113619.6	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертификата электронной подписи Выданный ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

239					Лист 38				
Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 15 раздела 4.2			Всего листов раздела 4.2: 18			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 41	
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041									
Кадастровый номер:					78:31:0001095:14				
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка									
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/12									
Система координат МСК-64									
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м					
	X	Y							
1	2	3	4	5					
1	94335.06	113581	-	0.1					
2	94353.3	113604.41	-	0.1					
3	94346.01	113609.87	-	0.1					
4	94345.72	113609.45	-	0.1					
5	94351.93	113604.87	-	0.1					
1	94335.06	113581	-	0.1					

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

240

Лист 39

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 16 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/13				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94335.06	113581	-	0.1
2	94353.3	113604.41	-	0.1
3	94333	113619.6	-	0.1
4	94329.7	113615	-	0.1
5	94326.7	113617.1	-	0.1
6	94320.1	113608.4	-	0.1
7	94323.4	113606	-	0.1
8	94320	113601.5	-	0.1
9	94319.5	113601.9	-	0.1
10	94314.97	113595.71	-	0.1
1	94335.06	113581	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

241

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/14				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94335.06	113581	-	0.1
2	94353.3	113604.41	-	0.1
3	94333	113619.6	-	0.1
4	94329.7	113615	-	0.1
5	94326.7	113617.1	-	0.1
6	94320.1	113608.4	-	0.1
7	94323.4	113606	-	0.1
8	94320	113601.5	-	0.1
9	94319.5	113601.9	-	0.1
10	94314.97	113595.71	-	0.1
1	94335.06	113581	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

242

Лист 41

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
				Всего листов выписки: 41
14.11.2024г. № КУВИ-001/2024-277918041				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:14		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:14/15				
Система координат МСК-64				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94335.06	113581	-	0.1
2	94353.3	113604.41	-	0.1
3	94333	113619.6	-	0.1
4	94329.7	113615	-	0.1
5	94326.7	113617.1	-	0.1
6	94320.1	113608.4	-	0.1
7	94323.4	113606	-	0.1
8	94320	113601.5	-	0.1
9	94319.5	113601.9	-	0.1
10	94314.97	113595.71	-	0.1
1	94335.06	113581	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями областного суда Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

243
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полномочиями публично-правовой компании "Роскадастр"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.05.2024, поступившего на рассмотрение 27.05.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Запись			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 45
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969			
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1015		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001095		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1095:0:42		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера А		
Площадь:	1989.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1833		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	88548743.81		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001095:14		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001095:1126, 78:31:0001095:1127, 78:31:0001095:1128, 78:31:0001095:1129, 78:31:0001095:1130, 78:31:0001095:1131, 78:31:0001095:1132, 78:31:0001095:1133, 78:31:0001095:1134, 78:31:0001095:1135, 78:31:0001095:1136, 78:31:0001095:1137, 78:31:0001095:1138, 78:31:0001095:1139, 78:31:0001095:1140, 78:31:0001095:1324, 78:31:0001095:1325, 78:31:0001095:1326, 78:31:0001095:1329, 78:31:0001095:1330, 78:31:0001095:1331, 78:31:0001095:1332, 78:31:0001095:1333, 78:31:0001095:1334, 78:31:0001095:1729, 78:31:0001095:1728		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 документ подписан электронно Служба ФГБУ "Роскадастр" по Санкт-Петербургу Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 45
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969			
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1015		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 07.10.2011 Семашко Ольга Сергеевна, СНИЛС 12712758351, договор на выполнение кадастровых работ от 07.08.2023 № 0392, дата завершения кадастровых работ: 17.08.2023 Семашко Ольга Сергеевна, СНИЛС 12712758351, договор на выполнение кадастровых работ от 07.08.2023 № 0392, дата завершения кадастровых работ: 17.08.2023 Смирнов Александр Владимирович, СНИЛС 11332621906, договор на выполнение кадастровых работ от 09.10.2023 № 09/10/23-005, дата завершения кадастровых работ: 09.10.2023 Смирнов Александр Владимирович, № 31065, а СРО "ПроФДКИ", СНИЛС 11332621906, договор на выполнение кадастровых работ от 02.02.2024 № 02/02/24-001, дата завершения кадастровых работ: 02.02.2024		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тимофеева Елена Владимировна		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы ОБЛАСТНОГО КАДАСТРА ИЛИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2024	Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 45
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1015	

Схема расположения объектов недвижимости (части объектов недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Стороны ОБЩЕСТВОПОЛЬЗОВАТЕЛЯ Владельца ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 45
27.05.2024г. № КУВВ-001/2024-143137969			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1015	

I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	94335.06	113581	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94353.3	113604.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94333	113619.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94329.7	113615	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94328.03	113613.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94339.5	113604.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94340.14	113605.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94341.89	113604.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94332.11	113590.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94329.71	113592.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94330.93	113594.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	94319.99	113601.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 Документ подписан электронно Служба кадастрового учета и регистрации Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должность: с 27.04.2022 по 19.05.2024	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 45	
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969							
Кадастровый номер:				78:31:0001095:1015			
13	94319.48	113601.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	94314.97	113595.71	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94335.06	113581	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями ОБЛАСТНОГО СУДА ГОРНО-АЛТАЙСКОЙ РЕСПУБЛИКИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2022 по 19.05.2024	Инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 45	
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969							
Кадастровый номер:				78:31:0001095:1015			
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		H1	H2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ОБЛАСТНОГО СЕРВИСА ЭЛЕКТРОННОГО ПОДПИСАНИЯ Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 45
27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1015	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001095:1126	1	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	46.7
2	78:31:0001095:1127	2	40-Н	Нежилое	данные отсутствуют	51.7
3	78:31:0001095:1128	2	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	134.5
4	78:31:0001095:1129	2	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50.5
5	78:31:0001095:1130	2	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	67.9
6	78:31:0001095:1131	3	41-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.4
7	78:31:0001095:1132	3	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	153.7
8	78:31:0001095:1133	3	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	48.5
9	78:31:0001095:1134	3	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	51.7
10	78:31:0001095:1135	4	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	39.7
11	78:31:0001095:1136	4	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	154.5
12	78:31:0001095:1137	4	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	68.4
13	78:31:0001095:1138	4	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	53
14	78:31:0001095:1139	цокольный	13	Нежилое	данные отсутствуют	70.7
15	78:31:0001095:1140	цокольный	26	Нежилое	данные отсутствуют	24.9
16	78:31:0001095:1324	цокольный	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	43.3
17	78:31:0001095:1325	1	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.1
18	78:31:0001095:1326	5	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	50
19	78:31:0001095:1329	1, 2, 3, 4, 5	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	52
20	78:31:0001095:1330	1, 2, 3, 4, 5	3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	48.4
21	78:31:0001095:1331	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10.1
22	78:31:0001095:1332	1, 2, 3, 4, 5	4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	52
23	78:31:0001095:1333	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	29.5
24	78:31:0001095:1334	1	5ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	13.6
25	78:31:0001095:1729	5	б/н1	Нежилое	данные отсутствуют	267.7
26	78:31:0001095:1728	5	б/н2	Нежилое	данные отсутствуют	71.7



Документ подписан
электронной подписью

Супруга ОБЕЛАНТАСОВА ОЛЬГА СЕРГЕЕВНА
Выдана ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2034

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 2

План 2-го этажа здания, план здания расположенный
над участком недвижимостиПлан 2-го этажа, 20.1.2024
1:100

Масштаб:	1:100
Дата:	27.05.2024
Выполнил:	Специалист по кадастровому делопроизводству
Проверил:	Специалист по кадастровому делопроизводству
Подпись:	

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСпециалист по кадастровому делопроизводству
Инициалы, фамилия
РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

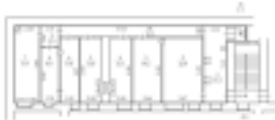
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВНН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 2

План 2-го этажа здания, план здания расположенный
над участком недвижимостиПлан 2-го этажа здания
1:100

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинформационно-технологический
Центр Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.06.2022 по 19.06.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 3

План 3-го этажа здания, план общего пользования,
вид объекта недвижимостиВысота: 8,100
5-1-03

Масштаб:	1:100
Дата:	27.05.2024
Лист:	13
Всего листов:	45
Всего разделов:	5
Всего листов выписки:	45

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинформационно-технологический
Центр Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 3

План 3-го этажа здания, план общего пользования,
в том числе общие помещенияПлан 3-го этажа
3-1-1-2

Масштаб:	1:100
Дата:	27.05.2024
Выполнил:	Специалист по кадастровому делопроизводству
Проверил:	Специалист по кадастровому делопроизводству
Подпись:	

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСпециалиста ОБЛАСТНОГО КАДАСТРОВЫХ УСЛУГ
Видеонаблюдения ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 3

План 3-го этажа здания, план 3-го этажа здания
План 3-го этажа зданияЭтаж 3-й
3-й этаж

Масштаб:	1:100
Дата:	27.05.2024
Выполнил:	Специалист
Проверил:	Специалист
Согласовано:	Специалист

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСпециалист ОБЛАСТНОГО УПРАВЛЕНИЯ
Земельно-кадастрового обслуживания
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Должность: с 27.05.2022 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4

План этажа здания, расположенного
по адресу: 78:31:0001095:1015

Этаж: 4



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинтендент государственного
кадастра недвижимости
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4

План 4-го этажа здания, расположенного
по адресу: г. Москва, м.п. 123456789

Этаж № 4



Масштаб:	1:100
Дата:	27.05.2024
Выполнил:	С.И. Иванов
Проверил:	А.В. Петров
Утвердил:	Г.М. Сидоров

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперпользователь
Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4

План этажа объекта, этаж, план здания (зданий),
план участка (участков) недвижимостиЭтаж № 4
41:0000000.01

Итого: 100
Содержание:
1. План этажа (этажей) здания (зданий),
2. План участка (участков) недвижимости
3. План здания (зданий),
4. План участка (участков) недвижимости
5. План здания (зданий),
6. План участка (участков) недвижимости
7. План здания (зданий),
8. План участка (участков) недвижимости
9. План здания (зданий),
10. План участка (участков) недвижимости

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСудьями ОБЛАСТНОГО СУДА ГОРНОСТАВРОПОЛЬСКОЙ
ОБЛАСТИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2022 по 19.06.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4

План этажа здания, расположенного
по адресу: 78:31:0001095:1015

Этаж: 4



Масштаб:	1:100
Дата:	27.05.2024
Исполнитель:	Специализированная организация
Проверен:	Специализированная организация
Согласован:	Специализированная организация
Подпись:	

Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСтороженко ОВЛАДИМИР СЕРГЕЕВИЧ
Заместитель ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Должность с 27.04.2022 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

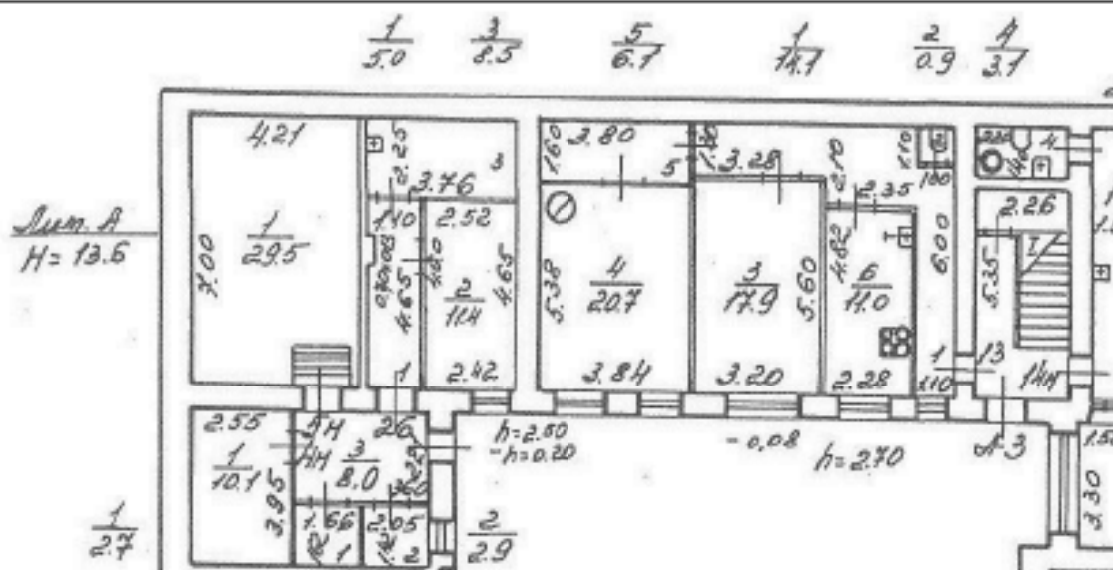
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба кадастрового учета и регистрации недвижимости
 Федеральное агентство территориального управления
 Федеральная служба государственной
 регистрации, кадастра и картографии
 Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

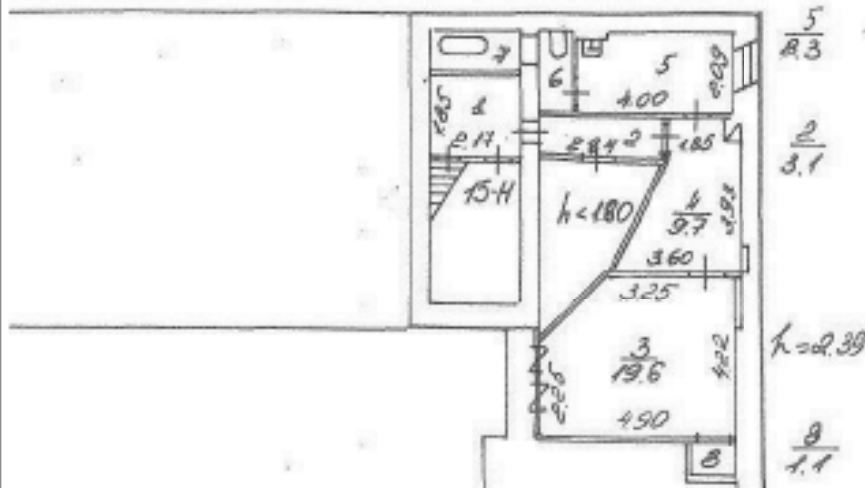
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 5

$$\frac{1}{4.0} \quad \frac{4}{2.5} \quad \frac{6}{1.7}$$


Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба кадастрового учета и регистрации
Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

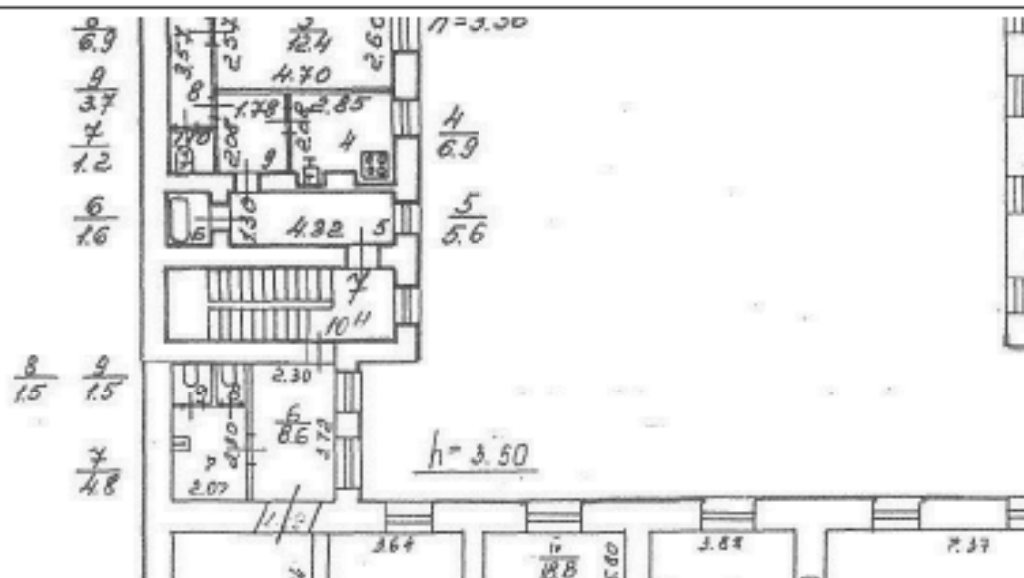
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Видеоподпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

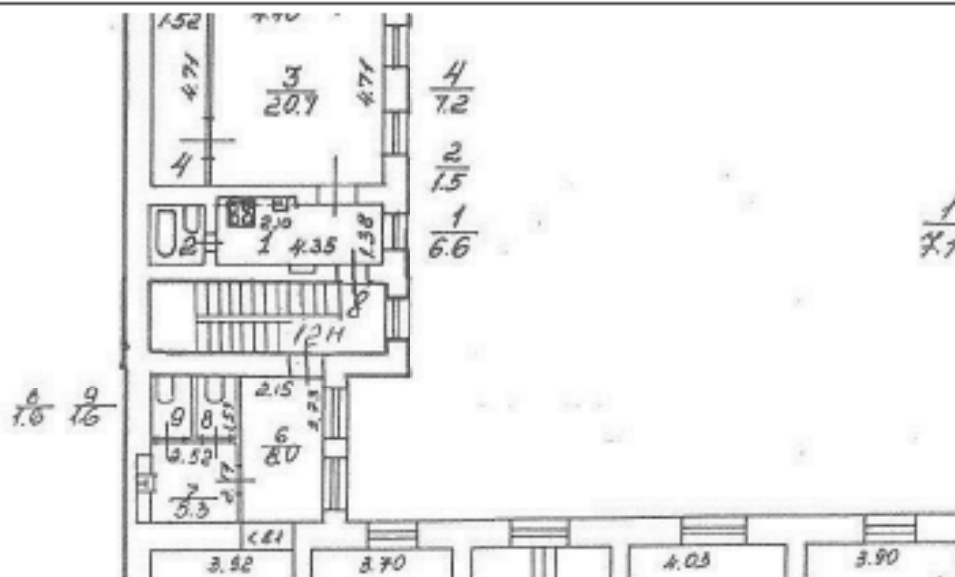
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба кадастрового учета
Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 22 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

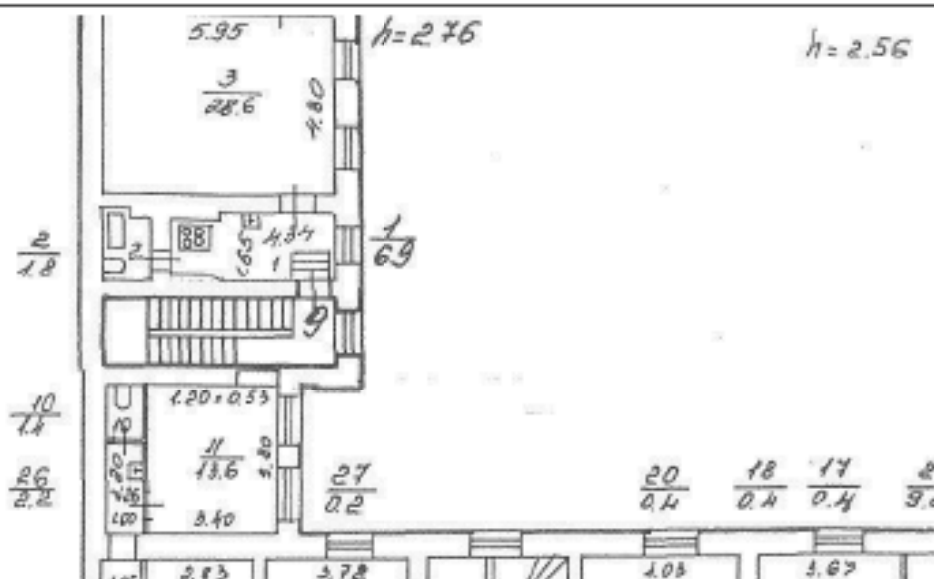
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового учета
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 23 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

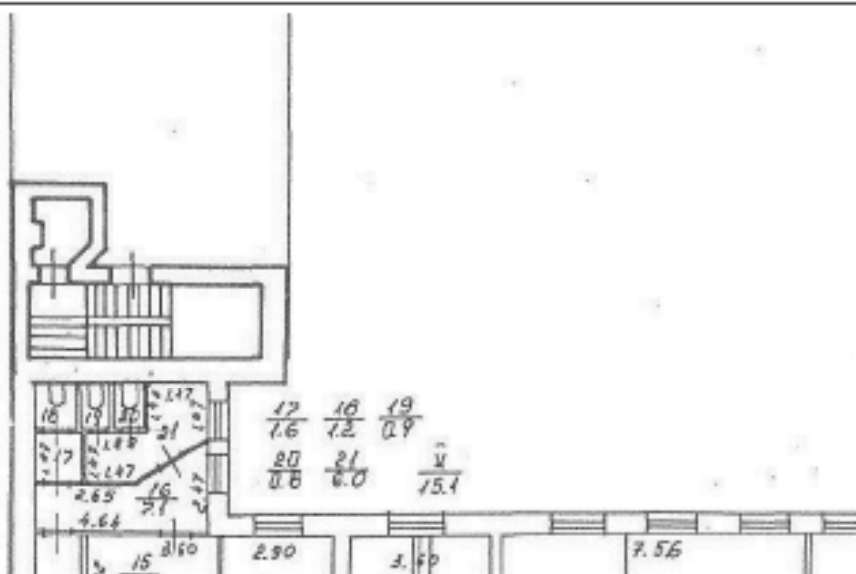
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового учета
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 25 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

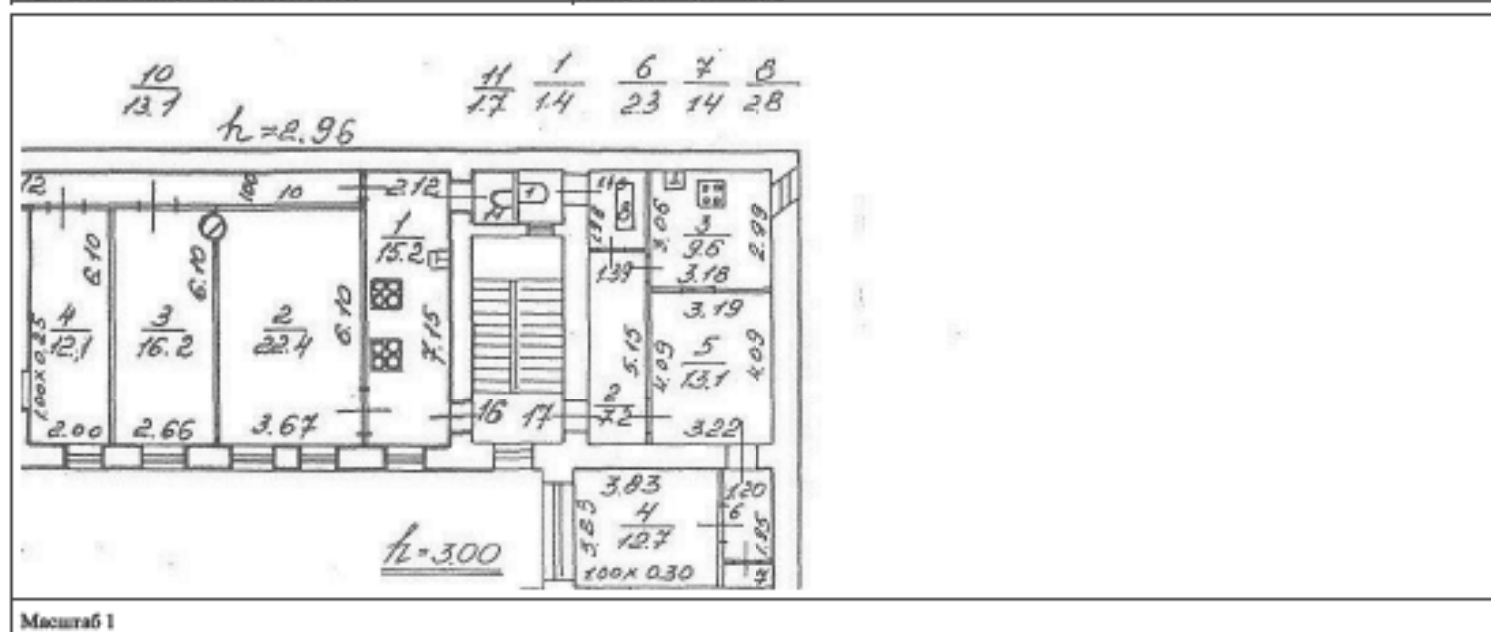
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинформационно-технологический
Центр Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

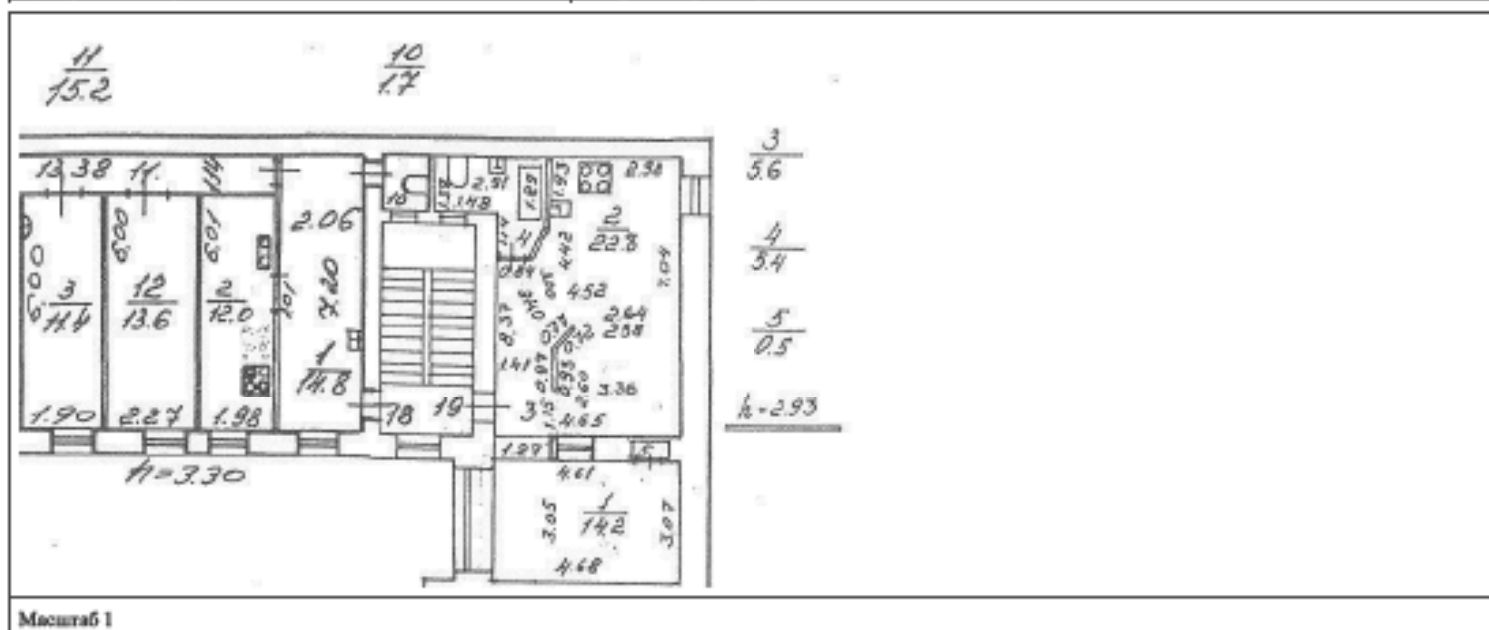
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба кадастрового учета
Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 27 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

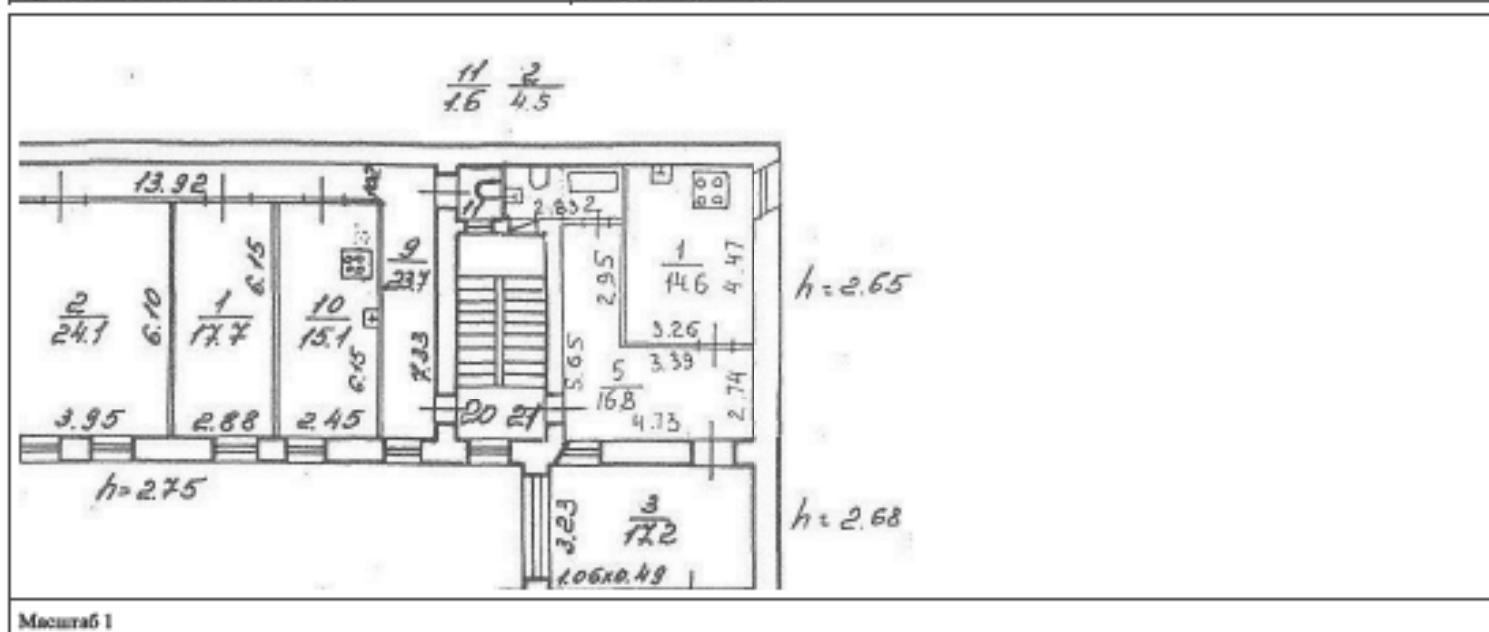
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба кадастрового учета
Видео: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 28 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

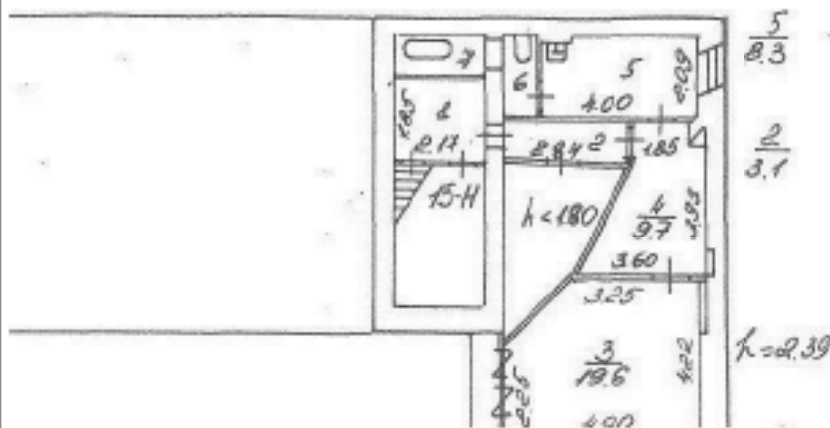
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 5

$$\frac{1}{4.0} \quad \frac{4}{2.5} \quad \frac{6}{1.7}$$


Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСупрунчук ОВЛАДИМИР СЕРГЕЕВИЧ
Заместитель Федерального Службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность с 27.05.2022 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 29 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

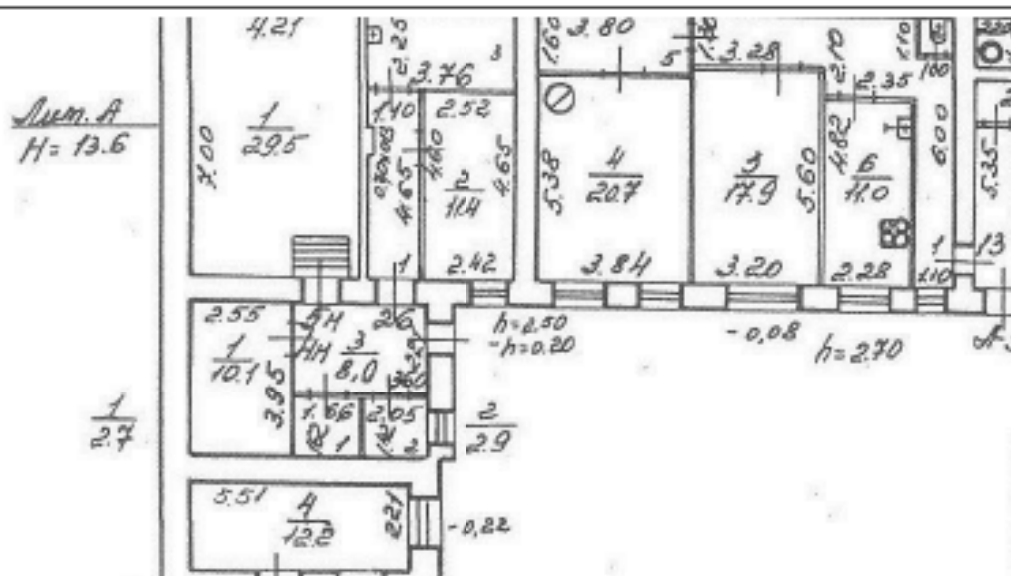
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового обслуживания
Ведомство ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Задание

НАИ ОЪБЕКТА КЕЛИМЕННОСТИ

Лист № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

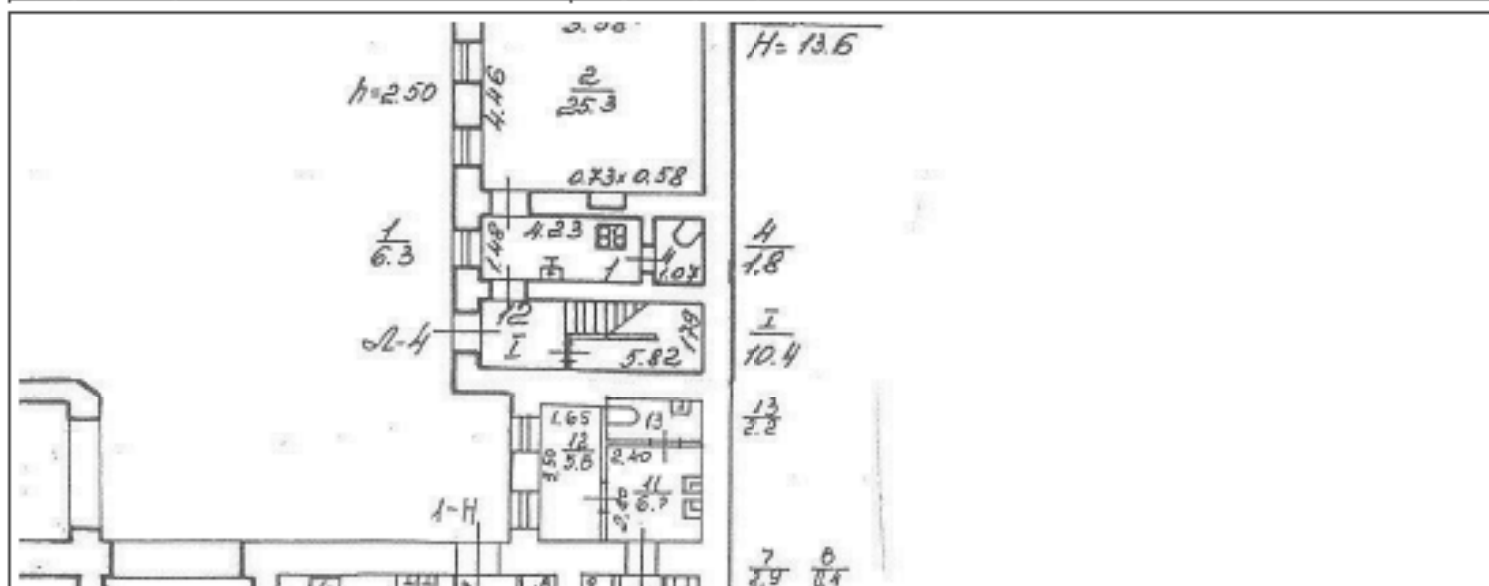
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУБН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 1

**Машина № 1**

Документ подписан
электронно/подписью

Судебные 008308274003030026076ACDCH3136
Владельцы ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОСТАВОВ
Телефонный + 7706 302 44 18 004

Полное наименование должности

ИЗМЕНЕНИЯ, ФОРМИРОВАНИЕ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 31 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

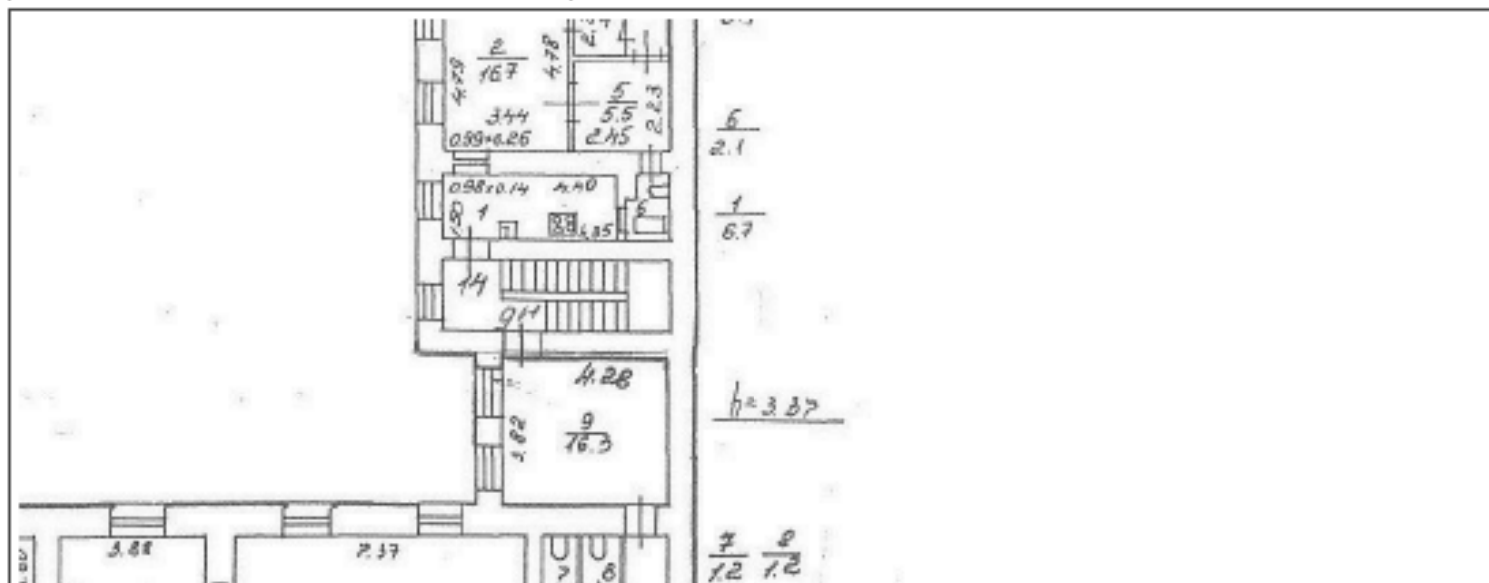
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового учета
Видео: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 32 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

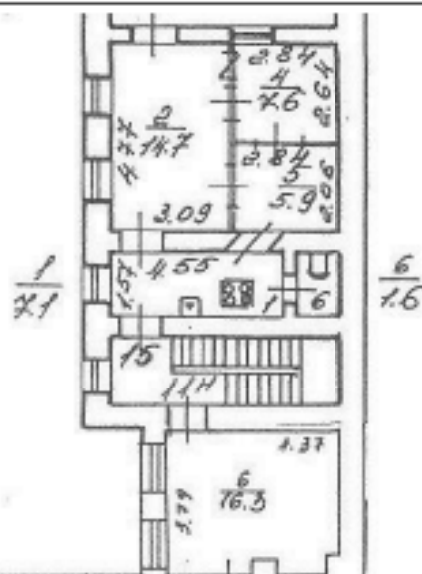
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового учета
Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 33 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

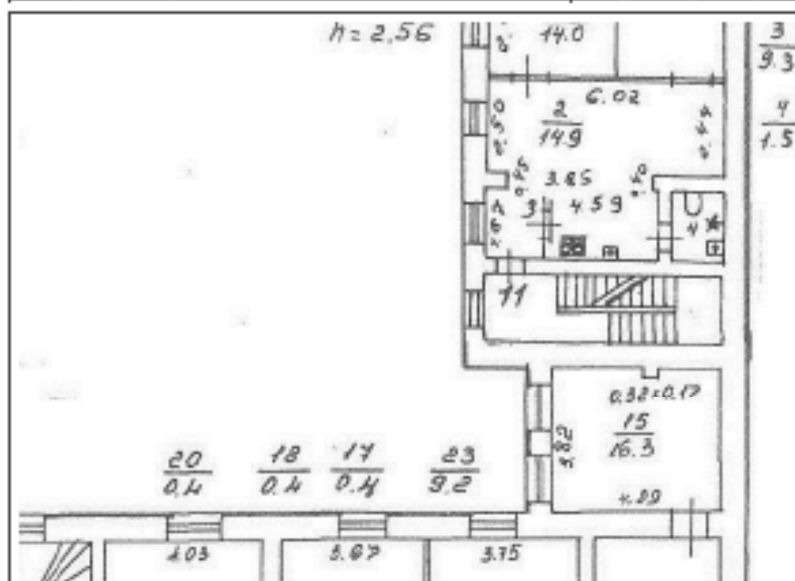
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинформационно-технологический
Центр Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

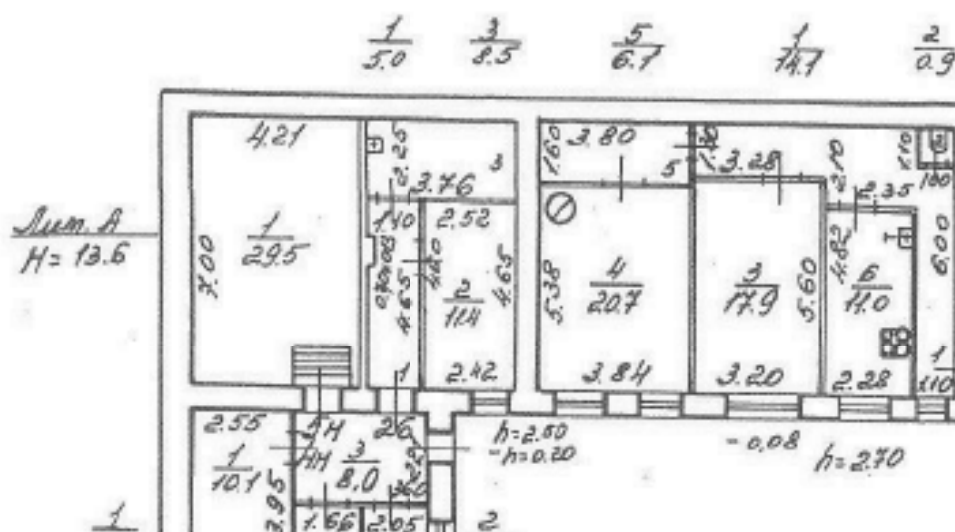
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового учета
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.05.2024 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 36 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

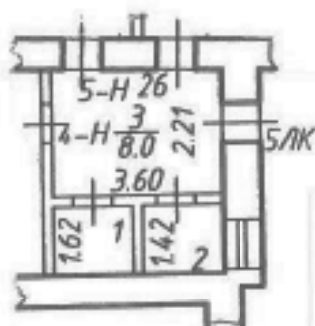
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба кадастрового обслуживания
Видео: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.05.2022 по 19.05.2034

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 37 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

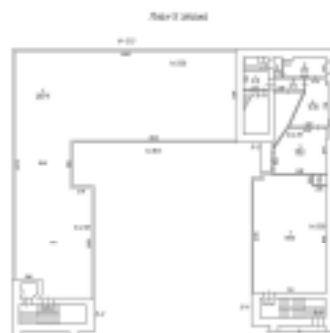
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинформационно-технологический
Центр Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.04.2022 по 19.05.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 38 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

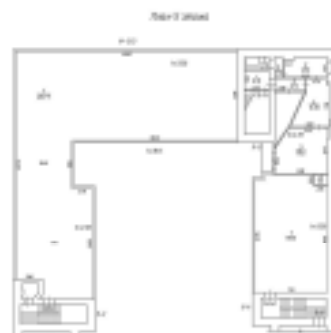
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 45

27.05.2024г. № КУВН-001/2024-143137969

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1015

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСуперинформационно-технологический
Центр Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 27.06.2022 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2025, поступившего на рассмотрение 16.01.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

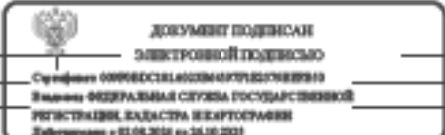
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:	78:31:0001095:10		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001095		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1095:10		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Малая Морская улица, дом 5, литера Б		
Площадь:	503 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	42908797.13		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083, 78:31:0001095:1477		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц		
Сведения о кадастровом номере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

	 Документ подписан электронно Стефанов Олександрович Виды: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1169 от 09.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов., вид/наименование: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район), тип: Иная зона, дата решения: 18.10.2023, номер решения: 128, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба охраны Российской Федерации Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.1221 от 30.01.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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., вид/наименование: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ), тип: Зона охраны объекта культурного наследия, дата решения: 19.01.2009, номер решения: 820-7, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	

 документ подписан электронной подписью Стефанов ОВЕРЕСЛАВОВИЧ/Стефанов ОВ Видовая ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ГЕОДЕЗИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031			
		полное наименование должности	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
		установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2024; реквизиты документа-основания: законом 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.	
Получатель выписки:		Какунина Анна Александровна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
-------------------------------	--	--	-------------------	--

292
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 5

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью «В-2 «МОРСКАЯ», ИНН: 7838110340
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 3241/21740 78:31:0001095:10-78/011/2024-9 18.01.2024 11:44:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью «ПН-Доходный дом», ИНН: 7840109327
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 18499/21740 78:31:0001095:10-78/011/2024-8 18.01.2024 11:44:54
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	29.02.2024 11:07:20	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001095:10-78/011/2024-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.02.2024 по 30.06.2029	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПН-АКТИВ", ИНН: 3849099080	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке (залоге) недвижимого имущества, № 19/32-04/24, выдан 31.01.2024	

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Александровича Игоревича Инициалы: СИРЕНКО А.И. Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
4.2	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



документ подписан
электронной подписью

Сертификат электронной подписи
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.4	вид:	Прочие ограничения права и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 документ подписан электронной подписью Сиренко Сергей Владимирович Идентификационный номер государственной регистрации, кадастра и картографии 78-01-0001095-10-001			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
4.5	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
4.6	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



документ подписан
электронной подписью

Сертификат электронной подписи
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Сиренко Ойовесовича Игорьевича Идентификационный номер государственной регистрации, кадастра и картографии 78:01:0001095:10-001/2025-12283884	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
4.8	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	введения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



документ подписан
электронной подписью

Судебный департамент при Верховном Суде Российской Федерации
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должностное лицо с 01.09.2018 по 31.08.2021

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
4.10	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.09.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0443/2010-674	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2010 с 13.09.2010	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка №4117, выдан 16.03.2009	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 документ подписан электронной подписью Сиренко Ойовесовича Игорьевича Инициалы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат электронной подписи от 01.06.2024
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	321°42.6'	0.24	данные отсутствуют	78:31:0001095:11	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	323°45.9'	16.05	данные отсутствуют	78:31:0001095:11	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	323°44.8'	1.49	данные отсутствуют	78:31:0001095:11	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	53°48.1'	7.67	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	321°20.4'	0.64	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	52°55.6'	5.64	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	143°58.4'	4.08	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	52°48.9'	10.92	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	325°0.5'	3.66	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	54°20.7'	5.66	данные отсутствуют	78:31:0001095:14	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	144°40.4'	18.05	данные отсутствуют	78:31:0001095:12(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	234°15.9'	8.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	137°10.5'	0.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	233°59.5'	13.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	340°1.0'	0.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.1	234°56.9'	7.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000 Издана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001095:10/2
--	--



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	
----------------------	------------------------------	--

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:10/3	



Масштаб 1:200

Основные обозначения:

ПОДНОС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:10/4	



Масштаб 1:200

Основные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о регистрации сертификата электронной подписи Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001095:10/5



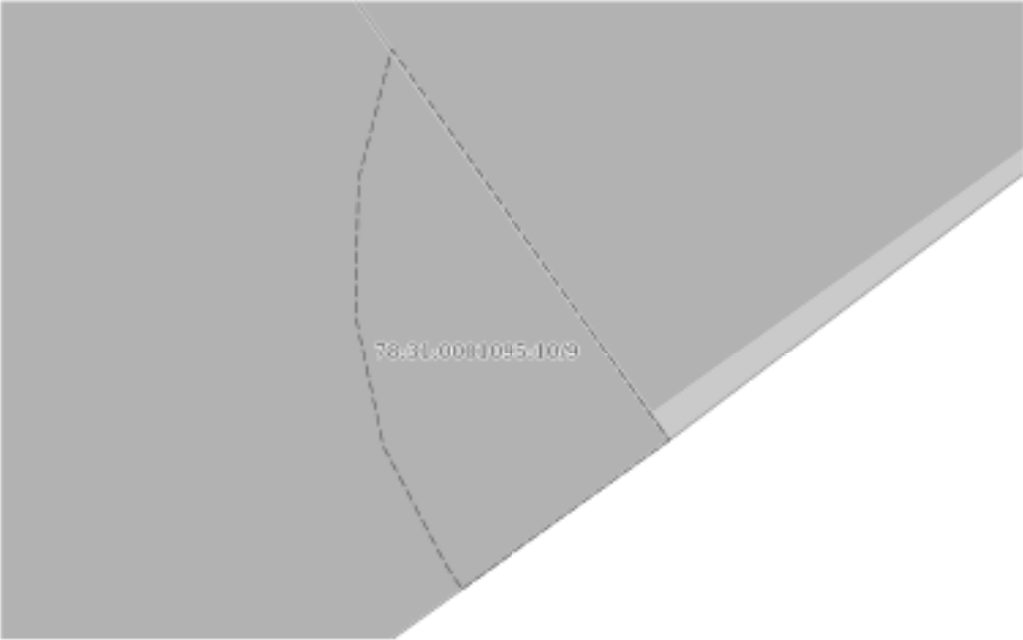
Масштаб 1:300

Основные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Имя: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:10/7	
			
Масштаб 1:20	Основные обозначения:		

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном признании Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительно с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:10/9	
			
Масштаб 1:20	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТОМ ОБНОВЛЕННОГО ПОДПИСАТЕЛЯ ВЫДАННЫМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001095:10/11	
Масштаб 1:200	Основные обозначения:		

ПОДНОС НА ИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТ ОБНОВЛЕНИЯ ПОДПИСИ ВЫДАН ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:31:0001095:10/2	40	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:31:0001095:10/3	169	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:31:0001095:10/4	38	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001095:10/5	181	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001095:10/6	21	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:31:0001095:10/7	2	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона линий и сооружений связи
78:31:0001095:10/8	8	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона линий и сооружений связи
78:31:0001095:10/9	1	вид ограничения (обременения): ограничение права на земельный участок, предусмотренное статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона линий и сооружений связи

полное наименование должности		 документ подписан электронной подписью Службы государственного кадастрового учета и регистрации недвижимости Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
78:31:0001095:10/10	503	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	
78:31:0001095:10/11	43	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 18.10.2023 № 128 выдан: Федеральная служба охраны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах зоны охраняемых объектов устанавливается запрет на: расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления); осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы; эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов; организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона охраняемого объекта (г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район); Тип зоны: Иная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом 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: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СЕРТИФИКАТОМ ОБЪЕДИНЕННОГО КОМПЬЮТЕРНОГО ПОДПИСАНИЯ ВЫДАННЫМ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБой ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94313.88	113596.51	-	-
2	94313.88	113597.31	-	-
3	94313.76	113598.11	-	-
4	94313.51	113598.87	-	-
5	94313.14	113599.59	-	-
6	94312.66	113600.23	-	-
7	94312.09	113600.8	-	-
8	94312.05	113600.83	-	-
9	94302.35	113608.69	-	-
10	94300.63	113606.23	-	-
11	94300.82	113606.08	-	-
12	94313.77	113596.59	-	-
1	94313.88	113596.51	-	-

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

317

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40	
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94305.92	113613.92	-	-
2	94311.63	113609.61	-	-
3	94312.44	113608.93	-	-
4	94312.54	113608.05	-	-
5	94312.8	113607.2	-	-
6	94313.21	113606.42	-	-
7	94313.74	113605.71	-	-
8	94314.39	113605.11	-	-
9	94315.14	113604.64	-	-
10	94315.96	113604.31	-	-
11	94316.82	113604.12	-	-
12	94317.71	113604.09	-	-
13	94318.58	113604.22	-	-
14	94319.42	113604.5	-	-
15	94320.2	113604.92	-	-
16	94320.89	113605.47	-	-
17	94321.48	113606.14	-	-
18	94322.08	113606.96	-	-
19	94320.1	113608.4	-	-
20	94323.21	113612.51	-	-
21	94322.86	113613.22	-	-
22	94322.4	113613.86	-	-
23	94321.84	113614.43	-	-
24	94321.58	113614.64	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего центра ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8
		Всего листов выписки: 40	
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10	
1	2	3	4
25	94312.01	113622.3	-
1	94305.92	113613.92	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственного кадастрового учета Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

319

Лист 34

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94316.2	113597.39	-	-
2	94316.04	113597.55	-	-
3	94315.73	113597.82	-	-
4	94315.58	113597.94	-	-
5	94304.8	113605.81	-	-
6	94301.88	113608.02	-	-
7	94300.63	113606.23	-	-
8	94300.82	113606.08	-	-
9	94313.77	113596.59	-	-
10	94314.97	113595.71	-	-
1	94316.2	113597.39	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

320

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40	
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94306.55	113614.79	-	-
2	94308.34	113612.95	-	-
3	94308.54	113612.76	-	-
4	94308.75	113612.57	-	-
5	94308.97	113612.41	-	-
6	94319.61	113604.62	-	-
7	94319.34	113604.16	-	-
8	94318.68	113603.25	-	-
9	94318.26	113602.58	-	-
10	94317.96	113601.86	-	-
11	94317.78	113601.1	-	-
12	94317.71	113600.32	-	-
13	94317.78	113599.55	-	-
14	94319.5	113601.9	-	-
15	94320	113601.5	-	-
16	94323.4	113606	-	-
17	94320.1	113608.4	-	-
18	94326.7	113617.1	-	-
19	94329.7	113615	-	-
20	94330.8	113616.54	-	-
21	94330.09	113617.01	-	-
22	94329.32	113617.36	-	-
23	94328.5	113617.58	-	-
24	94327.65	113617.65	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного оборудования Вид документа: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2021	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

321					лист 34				
Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 6 раздела 4.2			Всего листов раздела 4.2: 12			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 40	
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884									
Кадастровый номер:					78:31:0001095:10				
1	2	3	4			5			
25	94326.81	113617.58	-			-			
26	94325.98	113617.37	-			-			
27	94325.21	113617.02	-			-			
28	94324.5	113616.54	-			-			
29	94323.89	113615.96	-			-			
30	94323.39	113615.27	-			-			
31	94323.01	113614.52	-			-			
32	94315.21	113620.23	-			-			
33	94312.51	113623	-			-			
1	94306.55	113614.79	-			-			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат электронной подписи от 01.06.2025
Выдана ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2025 по 31.05.2031

322

Лист 33

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94317.04	113628.33	-	-
2	94320.55	113625.15	-	-
3	94321.23	113624.62	-	-
4	94322	113624.22	-	-
5	94322.83	113623.96	-	-
6	94323.69	113623.85	-	-
7	94324.56	113623.88	-	-
8	94325.4	113624.07	-	-
9	94326.21	113624.41	-	-
10	94318.27	113630.04	-	-
1	94317.04	113628.33	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

323

Лист 30

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94302.15	113605.11	-	-
2	94302.19	113605.62	-	-
3	94302.1	113606.12	-	-
4	94301.89	113606.59	-	-
5	94301.58	113607	-	-
6	94301.33	113607.23	-	-
7	94300.63	113606.23	-	-
8	94300.82	113606.08	-	-
1	94302.15	113605.11	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

324

Лист 37

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40	
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94309.12	113618.32	-	-
2	94309.54	113617.97	-	-
3	94310.04	113617.75	-	-
4	94310.58	113617.68	-	-
5	94311.12	113617.76	-	-
6	94311.62	113617.98	-	-
7	94312.05	113618.33	-	-
8	94312.36	113618.78	-	-
9	94312.54	113619.29	-	-
10	94312.57	113619.84	-	-
11	94312.45	113620.37	-	-
12	94312.2	113620.86	-	-
13	94311.58	113621.71	-	-
1	94309.12	113618.32	-	-

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Службы государственной регистрации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94317.74	113629.3	-	-
2	94317.83	113629.24	-	-
3	94318.25	113629.02	-	-
4	94318.72	113628.92	-	-
5	94319.2	113628.93	-	-
6	94319.67	113629.05	-	-
7	94318.27	113630.04	-	-
1	94317.74	113629.3	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью сертифицированного удостоверяющего средства ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

326

Лист 39

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/10				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94300.63	113606.23	-	-
2	94300.82	113606.08	-	-
3	94313.77	113596.59	-	-
4	94314.97	113595.71	-	-
5	94319.5	113601.9	-	-
6	94320	113601.5	-	-
7	94323.4	113606	-	-
8	94320.1	113608.4	-	-
9	94326.7	113617.1	-	-
10	94329.7	113615	-	-
11	94333	113619.6	-	-
12	94318.27	113630.04	-	-
13	94313.55	113623.48	-	-
14	94313.14	113623.86	-	-
15	94305.08	113612.77	-	-
16	94305.19	113612.73	-	-
1	94300.63	113606.23	-	-

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat obratovosstanovleniya podpisi Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

327

Лист 40

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40				
16.01.2025г. № КУВИИ-001/2025-12283884				
Кадастровый номер:		78:31:0001095:10		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001095:10/11				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	94308.21	113617.07	-	-
2	94320.25	113608.6	-	-
3	94322	113610.91	-	-
4	94309.9	113619.41	-	-
1	94308.21	113617.07	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сетевой операционной системой Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

328
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полномочиями федерального государственного кадастрового учета
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.09.2024, поступившего на рассмотрение 12.09.2024, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Запись			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 21
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700			
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1477		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001095		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 172460		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, интрагородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ № 78, Малая Морская улица, дом 5а, строение 1		
Площадь:	2081,4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание под гостиницу		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1833		
Кадастровая стоимость, руб.:	209457232,31		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001095:10		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001095:1722, 78:31:0001095:1723, 78:31:0001095:1724, 78:31:0001095:1725, 78:31:0001095:1726, 78:31:0001095:1727		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Службы государственного кадастрового учета Филиала Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 01.09.2024 по 31.08.2031	инициалы, фамилия

323		Лист 2	
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 21
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700			
Кадастровый номер:	78:31:0001095:1477		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Нечетова Юлия Владимировна, СНИЛС 07721420548, договор на выполнение кадастровых работ от 20.03.2016 № ГК/СПБ-0124-2, дата завершения кадастровых работ: 14.01.2022 Ракимова Жанна Вичиковна, СНИЛС 12323374316, договор на выполнение кадастровых работ от 14.03.2022 № 6/н, дата завершения кадастровых работ: 21.04.2022		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Касунина Анна Александровна		



Документ подписан
электронно/подписью

Свидетельство 000908DC181603B407D1E276E82B19
Владельцы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМПОСТАТОВ
Информация: с 01.08.2018 по 28.08.2023

Полное наименование должности

ИЗМЕНЕНИЯ, ФОРМИРОВАНИЕ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 21
12.09.2024г. № КУВВБ-001/2024-229140700			
Кадастровый номер:		78:31:0001095:1477	

I. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	94318.35	113600.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	94314.97	113595.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	94300.97	113605.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	94308.86	113617	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	94309.71	113616.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	94309.54	113616.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	94314.3	113612.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	94314.43	113612.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	94315.08	113612.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	94314.94	113612.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	94319.37	113608.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	94319.55	113609.2	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Полное наименование должности	 документ подписан электронной подписью Сидорова Овдовскаго Ивана Ивановича Идентификационный номер государственной регистрации, кадастра и картографии 78:31:0001095:1477	Инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 21	
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700							
Кадастровый номер:				78:31:0001095:1477			
13	94320.28	113608.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	94319.96	113608.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	94322.75	113606.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
16	94322.89	113605.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
17	94320	113601.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
18	94319.5	113601.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94318.35	113600.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94310.74	113619.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	94313.38	113623.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	94313.55	113623.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	94318.27	113630.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	94332.98	113619.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	94329.72	113615.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	94326.48	113617.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	94322.05	113611.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94310.74	113619.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94314.97	113595.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	



документ подписан
электронно

Служба государственной регистрации
Исходы ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 21	
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700							
Кадастровый номер:				78:31:0001095:1477			
2	94318.35	113600.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	94315.13	113602.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
4	94322.05	113611.85	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	94326.48	113617.62	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
6	94329.72	113615.05	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
7	94332.98	113619.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
8	94318.27	113630.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
9	94313.55	113623.48	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
10	94308.86	113617	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	94300.97	113605.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	94314.97	113595.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м					данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сertifikat Obratovosstanovleniya Podpisi Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 21
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700						
Кадастровый номер:				78:31:0001095:1477		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат 78.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Свидетельство о государственном признании Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031	Инициалы, фамилия

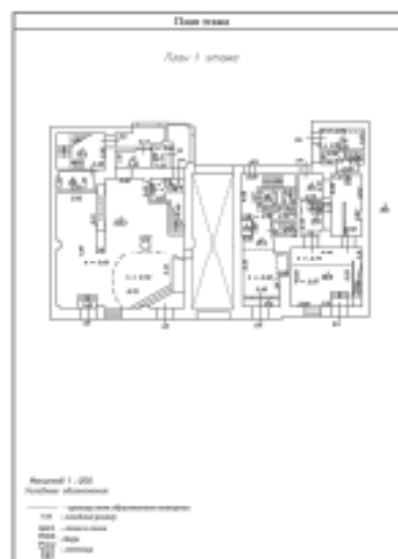
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 21
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700						
Кадастровый номер:			78:31:0001095:1477			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на подэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001095:1722	1	1Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.5
2	78:31:0001095:1723	1	2Н	Нежилое	данные отсутствуют	9.4
3	78:31:0001095:1724	1	3Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.8
4	78:31:0001095:1725	1, 2	4Н, 4Н	Нежилое	данные отсутствуют	328.1
5	78:31:0001095:1726	1, 2	5Н, 5Н	Нежилое	данные отсутствуют	160.1
6	78:31:0001095:1727	1, 2, 3, 4, 5, Мансарда	6Н, 6Н, 6Н, 6Н, 6Н, 6Н	Нежилое	данные отсутствуют	1669.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Судьями Кировского районного суда Земельно-кадастровая служба государственной регистрации, кадастра и картографии Должностной с 01.06.2018 по 31.05.2024		ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
---	--	-------------------------------	--	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 21
12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700			
Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Должность: с 01.06.2018 по 31.05.2023

Инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

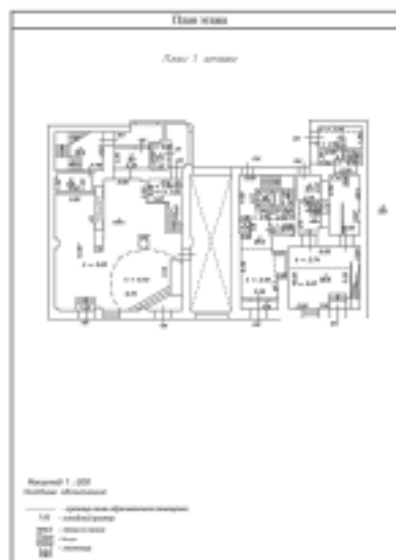
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСудьями Кировского районного суда
Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.09.2024 по 31.08.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

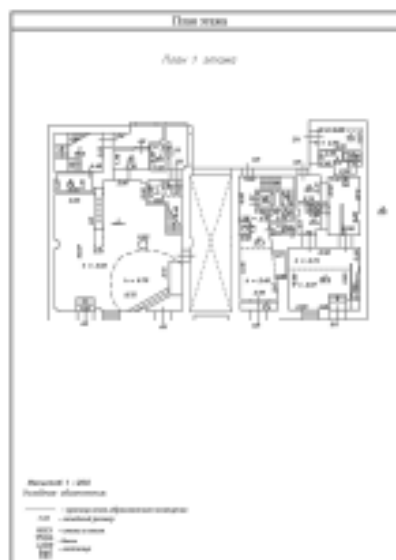
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСудьями Кировского районного суда
Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.09.2024 по 31.08.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат от 09.05.2024 № 00000000000000000000
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

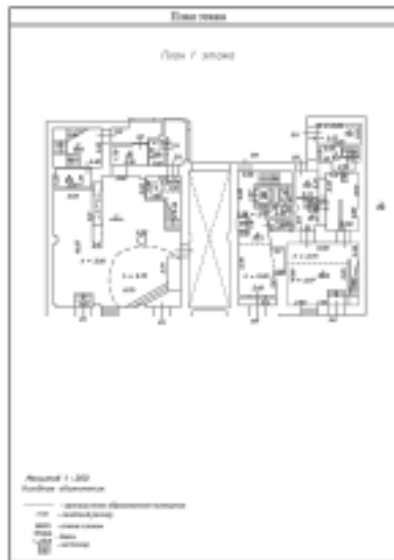
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 01.09.2024 по 31.08.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

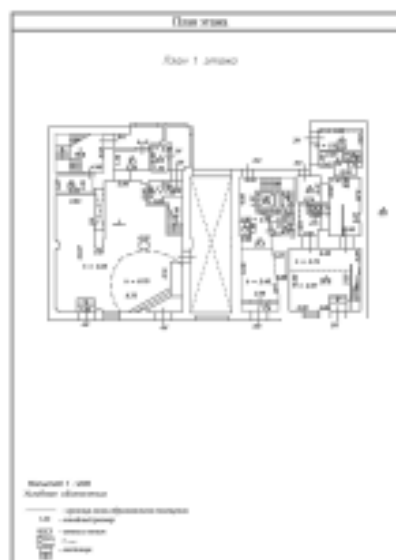
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба государственного кадастрового
регистрации
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Служба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Федеральная служба государственной
регистрации, кадастра и картографии
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

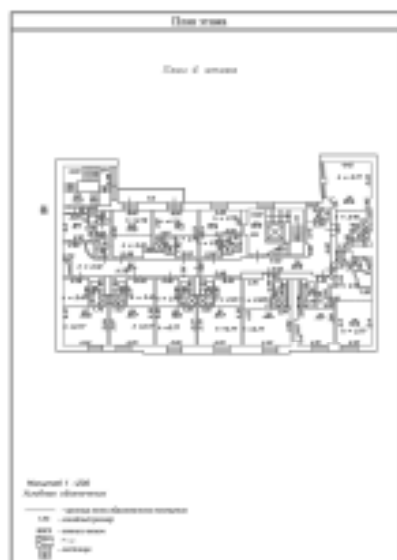
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба государственной регистрации
Именем ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2018 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

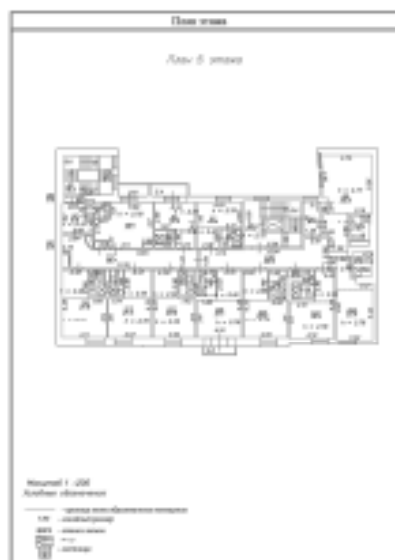
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСлужба государственного кадастрового
регистрации, кадастра и картографии
Видеонаблюдение
Регистрация, кадастр и картография
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 13

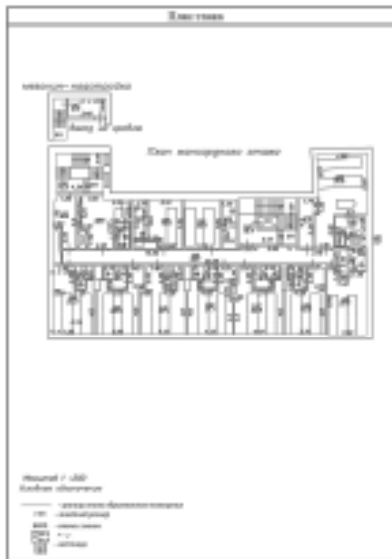
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 21

12.09.2024г. № КУВН-001/2024-229140700

Кадастровый номер: 78:31:0001095:1477

Номер этажа (этажей): Мансарда



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСудьями Кировского районного суда
Имярек ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 01.06.2024 по 31.05.2031

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 17.01.2025 г



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191186, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, литер А
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

№ 14102/33 – 125.5-24 от 17.01.2025

**К Акту
Государственной
историко-культурной
экспертизы**

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Федерального государственного бюджетного учреждения науки Института истории материальной культуры Российской академии наук работают в ИИМК РАН

ФИО	стаж с
Лазаретов Игорь Павлович	17.01.1987
Поляков Андрей Владимирович	02.07.2001
Садыков Тимур Рашитович	11.08.2008
Богуславский Олег Игоревич	20.01.1992
Соловьев Сергей Львович	15.01.2010
Субботин Андрей Викторович	09.12.1975
Тарасов Алексей Юрьевич	12.03.2021

по настоящее время.

Директор Центра спасательной
археологии ИИМК РАН

Н.Ф. Соловьева

Приложение 8

Копия доверенности № 14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ
ИНСТИТУТ ИСТОРИИ МАТЕРИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

191181, Санкт-Петербург, Дворцовая наб., 18, лит. А.
тел. +7 (812) 5715092, факс +7 (812) 5716271, Эл. почта: admin@archeo.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 14102/33-161.5-2

г. Санкт-Петербург

09 января 2025 года

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (далее – ИИМК РАН) в лице директора Полякова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, уполномочивает директора Центра спасательной археологии **Соловьеву Наталью Федоровну**

на совершение от имени и в интересах ИИМК РАН следующих юридически значимых действий:

- представительство во всех государственных и муниципальных органах, а также представительство в отношениях с юридическими лицами и физическими лицами по всем вопросам с правом подачи от имени ИИМК РАН заявлений, ходатайств и других документов, их подписание и получение, совершение других действий;

- участие в закупках в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года N 44 "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (ч. 1 ст. 24 «Способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и закупках в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223 "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", заключение государственных контрактов и подписание договоров, включая право на подписание заявок, договоров, государственных контрактов;

- заключение, изменение и расторжение гражданско-правовых сделок;

- подписание актов сдачи-приёмки выполненных работ и оказанных услуг, счетов и счетов-фактур на выполненные ИИМК РАН работы.

Доверенность выдана по 31.12.2025 без права передоверия указанных полномочий третьим лицам.

Подпись Соловьевой Н.Ф.

удостоверяется.

Директор ИИМК РАН д.и.н.

А.В.Поляков



Приложение 9

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лазаретов Игорь Павлович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;

	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Поляков Андрей Владимирович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	доктор исторических наук
Стаж работы	22 год
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН, и.о. директора ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 23)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в

	соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;
Фамилия, имя, отчество	Садыков Тимур Рашитович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	12 лет
Место работы и должность	и.о. м.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 25)) Объекты экспертизы:

	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
Фамилия, имя, отчество	Соловьев Сергей Львович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	45 года
Место работы и должность	и.о. ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего

	признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ
Фамилия, имя, отчество	Субботин Андрей Викторович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	ст.н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26)) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных

	работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ
Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	21 лет
Место работы и должность	н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации

№ 997 от 17.07.2019 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 29))

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Приложение 10

**Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 27 июля 2023 г.

Москва

№ 2252

**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 24 июля 2023 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «17» июня 2023 г.
№ 1252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской

	Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.
--	---

Приложение 11

**Выдержки из приказа № 1537 от 17.09.2021 г г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 17 сентября 2021 г.

Москва

№ 1537

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 17 октября 2011 г. № 1003), 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 03 сентября 2021 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» сентября 2021 г.
№ 1533

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Аврутов Юрий Иосифович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

		- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.
13.	Лазаретов Игорь Павлович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

		- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
14.	Лапшин Андрей Сергеевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - 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.
15.	Малихова Наталья Геннадьевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по

Приложение 12

**Выдержки из приказа № 1668 от 11.10.2021 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 11 октября 2021

Москва

№ *1668*

**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 17 октября 2011 г. № 1003), 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 29 сентября 2021 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «11» сентября 2021 г.
№ 1668

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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) 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.
2.	Аксенов Виктор Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
23.	Поляков Андрей Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие

		объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
24.	Прямухин Алексей Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

25.	Сахновский Виктор Александрович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.
26.	Субботин Андрей Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

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

Приложение 13

**Выдержки из приказа № 235 от 01.03.2022 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 1 марта 2022

Москва

№ *235*

**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 17 октября 2011 г. № 1003), 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 февраля 2022 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 сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 1 » мая 2022 г.
№ 255

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Мялк Анна Вадимовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
24.	Рубель Александр Андреевич	- проекты зон охраны объекта культурного наследия.
25.	Садыков Тимур Рашитович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
26.	Соловьев Сергей Львович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо

		объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.
27.	Шумилова Ольга Викторовна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Юдин Александр Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

		Федерального закона 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.
--	--	--
