



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.

«01» августа 2025 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21))

Заказчик: ООО «ЦИИВС»

г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом
118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21)

2025

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21))

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: «20» июня 2025 г.

Дата окончания экспертизы: «01» августа 2025 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21)

Заказчик экспертизы: ООО «ЦИИВС»

Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 14, лит. 3, пом. 33-Н, ком. 427, п.м. 3

ИНН 7802284381

КПП 780401001

контактный телефон: (812) 292-68-78

электронная почта: info@ciivs.ru

Сведения об экспертной организации:

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

форма	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	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Стаж работы	8 лет
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13)) Объекты экспертизы: - 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 подпунктом 34.2

	<p>пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.
--	---

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

Эксперт Вахонеев В.В.

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 г. № 530.

3. Дополнительное соглашение № 63 от 20 июня 2025 года к Рамочному договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года между ИИМК РАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7557/25-0-1 от 26 марта 2025 года.

Цель и объекты экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Объект экспертизы: земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21), подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ (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 № 01-43-7557/25-0-1 от 26 марта 2025 года.
- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-07-0-00-2024-3136-0.
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-58509609 от 05.03.2025 г.

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. № 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 г. № 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 № 15 от 12 апреля 2023 г.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 № 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. Беспятых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л. 1991.
12. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2013.
13. Георги И.И. Описание Российско-Императорскаго Столичнаго города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. СПб. 1996.
14. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от а до я. СПб. 2013.
15. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. Дмитрий Буланин. 2001.

16. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. 1997.

17. Гусенцова Т.М., Сорокин, П.Е., Кулькова М.А. К результатам комплексных исследований памятника Охта 1 в центре Санкт-Петербурга (2008-2009). Неолит – ранний металл. КСИА РАН. 2012.

18. Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.

19. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.

20. Пыляев М.И. Старый Петербург. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Старая Москва. М. 2015.

21. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб. 1998. С. 269-272.

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

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) проводилось в июне 2025 года

сотрудниками археологической экспедиции Центра спасательной археологии ИИМК РАН под руководством заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича. Работы осуществлялись на основании Дополнительного соглашения № 63 от 20 июня 2025 года к Рамочному договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «ЦИИВС» и разрешения – Открытого листа № P018-00103-00/01395430, выданного Министерством культуры РФ 25 сентября 2024 года на имя заместителя директора ИИМК РАН, к.и.н. Богуславского Олега Игоревича на право проведения археологических полевых работ на земельных участках 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 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО «ЦИИВС». 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 «ЦИИВС» документы, сведения и картографические материалы, а также открытые данные, предоставляемые федеральными и региональными органами власти, в том числе Геоинформационный портал (<https://nspd.gov.ru>). В документах, представленных Заказчиком для проведения экспертизы, несоответствий не выявлено.

До начала полевых археологических работ ИИМК РАН были выполнены историко-библиографические изыскания и анализ опубликованных данных по территории, расположенной вблизи земельного участка на предмет наличия объектов археологического наследия и археологической изученности территории. Результаты данных исследований представлены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Топонимика исследуемого района

Адмиралтейский район расположен в центральной исторической части Санкт-Петербурга на левом берегу Невы. Район образован 11 марта 1994 года в результате объединения Ленинского и Октябрьского районов. С севера и востока границей

района является река Нева, южная граница проходит по Обводному каналу. Большая часть территории района, между Большой Невой и Фонтанкой, входит в историческое ядро Петербурга, планировка которой сложилась, главным образом, в первой половине XVIII века. Исторически делится на: Коломна – территория, ограниченная реками Мойкой, Фонтанкой и Крюковым каналом; Измайловские роты – территория между Обводным каналом и Московским проспектом – 1-10-я Красноармейские улицы; Семенцы – территория между Технологической площадью, Витебским вокзалом и Обводным каналом; Промышленная часть – между Фонтанкой и Обводным каналом и к югу от Обводного канала, вблизи рек Екатерингофки и Таракановки.

Обводный канал, в 1-й половине XIX в. также Загородный канал – самый крупный канал в Санкт-Петербурге. Берёт начало от реки Невы в районе Александро-Невской лавры и доходит до реки Екатерингофки. Первоначально канал был прорыт в 1769–1780 гг. по проекту французского инженера Этьена Карбонье между рекой Екатерингофкой и Лиговским каналом. Со стороны города как оборонительный объект был укреплен валом. 23 декабря 1804 г. началась прокладка восточного участка Обводного канала под руководством инженера Ивана Герарда. Согласно составленной смете, из городской казны в течение 6 лет ежегодно выделялись 1 230 238 рублей 36 копеек. Работы были продолжены в 1816-1833 гг. под руководством инженеров П.П. Базена и Б.П.Э. Клапейрона. К 1834-му г. Обводный канал стал южной границей города, его длина составляла 10 вёрст, ширина – 10 сажен. В 1840-е годы для стоянки и разгрузки речных судов был прорыт так называемый Французский ковш (ковш Обводного канала, Глиняный ковш) – небольшой г-образный тупиковый канал («ковш») на южном берегу Обводного канала, отходящий от него вблизи Александро-Невской лавры, а затем поворачивающий на запад вдоль Глиняной улицы. Чтобы обеспечить возможность скопления судов вблизи этого места, Обводный канал к востоку от Атаманского моста заметно расширяется. Это расширение вместе с ковшем на некоторых картах обозначено как «Бассейн Обводного канала». На полуострове между ковшем и каналом с середины XIX до второй половины XX в. располагались железнодорожные пути станции Санкт-Петербург-Товарный, по которым вывозились грузы, выгруженные у ковша. Во второй половине XIX в. Обводный канал стал местом скопления промышленных предприятий, служа как источником воды, так и открытым коллектором, собиравшим сточные воды окрестных заводов и фабрик. Канал являлся дешёвой и удобной транспортной артерией для перевозки сырья и готовых изделий. В середине XIX в. к заводским постройкам добавились здания Варшавского (1852–1853 гг.) и Балтийского (1855–1858 гг.) железнодорожных вокзалов.

Измайловский бульвар – строящаяся улица в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, являющаяся продолжением Измайловского пр. С советского времени Измайловский проспект планировалось соединить с Новоизмайловским. Для этого предполагалась прямая трасса через территорию Варшавского вокзала. Такое решение было заложено и в прежний генеральный план Петербурга. Всё изменилось, когда в 2014 г. памятником архитектуры признали территорию Митрофаньевского кладбища, которое до 1960-х гг. находилось на этой трассе. В итоге генплан исправили. Сейчас в него заложено строительство магистрали только вне границ кладбища, а именно от набережной Обводного канала до Малой Митрофаньевской улицы – этому участку дали название Измайловский бульвар – и от продолжения Ташкентской улицы до Благодатной.

Малая Митрофаньевская улица – улица в Адмиралтейском и Московском районах Санкт-Петербурга. Проходит от Московского проспекта до Митрофаньевского шоссе. Первоначальное название дорога на Митрофаньевское кладбище известно с 1849 г, дано по Митрофаньевскому кладбищу (на месте домов 11а и 10–18). 14 июля 1859 г. присвоено наименование Малая Митрофаньевская дорога. Параллельно существовали варианты Малая Митрофаньевская улица, Митрофаньевская улица. С 1939 г. существует современное написание Малая Митрофаньевская улица. Малая Митрофаньевская улица разорвана на два участка – от Митрофаньевского шоссе до безымянного переулочка у дома 8, корпус 1, и от Парфёновской улицы до Московского проспекта. Проезда между ними не было, поскольку там существовала Варшавская железная дорога. В 2021 г. был построен 100-метровый участок Малой Митрофаньевской улицы от Парфёновской на восток. В 2025 г. стало известно, что проложат 75-метровый участок от Парфёновской на запад, тем самым Малая Митрофаньевская перестанет быть разорванной.

Митрофаньевское шоссе – шоссе в Адмиралтейском и Московском районах Санкт-Петербурга. Меридиональная радиальная магистраль в историческом районе Горячее поле. Проходит от набережной Обводного канала до линии Соединительной железной дороги. На юг от неё переходит в Кубинскую улицу по Митрофаньевскому путепроводу. С северным берегом Обводного канала соединено Митрофаньевским мостом. Шоссе параллельно Балтийской железнодорожной линии. Современное название шоссе носит с конца XIX в. До этого с 1859 г. называлось Большой Митрофаньевской дорогой. Названия связаны с бывшим Митрофаньевским кладбищем. В 2005–2007 гг. прошла реконструкция Митрофаньевского шоссе (его расширили с двух до четырёх полос движения), и 10 октября 2007 г. Митрофаньевское шоссе было соединено с Кубинской улицей Митрофаньевским путепроводом через линию Соединительной железной дороги, а также Митрофаньевским мостом – с северной набережной Обводного канала. Причём движение по самому шоссе открылось более чем на полгода раньше. Тогда

же был построен подземный пешеходный переход на перекрёстке с набережной Обводного канала.

История освоения территории обследования

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль 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).

Тем не менее, Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей. «Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена» (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины – Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По

опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х - 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х - 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных топонимов и гидронимов на новые, в основном финские. Проведенные в 1670-1680-е гг. шведским правительством землемерные работы демонстрируют освоенность этих земель.

В результате Северной войны 1700–1721 гг. долина реки Невы была отвоёвана у Швеции и вошла в состав Российской империи по Ништадтскому мирному договору от 30 августа 1721 г. 16 (27) мая 1703 г. в устье Невы, неподалёку от Ниена был заложен город Санкт-Петербург.

Непосредственно территория обследования в допетровскую эпоху располагалась на неосвоенной территории к западу от тракта на Нарву и к востоку от поселений, располагавшихся в районе совр. Нарвской.

Варшавский вокзал

15 февраля 1851 г. император Николай I подписал указ о строительстве железной дороги между Санкт-Петербургом и Варшавой. Дорогу решено было строить на средства казны. Императорский указ от 22 ноября 1851 г. предписывал вести строительство дороги с двух сторон - от Санкт-Петербурга и от Варшавы.

Руководство изыскательскими работами осуществлял товарищ главноуправляющего путями сообщения и публичными зданиями генерал-майор Э.И. Герстфельд, он же в дальнейшем возглавил Управление строительными работами. Его помощником был назначен инженер путей сообщения С. В. Кербедз. Выбором места и обмерами земли под строительство станции занялись инженеры путей сообщения подполковник В.И. Грабе и капитан Г. Ангель. Они выбрали пустырь за Обводным каналом, где в то время находились выгонные земли.

Первое здание Варшавского вокзала внешне не было похоже на Николаевский вокзал. Оно строилось по проекту архитектора чертежной «особенной канцелярии» К. А. Скаржинского, который занимался также сооружением пассажирских и водоподъемных зданий в Царском Селе и Гатчине. Построенное в 1853 г. каменное здание Варшавского вокзала было двухэтажным и имело скромный вид. Снаружи это был обычный жилой дом, и лишь наличие больших дверных проемов в центре главного фасада свидетельствовало о том, что здание предназначено для пропуска большого количества людей. Главный фасад его выходил на Обводный канал. Над центральным входом был этаж с двускатной крышей типа мезонина и флагштоками на лицевом и дворовом фасадах. В центре кроме лестницы были устроены боковые пандусы для въезда экипажей на платформу. По обеим сторонам здания высились кирпичные заборы с лепными украшениями и воротными проездами.

В сравнительно короткие сроки по проектам Скаржинского одновременно были построены вагонные и локомотивные депо, жилые дома для рабочих и служащих, различные подсобные помещения и мастерские.

1 ноября 1853 г. открылось движение на первом участке дороги – от Петербурга до Гатчины. Для регулярного движения дорога открылась в 1862 г.

Из-за нарастания потока пассажиров и грузов появилась необходимость перестройки и расширения вокзала. Его переустройство началось после 1855 г. На чертежах 1854 и 1855 гг. можно увидеть "временную станцию" южнее вокзала. Ее возведение – вынужденная мера, поскольку предполагалось расширение пассажирской станции, но средств для ведения работ не хватало: шла Крымская война. Основные строительные работы, продолжившиеся после окончания войны, были завершены к декабрю 1860 г. Производителем работ по строительству нового вокзала стал П.О. Сальмонович, один из выпускников Института гражданских инженеров, ранее работавший помощником у К.А. Скаржинского. В 1858 г. он представил проект, который предусматривал помимо возведения нового пассажирского дома (вокзала) строительство паровозного здания (депо) на 14 паровозов и двух каменных жилых домов для служащих общества. В перестройке вокзала также принимал участие французский инженер Ю. Фляша.

В ходе сооружения нового вокзала возникли разногласия между Управлением путями сообщения и новой администрацией дороги. П.П. Мельников, в 1862 г. назначенный главноуправляющим путями сообщения и публичными зданиями, обратил внимание Министерства на неприемлемый для русских железных дорог проект постройки вокзала. Согласно этому проекту, внутри здания должны были располагаться пять поворотных кругов для рассортировки вагонов. Такая система постройки не могла быть использована, так как длина вагонов, принятая в России, была больше, чем в Европе, а ограниченность площади здания не позволяла содержать и разворачивать их на поворотных кругах. Тем не менее, проект был утвержден.

Здание при перестройке изменило свой вид и местоположение: первый вокзал стоял на значительном удалении от берега канала, а второй оказался придвинутым к нему почти вплотную. Здание было значительно расширено, в сторону путей. На главном фасаде выделялся большой витраж, за которым находилось обширное пространство, перекрытое дебаркадером. Вокзал имел два последовательно расположенных дебаркадера - один для прибывающих и отправляющихся поездов, другой для отстойного парка вагонов. Перекрытия дебаркадеров опирались на чугунные колонны. В парке, имевшем застекленную крышу, одновременно могли находиться до 60 вагонов, поступавших в распоряжение начальника станции. Они разводились по девяти путям вручную на пяти поворотных кругах. После выпадения нескольких стекол, крышу перекрыли кровельным железом. В 1890-х гг. отстойный

парк ликвидировали, оставив три пути, являвшихся продолжением путей приема, отправления и ходового.

В 1907 г. Варшавская железная дорога вошла в состав Северо-Западных железных дорог.

В годы Первой мировой войны Варшавский вокзал как сравнительно малозагруженный принимал эшелоны с ранеными; для приёма раненых к платформам вокзала специально была проложена ветка от городской трамвайной сети, позже продлённая в грузовой двор станции и существовавшая в таком виде до 1993 г.

В 1930-е гг. на Горячем Поле близ Варшавского вокзала для доставки грузов на заводы были построены трамвайно-железнодорожная погрузочная станция и грузовой трамвайный парк, позже получивший имя Красуцкого. Согласно Генеральному плану 1935 г. Измайловский проспект планировалось продлить через территорию вокзала к юго-западу, при этом здание Варшавского вокзала предполагалось снести. Эти планы реализованы не были.

Во время Великой Отечественной войны вокзал пострадал от обстрелов и бомбёжек. Реставрационные работы завершены в 1949 г. На главном фасаде вокзала, в нише, установили бронзовую скульптуру В.И. Ленина.

В 1967 г, при электрификации Варшавской линии, железнодорожные пути вынесли из-под дебаркадера, часть остеклённой крыши разобрали.

В советское время с Варшавского вокзала отправлялись поезда в Эстонию, Латвию, Литву, Западную Украину, Западную Белоруссию, и страны социалистического лагеря (в ГДР, Польшу, Чехословакию). Кроме того, отправлялись электропоезда Лужского и Прибалтийского направлений.

15 мая 2001 г. вокзал был закрыт на реконструкцию, поезда пригородного и дальнего сообщения были переведены на Балтийский и Витебский вокзалы. На части путей до 2016 г. была развернута экспозиция Музея железнодорожной техники имени В.В. Чубарова. Были планы размещения в здании вокзала Музея современного искусства, по аналогии с Музеем Орсе, также располагающимся в здании бывшего вокзала в Париже. Однако вокзал был реконструирован в торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс», а памятник В.И. Ленину демонтирован.

От названия вокзала происходят наименования соседнего проезда, моста через Обводный канал, храма, а также Варшавской улицы.

В 2011–2013 гг. Варшавская линия (до ст. Броневая) и платформа «Корпусное шоссе», располагавшаяся неподалёку от вокзала и закрытая вместе с ним, были полностью разобраны. В разных корпусах архитектурного памятника были расположены «пакгаузы комплекса зданий Варшавского вокзала», бывшие

объектами культурного наследия, в основном, сняты с учёта в 2007 году и разрушены в 2013 г.

6 июня 2016 г. начался переезд экспозиции подвижного состава в новые корпуса возле Балтийского вокзала по оставленному одному пути от станции Броневая до музейной экспозиции. Новый высокотехнологичный музей получает название Музей железных дорог России и становится популярным. Вся территория бывших подъездных путей и прилегающих промзон застраивается жилыми комплексами, причём Варшавская улица, вопреки ранее оглашённым планам, делается тупиковой. Некоторые постройки сохранены как исторические с перепрофилированием, в том числе круглое здание вагоноремонтного депо, здание вагонной части.

В настоящее время бывшая территория вокзала застроена многоквартирными жилыми комплексами. Из архитектурного ансамбля, помимо здания вокзала, остались только два пакгауза и водонапорная башня.

Анализ картографического материала

Первые картографические данные о заселении территории Приневья отражаются в шведских картах XVII – начала XVIII вв. Одной из таких карт является карта, составленная в 1827 г. под руководством генерал-майора Шуберта по материалам, найденным в Шведских архивах. Авторство карты принадлежит Штабс-капитану генерального штаба Бергенгейму. Состояние местности и все названия карты даны на 1676 г. На данной карте участок обследования локализуется к западу поселений, сосредоточенных в районе современной ст. м. Нарвская и исторического русла р. Таракановка, и к западу от Нарвского тракта.

Довольно подробно для картографии конца XIX в. ситуация отображена на «Плане столичного города Санкт-Петербурга» авторства П. Григорьева.

Участок обследования на ней аналогично локализуется к востоку от исторического русла р. Таракановка, к югу от прорытого Обводного канала и к западу от Московского тракта. Территория обследования на карте обозначена как выгонные поля.

Топографические карты и планы XIX в. наиболее детально отображают ситуацию того времени, и обладают более высоким качеством топографической съемки, в виду чего локализация участка обследования более точна. На «Топографической карте окружности Петербурга» 1825 г. авторства А. Савинкова, являющейся одним из самых детализированных планов города, территория обследования локализуется аналогично предыдущим картам, и обозначена как обширные выгонные угодья, расположенные южнее Обводного канала между Московским трактом и огородами в бывшем русле р. Таракановка.

На «Проектном плане обороны Санкт-Петербурга» 1854 г., отображены построенные здания и пути Варшавского вокзала. Участок обследования на данном плане локализуется в районе ответвления грузовых путей к юго-западу от основного здания вокзала.

На «Плане Петрограда, исправленном по новейшим сведениям» 1915 г. отображено дальнейшее развитие железнодорожной инфраструктуры, и участок обследования локализуется также в створе железнодорожных путей грузового назначения, к юго-западу от основного здания Варшавского вокзала и к югу от ковша, выкопанного у обводного канала для перемещения грузов по воде.

Исходя из данных немецкой аэрофотосъемки 1939-1942 гг., вся территория обследования была занята квадратным зданием железнодорожного депо, расположенным между сохранившихся до наших дней исторических корпусов (118, к. 17 и 118, лит. О по Обводному каналу).

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

- непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались;
- территория обследования исторически тяготеет к инфраструктуре, сложившейся вокруг Варшавского вокзала, и располагалась к юго-западу от основного здания на территории грузовых железнодорожных путей и депо. Как минимум до середины XX в. большая часть площади участка была занята зданием депо;
- учитывая довольно техногенный ландшафт местности и характер ее освоения в XIX-XX вв., при полевом обследовании можно ожидать нивелирующие подсыпки строительным мусором и переотложенным грунтом, перекрывающие, либо перебивающие литологически сложившиеся напластования.

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.

Было проведено натурное обследование территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Вся исследуемая площадь была

разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории.

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, ориентированного по сторонам света, направленного 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 обследовании площадных земельных участков).

Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ был заложен 1 разведывательный археологический шурф размерами 2x2 м. Общая площадь исследований – 4 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. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка. Разведочный шурф документировался, в том числе фотографически, и фиксировался дневниковыми записями.

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, зачисток и зондажей 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 градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 Санкт-Петербург. 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». После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Участок обследования расположен в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и относится к центральной части муниципального округа Измайловское. Участок расположен в северной части квартала, ограниченного с севера набережной Обводного канала, с востока – Измайловский бульваром, с юга – Малой Митрофаньевской улицей, с запада – Митрофаньевским шоссе. Данный квартал представлен преимущественно нежилой, в т.ч. промышленной застройкой, и исторически относится к инфраструктуре грузовой сортировочной станции при бывшем Варшавском вокзале. Гидрографически территория обследования тяготеет к левому берегу Обводного канала и располагается восточнее исторического русла р. Таракановки.

Участок площадью 1,1 га правильной формы, тяготеющей к квадратной, со скошенными северо-западным, северо-восточным и юго-восточным углами, вытянут по оси С-Ю – 112 м; по оси З-В – 108 м. Рельеф территории обследования техногенный, большая часть участка представлена обширной западиной с перепадом высотных отметок до 2,2 м (от 2.45 до 4,65 м БС). Высотные отметки с учетом отвалов грунта варьируются от 2.45 м БС до 5.80 м БС.

Участок обследования ограничен:

- С севера (Точки съемки (далее – ТС) 1, 4) – асфальтированным проездом вдоль здания промышленного назначения (наб. Обводного канала, д. 118, лит. ААО).
- С востока (ТС 1-2) – асфальтированным проездом вдоль сохранившегося корпуса Варшавского вокзала (наб. Обводного канала, д. 118, к. 17).
- С юга (ТС 2-3) – асфальтированным проездом вдоль разрешенного здания промышленного назначения без адреса и зданием цеха (наб. Обводного канала, д. 118, лит. АЕ).
- С запада (ТС 3-4) – асфальтированным проездом вдоль сохранившегося корпуса Варшавского вокзала (наб. Обводного канала, д. 118, лит. АО).

Участок обследования представлен огороженной территорией бывшей строительной площадки, большая часть которой является западиной котлована, в котором на предыдущем этапе освоения заложено поле буронабивных свай (ТС 5-9). В северо-восточном углу участка располагаются заросшие отвалы грунта и металлические бытовки у въездной группы (ТС 5). Данная часть участка является наиболее высокой по отметкам дневной поверхности (4.13-5.80 м БС). Большая

часть площади участка занята частично открытым котлованом, заполненным грунтом со строительным мусором, сильно заросшим кустарником ивы и луговой растительностью (ТС 6-9). На участке встречаются западины, в некоторых из них присутствуют буронабивные сваи (ТС 6, 8-9). По котловану сосредоточены отвалы древесной щепы, возникшие в результате удаления кустарника мульчером (ТС 7-8).

Согласно топографическому плану, подземные инженерные коммуникации на большей части участка обследования отсутствуют, и сосредоточены по периметру, вдоль железобетонного ограждения.

Исходя из анализа историографии, исторической картографии и анализа актуальной топографии, ландшафт территории обследования сформировался в начале XXI в., после демонтажа здания, занимавшего ранее всю площадь участка обследования. Исторический ландшафт до актуальной ситуации формировался с середины XIX в. в связи с развитием инфраструктуры, относящейся к Варшавскому вокзалу. Учитывая техногенный характер грунтов, а также наличие на территории участка свайного поля, археологический шурф был заложен в юго-восточной части участка, в свободном от отвалов и свайного поля месте.

Шурф 1

Шурф заложен в юго-восточной части участка обследования и располагался в 69 м к юго-юго-западу от северо-западного угла сохранившегося корпуса Варшавского вокзала (наб. Обводного канала, д. 118, к. 17) и в 10 м к западу от восточной границы участка обследования.

Дневная поверхность представлена частично изрытым слабо задернованным грунтом со строительным мусором.

Поверхность шурфа находилась на отметках 2.85-2.88 м БС. Размеры шурфа составили 2х2 м, площадь – 4 м², глубина – 1,3 м. Шурф ориентирован по сторонам света.

Была зафиксирована следующая стратиграфия напластований:

1. Темно-серая гумусированная супесь, мешанная с битым кирпичом – мощность до 0,35 м, высотные отметки 2.52-2.88 м БС.
2. Светло-коричневая супесь, мешанная с известковым раствором, битым кирпичом и органическим строительным мусором – выявленная мощность до 0,95 м, высотные отметки 1.60-2.55 м БС.
3. Уровень грунтовых вод – установился на отметке 2.05 м БС.

Стратиграфия шурфа представлена слоем разрушения демонтированного здания, бытовавшего в границах участка обследования до начала XXI в. Вероятно, слой разрушения переотложен в результате устройства на участке свайного поля и откопки котлована. Литологически сложившегося культурного слоя не выявлено. Археологический материал в шурфе не выявлен. После окончания работ шурф был рекультивирован.

Таким образом, стратиграфия шурфа представлена слоем разрушения демонтированного здания, бытовавшего в границах участка обследования до начала XXI в. Вероятно, слой разрушения переотложен в результате устройства на участке свайного поля и откопки котлована. Литологически сложившегося культурного слоя не выявлено. Археологический материал в шурфе **не выявлен**.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) 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 Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7557/25-0-1 от 26 марта 2025 года) земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

К границам участка непосредственно **не примыкают** объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Участок расположен вне границ территории исторического поселения.

КГИОП **не располагает** сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке.

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21).

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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) 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 Дополнительного соглашения № 63 от 20 июня 2025 года к Рамочному договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7557/25-0-1 от 26 марта 2025 года.

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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-07-0-00-2024-3136-0.

Приложение 6 Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-58509609 от 05.03.2025 г.

Приложение 7 Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 30.07.2025 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 № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 12 Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Вахонеев В.В.
Руководитель археологических исследований Богуславский О.И.

«01» августа 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 г. № 457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подписан УКЭП с использованием машиночитаемой доверенности.

Приложение 1

**Копия Дополнительного соглашения № 63 от 20 июня 2025 года
к Рамочному договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года**

25
Дополнительное Соглашение №63
к Рамочному Договору №01-СПб от 23.03.2023 г.

г. Санкт-Петербург

20 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр инженерных изысканий в строительстве» (ООО «ЦИИВС»), в лице Генерального директора **Макеева Станислава Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки **Институт истории материальной культуры Российской академии наук (ИИМК РАН)**, в лице Директора Центра спасательной археологии **Соловьевой Натальи Фёдоровны**, действующего на основании Доверенности №14102/33-161.5-2 от 09 января 2025 г., именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение на выполнение работ согласно следующим данным:

№ п/п		Спецификация
1.	Вид работ:	проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка
2.	Техническое задание:	В соответствии с Приложением №1 к Договору.
3.	Объект:	Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер:78:32:0750101:21)
4.	Объект культурного наследия (при наличии):	-
5.	Количество шурфов (при необходимости):	1
6.	Срок выполнения 1 этапа работ:	В течение 30 рабочих дней с даты передачи исходных данных, получения разрешения (Открытого листа) и предоставления допуска на Объект.
7.	Срок выполнения 2 этапа работ (при наличии):	В течение 10 рабочих дней с даты окончания 1 этапа
8.	Характеристика объекта:	Площадь: 1,1 Га. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район.
9.	Стоимость работ, в т.ч.:	
10.	Стоимость 1 этапа работ:	
11.	Стоимость 2 этапа работ (при наличии):	
12.	Схема объекта:	В соответствии с Приложением №1 к Дополнительному Соглашению.

1. Во всем остальном, непоименованном в настоящем Дополнительном Соглашении, Стороны руководствуются Договором.

2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

Приложения:

1) Приложение №1 – Схема объекта.

ЗАКАЗЧИК

ООО «ЦИИВС»

Юр. Адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Чугунная, д. 14, лит. 3, пом. 33-Н, ком. 427, п.м. 3.

ИНН 7802284381

КПП 780401001

р/с 40702810810000295548

Банк АО "ТБАНК"

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974

контактный телефон: (812) 292-68-78

электронная почта: info@ciivs.ru

Оператор электронного документооборота:

АО «ПФ «СКБ Контур»

Идентификатор: 2ВМ-7802284381-780201001-201711151235367539742

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ИИМК РАН

Юридический/почтовый адрес: 191181, Санкт-Петербург, Дворцовая наб. 18, лит А

Фактический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Миллионная, д. 30

ОГРН 1027809188527

ИНН 7825004658 КПП 784101001

УФК по г. Санкт-Петербургу (ИИМК РАН, л/с 20726У45689)

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА

РОССИИ//УФК ПО Г.САНКТ-

ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

К/с 40102810945370000005

Р/с 03214643000000017200

e-mail: rac@archeo.ru

тел.: 8(812) 571-67-96

Оператор электронного документооборота:

ООО Калуга Астрал

Идентификатор: 2AE2ED238A4-C67B-4DCB-B35F-DFEB98E9DC7F



Генеральный директор
ООО «ЦИИВС»

С. А. Макеев

_____ м. п.

Директор Центра спасательной археологии
ИИМК РАН

Н.Ф. Соловьева

_____ м. п.

Приложение 2

**Копия письма Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-7557/25-0-1 от 26
марта 2025 года**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера 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>

**Директору по развитию проектов
ООО «СПЗ «СТАВНИ ОБВОДНЫЙ»**

Цириковой К.Н.

lisa.moskvina@stavni-dom.ru

№01-43-7557/25-0-1 от 26.03.2025

№ 01-43-7557/25-0-0 от 26.03.2025

На № 109/225 от 21.03.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С** (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

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

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

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;

- земляных работ, связанных с³⁰ 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 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21), выполненного Центром спасательной археологии ИИМК РАН



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

Экз. _____

Заказчик – ООО «ЦИИВС»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21)

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО

Отв. исполнитель к.и.н. О. И. Богуславский

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

Санкт-Петербург
2025

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.н.

Н.Ф. Соловьева

«30» марта 2025 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ
ОБСЛЕДОВАНИЕ (РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЮ ПРОВЕДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
НАБЕРЕЖНАЯ ОБВОДНОГО КАНАЛА, ДОМ 118А, ЛИТЕРА С
(КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 78:32:0750101:21)

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного
канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21)
Основание: Дополнительное соглашение № 63 от 20 июня 2025 года к Рамочному
договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года
Заказчик: ООО «ЦИИВС»
Исполнитель: ИИМК РАН

Отв. исполнитель  к.и.н. О. И. Богуславский

Санкт-Петербург
2025

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

Обозначение	Наименование	Примечание
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-42
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 43-66

Име. № подл.	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-С					Лит	Лист	Листов	
				Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				
				Разраб.	Богуславский О.М.	<i>Розов</i>	30.07					
				Пров.	Вахонеев В.В.	<i>Вахонеев</i>	30.07					
				Утв.	Соловьева Н.Ф.	<i>С</i>	30.07					
				Полный научно-технический отчет								
										ИИМК РАН		

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ,
держатель Открытого листа

О. И. Богуславский, к.и.н.

Заместитель руководителя,
м.н.с.

М. Е. Глухов (ведение
полевого дневника,
фотографическая
фиксация, подготовка
иллюстративного материала,
подготовка исторической
справки и картографического
материала)

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01-СП6-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
						3
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 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21). – Санкт-Петербург: ЦСА ИИМК РАН, 2025. – 69 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 45 стр. текста, 45 рис., 12 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: июнь 2025 года, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21).

Основание для проведения археологических полевых работ: Дополнительное соглашение № 63 от 20 июня 2025 года к Рамочному договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года, заключенное между ИИМК РАН и ООО «ЦИИВС».

Размер обследованного земельного участка, количество заложенных разведочных шурфов. Площадь обследуемого земельного участка – 1,1 га. В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка, заложен 1 археологический шурф, площадью 4 кв. м. Археологические объекты в границах исследуемой территории не выявлены.

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

4

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Настоящие исследования проводились во исполнение требований ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «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, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530;

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

Подп. и дата						Лист
Взм. инв. №						7
Инв. № дубл.						01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Подп. и дата						7
Инв. № подл.						7
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

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.

Подп. и дата																											
Взам. инв. №																											
Инв. № дубл.																											
Подп. и дата																											
Инв. № подл																											
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата																							Лист 8

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

ВВЕДЕНИЕ

В июне 2025 года археологической экспедицией Центра спасательной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) (рис. 1–5).

Площадь обследуемого земельного участка – 1,1 га.

Работы осуществлялись на основании дополнительного соглашения № 63 от 20 июня 2025 года к Рамочному договору № 01-СПб от 23 марта 2023 года, заключенного между ИИМК РАН и ООО «ЦИИВС», а также на основании Открытого листа № Р018-00103-00/01395430, выданного Министерством культуры РФ 25 сентября 2024 года на имя к.и.н. Богуславского Олега Игоревича на право проведения археологических полевых работ на земельных участках 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 КГИОП № 01-43-7557/25-0-1 от 26 марта 2025 года (приложение Б) земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

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

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

11

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Участок расположен вне границ территории исторического поселения.

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

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).

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал (рис. 6-11).

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр участка обследования (рис. 13-39), с целью выявления культурного слоя на территории участка обследования был заложен 1 шурф размерами 2x2 м, площадью 4 кв. м (рис. 40-45).

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист 13
Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		
Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		
Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		
Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		
Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата		

Карбонье между рекой Екатерингофкой и Лиговским каналом. Со стороны города как оборонительный объект был укреплен валом. 23 декабря 1804 г. началась прокладка восточного участка Обводного канала под руководством инженера Ивана Герарда. Согласно составленной смете, из городской казны в течение 6 лет ежегодно выделялись 1 230 238 рублей 36 копеек. Работы были продолжены в 1816-1833 гг. под руководством инженеров П.П. Базена и Б.П.Э. Клапейрона. К 1834-му г. Обводный канал стал южной границей города, его длина составляла 10 вёрст, ширина – 10 сажен. В 1840-е годы для стоянки и разгрузки речных судов был прорыт так называемый Французский ковш (ковш Обводного канала, Глиняный ковш) – небольшой г-образный тупиковый канал («ковш») на южном берегу Обводного канала, отходящий от него вблизи Александро-Невской лавры, а затем поворачивающий на запад вдоль Глиняной улицы. Чтобы обеспечить возможность скопления судов вблизи этого места, Обводный канал к востоку от Атаманского моста заметно расширяется. Это расширение вместе с ковшом на некоторых картах обозначено как «Бассейн Обводного канала». На полуострове между ковшом и каналом с середины XIX до второй половины XX в. располагались железнодорожные пути станции Санкт-Петербург-Товарный, по которым вывозились грузы, выгруженные у ковша. Во второй половине XIX в. Обводный канал стал местом скопления промышленных предприятий, служа как источником воды, так и открытым коллектором, собиравшим сточные воды окрестных заводов и фабрик. Канал являлся дешёвой и удобной транспортной артерией для перевозки сырья и готовых изделий. В середине XIX в. к заводским постройкам добавились здания Варшавского (1852–1853 гг.) и Балтийского (1855–1858 гг.) железнодорожных вокзалов.

Измайловский бульвар – строящаяся улица в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, являющаяся продолжением Измайловского пр. С советского времени Измайловский проспект планировалось соединить с Новоизмайловским. Для этого предполагалась прямая трасса через территорию Варшавского вокзала. Такое решение было заложено и в прежний генеральный план Петербурга. Всё

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

изменилось, когда в 2014 г. памятником архитектуры признали территорию Митрофаньевского кладбища, которое до 1960-х гг. находилось на этой трассе. В итоге генплан исправили. Сейчас в него заложено строительство магистрали только вне границ кладбища, а именно от набережной Обводного канала до Малой Митрофаньевской улицы – этому участку дали название Измайловский бульвар – и от продолжения Ташкентской улицы до Благодатной.

Малая Митрофаньевская улица – улица в Адмиралтейском и Московском районах Санкт-Петербурга. Проходит от Московского проспекта до Митрофаньевского шоссе. Первоначальное название дорога на Митрофаньевское кладбище известно с 1849 г, дано по Митрофаньевскому кладбищу (на месте домов 11а и 10–18). 14 июля 1859 г. присвоено наименование Малая Митрофаньевская дорога. Параллельно существовали варианты Малая Митрофаньевская улица, Митрофаньевская улица. С 1939 г. существует современное написание Малая Митрофаньевская улица. Малая Митрофаньевская улица разорвана на два участка – от Митрофаньевского шоссе до безымянного переулочка у дома 8, корпус 1, и от Парфёновской улицы до Московского проспекта. Проезда между ними не было, поскольку там существовала Варшавская железная дорога. В 2021 г. был построен 100-метровый участок Малой Митрофаньевской улицы от Парфёновской на восток. В 2025 г. стало известно, что проложат 75-метровый участок от Парфёновской на запад, тем самым Малая Митрофаньевская перестанет быть разорванной.

Митрофаньевское шоссе – шоссе в Адмиралтейском и Московском районах Санкт-Петербурга. Меридиональная радиальная магистраль в историческом районе Горячее поле. Проходит от набережной Обводного канала до линии Соединительной железной дороги. На юг от неё переходит в Кубинскую улицу по Митрофаньевскому путепроводу. С северным берегом Обводного канала соединено Митрофаньевским мостом. Шоссе параллельно Балтийской железнодорожной линии. Современное название шоссе носит с конца XIX в. До этого с 1859 г. называлось Большой Митрофаньевской дорогой. Названия связаны с бывшим Митрофаньевским кладбищем. В 2005—2007 гг.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

прошла реконструкция Митрофаньевского шоссе (его расширили с двух до четырёх полос движения), и 10 октября 2007 г. Митрофаньевское шоссе было соединено с Кубинской улицей Митрофаньевским путепроводом через линию Соединительной железной дороги, а также Митрофаньевским мостом — с северной набережной Обводного канала. Причём движение по самому шоссе открылось более чем на полгода раньше. Тогда же был построен подземный пешеходный переход на перекрёстке с набережной Обводного канала.

1.2. История освоения территории обследования

Первые археологические свидетельства заселения территорий, входящих в пределы современного Санкт-Петербурга, известны в районе Лахты и Сестрорецкого разлива, и датируются периодом неолита и раннего железного века.

Племена, жившие в районе южного берега Финского залива, в том числе воль 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).

Тем не менее, Санкт-Петербург возник не на пустом месте, с середины XV в. известны поселения на территории современного города и его окрестностей.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

«Планировка современного Санкт-Петербурга и его пригородной зоны в значительной мере основывается на существовавшей веками стабильной системе поселений и дорог. Многие допетербургские дороги стали городскими улицами, а древние селения были первоначальной основой создания городских слобод, кварталов и усадеб. Санкт-Петербург создан на основе предшествовавшей ему системы расселения, стабильно существовавшей в древнерусские, новгородские, московские, шведские времена» (Семенцов 2003:20).

В XV в. острова дельты Невы относились к двум погостам Ореховецкого уезда Водской пятины – Спасско Городненскому и Никольскому Ижерскому.

С конца XVI в. земли от Финского залива до Ладожского озера фактически перешли под управление Швеции. Территории Приневья были поделены на лены – Нотеборгский, Копорский и Корельский. В этот период происходил массовый отток православного населения на территорию России. На опустевшие земли приходило финское и шведское население, осваиваясь в заброшенных русских селениях. По опубликованным материалам Сауло Кепсу и по данным шведских описей и землемерных документов видно, что если до середины 1640-х - 1650-х гг. большинство поселений сохраняло традиционные русские названия, то с 1650-х - 1660-х гг. осуществлялись многочисленные замены старинных топонимов и гидронимов на новые, в основном финские. Проведенные в 1670-1680-е гг. шведским правительством землемерные работы демонстрируют освоенность этих земель.

В результате Северной войны 1700–1721 гг. долина реки Невы была отвоёвана у Швеции и вошла в состав Российской империи по Ништадтскому мирному договору от 30 августа 1721 г. 16 (27) мая 1703 г. в устье Невы, неподалёку от Ниена был заложен город Санкт-Петербург.

Непосредственно территория обследования в допетровскую эпоху располагалась на неосвоенной территории к западу от тракта на Нарву и к востоку от поселений, располагавшихся в районе совр. Нарвской.

Варшавский вокзал

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

15 февраля 1851 г. император Николай I подписал указ о строительстве железной дороги между Санкт-Петербургом и Варшавой. Дорогу решено было строить на средства казны. Императорский указ от 22 ноября 1851 г. предписывал вести строительство дороги с двух сторон - от Санкт-Петербурга и от Варшавы.

Руководство изыскательскими работами осуществлял товарищ главноуправляющего путями сообщения и публичными зданиями генерал-майор Э.И. Герстфельд, он же в дальнейшем возглавил Управление строительными работами. Его помощником был назначен инженер путей сообщения С. В. Кербедз. Выбором места и обмерами земли под строительство станции занялись инженеры путей сообщения подполковник В.И. Грабе и капитан Г. Ангель. Они выбрали пустырь за Обводным каналом, где в то время находились выгонные земли.

Первое здание Варшавского вокзала внешне не было похоже на Николаевский вокзал. Оно строилось по проекту архитектора чертежной «особенной канцелярии» К. А. Скаржинского, который занимался также сооружением пассажирских и водоподъемных зданий в Царском Селе и Гатчине. Построенное в 1853 г. каменное здание Варшавского вокзала было двухэтажным и имело скромный вид. Снаружи это был обычный жилой дом, и лишь наличие больших дверных проемов в центре главного фасада свидетельствовало о том, что здание предназначено для пропуска большого количества людей. Главный фасад его выходил на Обводный канал. Над центральным входом был этаж с двускатной крышей типа мезонина и флагштоками на лицевом и дворовом фасадах. В центре кроме лестницы были устроены боковые пандусы для въезда экипажей на платформу. По обеим сторонам здания высились кирпичные заборы с лепными украшениями и воротными проездами.

В сравнительно короткие сроки по проектам Скаржинского одновременно были построены вагонные и локомотивные депо, жилые дома для рабочих и служащих, различные подсобные помещения и мастерские.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1 ноября 1853 г. открылось движение на первом участке дороги – от Петербурга до Гатчины. Для регулярного движения дорога открылась в 1862 г.

Из-за нарастания потока пассажиров и грузов появилась необходимость перестройки и расширения вокзала. Его переустройство началось после 1855 г. На чертежах 1854 и 1855 гг. можно увидеть "временную станцию" южнее вокзала. Ее возведение – вынужденная мера, поскольку предполагалось расширение пассажирской станции, но средств для ведения работ не хватало: шла Крымская война. Основные строительные работы, продолжившиеся после окончания войны, были завершены к декабрю 1860 г. Производителем работ по строительству нового вокзала стал П.О. Сальмонович, один из выпускников Института гражданских инженеров, ранее работавший помощником у К.А. Скаржинского. В 1858 г. он представил проект, который предусматривал помимо возведения нового пассажирского дома (вокзала) строительство паровозного здания (депо) на 14 паровозов и двух каменных жилых домов для служащих общества. В перестройке вокзала также принимал участие французский инженер Ю. Фляша.

В ходе сооружения нового вокзала возникли разногласия между Управлением путями сообщения и новой администрацией дороги. П.П. Мельников, в 1862 г. назначенный главноуправляющим путями сообщения и публичными зданиями, обратил внимание Министерства на неприемлемый для русских железных дорог проект постройки вокзала. Согласно этому проекту, внутри здания должны были располагаться пять поворотных кругов для рассортировки вагонов. Такая система постройки не могла быть использована, так как длина вагонов, принятая в России, была больше, чем в Европе, а ограниченность площади здания не позволяла содержать и разворачивать их на поворотных кругах. Тем не менее, проект был утвержден.

Здание при перестройке изменило свой вид и местоположение: первый вокзал стоял на значительном удалении от берега канала, а второй оказался придвинутым к нему почти вплотную. Здание было значительно расширено, в сторону путей. На главном фасаде выделялся большой витраж, за которым

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

находилось обширное пространство, перекрытое дебаркадером. Вокзал имел два последовательно расположенных дебаркадера - один для прибывающих и отправляющихся поездов, другой для отстойного парка вагонов. Перекрытия дебаркадеров опирались на чугунные колонны. В парке, имевшем застекленную крышу, одновременно могли находиться до 60 вагонов, поступавших в распоряжение начальника станции. Они разводились по девяти путям вручную на пяти поворотных кругах. После выпадения нескольких стекол, крышу перекрыли кровельным железом. В 1890-х гг. отстойный парк ликвидировали, оставив три пути, являвшихся продолжением путей приема, отправления и ходового.

В 1907 г. Варшавская железная дорога вошла в состав Северо-Западных железных дорог.

В годы Первой мировой войны Варшавский вокзал как сравнительно малозагруженный принимал эшелоны с ранеными; для приёма раненых к платформам вокзала специально была проложена ветка от городской трамвайной сети, позже продлённая в грузовой двор станции и существовавшая в таком виде до 1993 г.

В 1930-е гг. на Горячем Поле близ Варшавского вокзала для доставки грузов на заводы были построены трамвайно-железнодорожная погрузочная станция и грузовой трамвайный парк, позже получивший имя Красуцкого. Согласно Генеральному плану 1935 г. Измайловский проспект планировалось продлить через территорию вокзала к юго-западу, при этом здание Варшавского вокзала предполагалось снести. Эти планы реализованы не были.

Во время Великой Отечественной войны вокзал пострадал от обстрелов и бомбёжек. Реставрационные работы завершены в 1949 г. На главном фасаде вокзала, в нише, установили бронзовую скульптуру В.И. Ленина.

В 1967 г, при электрификации Варшавской линии, железнодорожные пути вынесли из-под дебаркадера, часть остеклённой крыши разобрали.

В советское время с Варшавского вокзала отправлялись поезда в Эстонию, Латвию, Литву, Западную Украину, Западную Белоруссию, и страны

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

социалистического лагеря (в ГДР, Польшу, Чехословакию). Кроме того, отправлялись электропоезда Лужского и Прибалтийского направлений.

15 мая 2001 г. вокзал был закрыт на реконструкцию, поезда пригородного и дальнего сообщения были переведены на Балтийский и Витебский вокзалы. На части путей до 2016 г. была развернута экспозиция Музея железнодорожной техники имени В.В. Чубарова. Были планы размещения в здании вокзала Музея современного искусства, по аналогии с Музеем Орсе, также располагающимся в здании бывшего вокзала в Париже. Однако вокзал был реконструирован в торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс», а памятник В.И. Ленину демонтирован.

От названия вокзала происходят наименования соседнего проезда, моста через Обводный канал, храма, а также Варшавской улицы.

В 2011–2013 гг. Варшавская линия (до ст. Броневая) и платформа «Корпусное шоссе», располагавшаяся неподалёку от вокзала и закрытая вместе с ним, были полностью разобраны. В разных корпусах архитектурного памятника были расположены «пакгаузы комплекса зданий Варшавского вокзала», бывшие объектами культурного наследия, в основном, сняты с учёта в 2007 году и разрушены в 2013 г.

6 июня 2016 г. начался переезд экспозиции подвижного состава в новые корпуса возле Балтийского вокзала по оставленному одному пути от станции Броневая до музейной экспозиции. Новый высокотехнологичный музей получает название Музей железных дорог России и становится популярным. Вся территория бывших подъездных путей и прилегающих промзон застраивается жилыми комплексами, причём Варшавская улица, вопреки ранее оглашённым планам, делается тупиковой. Некоторые постройки сохранены как исторические с перепрофилированием, в том числе круглое здание вагоноремонтного депо, здание вагонной части.

В настоящее время бывшая территория вокзала застроена многоквартирными жилыми комплексами. Из архитектурного ансамбля, помимо здания вокзала, остались только два пакгауза и водонапорная башня.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1.3. Анализ картографического материала

Первые картографические данные о заселении территории Приневья отражаются в шведских картах XVII – начала XVIII вв. Одной из таких карт является карта, составленная в 1827 г. под руководством генерал-майора Шуберта по материалам, найденным в Шведских архивах. Авторство карты принадлежит Штабс-капитану генерального штаба Бергенгейму. Состояние местности и все названия карты даны на 1676 г. На данной карте участок обследования локализуется к западу поселений, сосредоточенных в районе современной ст. м. Нарвская и исторического русла р. Таракановка, и к западу от Нарвского тракта (рис. 6).

Довольно подробно для картографии конца XIX в. ситуация отображена на «Плане столичного города Санкт-Петербурга» авторства П. Григорьева (рис. 7). Участок обследования на ней аналогично локализуется к востоку от исторического русла р. Таракановка, к югу от прорытого Обводного канала и к западу от Московского тракта. Территория обследования на карте обозначена как выгонные поля.

Топографические карты и планы XIX в. наиболее детально отображают ситуацию того времени, и обладают более высоким качеством топографической съемки, в виду чего локализация участка обследования более точна. На «Топографической карте окружности Петербурга» 1825 г. авторства А. Савинкова, являющейся одним из самых детализированных планов города (рис. 8), территория обследования локализуется аналогично предыдущим картам, и обозначена как обширные выгонные угодья, расположенные южнее Обводного канала между Московским трактом и огородами в бывшем русле р. Таракановка.

На «Проектном плане обороны Санкт-Петербурга» 1854 г (рис. 9), отображены построенные здания и пути Варшавского вокзала. Участок обследования на данном плане локализуется в районе ответвления грузовых путей к юго-западу от основного здания вокзала.

На «Плане Петрограда, исправленном по новейшим сведениям» 1915 г. (рис. 10) отображено дальнейшее развитие железнодорожной инфраструктуры, и

Изн. № подл.	Подп. и дата	Изн. № дубл.	Взм. изн. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
	23										

участок обследования локализуется также в створе железнодорожных путей грузового назначения, к юго-западу от основного здания Варшавского вокзала и к югу от ковша, выкопанного у обводного канала для перемещения грузов по воде.

Исходя из данных немецкой аэрофотосъемки 1939-1942 гг., вся территория обследования была занята квадратным зданием железнодорожного депо, расположенным между сохранившихся до наших дней исторических корпусов (118, к. 17 и 118, лит. О по Обводному каналу) (рис. 11).

Основные выводы по разделу «Историческая справка»:

- В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что участок обследования расположен вне границ известных объектов культурного наследия, в т.ч. археологического.

- Территория обследования исторически тяготеет к инфраструктуре, сложившейся вокруг Варшавского вокзала, и располагалась к юго-западу от основного здания на территории грузовых железнодорожных путей и депо. Как минимум до середины XX в. большая часть площади участка была занята зданием депо.

- Учитывая довольно техногенный ландшафт местности и характер ее освоения в XIX-XX вв., при полевом обследовании можно ожидать нивелирующие подсыпки строительным мусором и переотложенным грунтом, перекрывающие, либо перебивающие литологически сложившиеся напластования.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
											24

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

2.1. Географическое положение

Санкт-Петербург протянулся в административных границах с северо-запада на юго-восток на 90 км. Город расположен на северо-западе Российской Федерации, в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты.

Высота города над уровнем моря: для центральных районов – 1-5 м, периферийных районов (север) – 5-30 м, периферийных районов (юг и юго-запад) – 5-22 м. Самое высокое место в черте города – Дудергофские высоты в районе Красного Села с максимальной высотой 176 м.

Адмиралтейский район — административно-территориальная единица Санкт-Петербурга. Расположен в центральной части города на левом берегу реки Невы.

Граничит с районами:

Кировским – по оси продолжения Малой Митрофаньевской улицы до западной полосы отвода Балтийской железной дороги, далее по указанной полосе отвода на север, затем по границе заводов «Баррикада» и ЖБИ по границе территории психдиспансера, по пешеходной дорожке на юго-запад, далее по оси разъезда между зданием станции метро «Нарвская» и домом № 54 по Старо-Петергофскому проспекту, по северной стороне трамвайных путей площади Стачек, затем по оси улицы Перекопской Сутугина моста, по оси реки Таракановка, по оси реки Екатерингофка, исключая остров Малый Резвый, по оси реки Большая Нева;

Московским – по оси Обводного канала от западной стороны полосы отвода Витебской железной дороги, на юг по оси Московского проспекта, на запад по оси улицы Малой Митрофаньевской и её продолжения до восточной стороны полосы отвода Балтийской железной дороги;

Подп. и дата	
Взм. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Фрунзенским – по оси Обводного канала от Рузовского моста и выходит на пересечение улиц Константина Заслонова и Рузовской;

Василеостровским – по оси реки Большая Нева до оси Дворцового моста;

Центральным – от оси реки Большая Нева, по оси Дворцового моста, Дворцового проезда, Адмиралтейского проспекта, улицы Гороховой, далее на северо-восток по оси реки Фонтанки до створа улицы Бородинской, затем по оси улицы Бородинской до Загородного проспекта, далее граница идет на юго-запад по оси Загородного проспекта, затем по оси улицы Звенигородской, далее на юго-запад по оси улицы Константина Заслонова и на юг до оси Обводного канала.

Территорию района пересекают с востока на запад река Мойка, канал Грибоедова, река Фонтанка, Обводный канал, а также Садовая улица, а с севера на юг – две лучевых магистрали, протянувшиеся от Адмиралтейства – Гороховая улица и Вознесенский проспект, его продолжение Измайловский проспект, а также Московский, Лермонтовский и Старо-Петергофский проспекты.

Большая часть территории района, между Большой Невой и Фонтанкой, входит в историческое ядро Петербурга, планировка которой сложилась, главным образом, в первой половине XVIII века.

Планировка части района между Фонтанкой и Обводным каналом сформировалась во второй половине XVIII века, а части района к югу от Обводного канала, вошедшей в городскую черту лишь в начале XIX века, – только во второй половине XIX века.

Историческое разделение района: Коломна — территория, ограниченная реками Мойкой, Фонтанкой и Крюковым каналом; Измайловские роты – территория между Обводным каналом и Московским проспектом – 1-10-я Красноармейские улицы; Семенцы – территория между Технологической площадью, Витебским вокзалом и Обводным каналом; Промышленная часть – между Фонтанкой и Обводным каналом и к югу от Обводного канала, вблизи рек Екатерингофки и Таракановки.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

2.2. Почвенный покров

Территория, занимаемая Санкт-Петербургом, находится в пределах Приневской низменности, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и многочисленных островах Невской дельты.

Высотные отметки по Балтийской системе высот в центральных районах города варьируются в пределах 1-5 м Б, в периферийных и северных районах – в пределах 5-30 м БС, на юге и юго-западе – в пределах 5-22 м БС. Рельеф сформировался под воздействием ледника (Валдайское оледенение) и абразионной и аккумулятивной деятельности Литоринового моря и реки Невы.

Центральная часть города расположена в пределах трех террас Литоринового моря, уступами, спускающимися к берегу Финского залива. Каждая терраса имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе.

Исторический центр города расположен на наиболее низкой Литориновой морской террасе, раздробленной 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 и серогумусовые глеевые почвы.

На наиболее возвышенных местах находились небольшие ареалы аллювиальных почв, в профиле которых заметны признаки альфегумусового процесса и подзолообразования.

В прибрежной зоне в результате деятельности прибоя и русловых процессов реки Невы береговая линия на протяжении тысячелетий постоянно изменялась, появлялись и исчезали небольшие заливы, острова меняли свою форму, увеличивались в размерах.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

В краевых, как правило, западных частях островов процессы абразии берега водами реки Невы и Финского залива препятствовали образованию полноразвитых аллювиальных почв. Здесь формировались слаборазвитые маршевые почвы.

2.3. Гидрография

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-х.

Основная водная магистраль города – река Нева, которая впадает в Невскую губу Финского залива, относящегося к Балтийскому морю. Наиболее значительны рукава дельты: Большая и Малая Нева, Большая, Средняя и Малая Невки, Фонтанка, Мойка, Екатерингофка, Крестовка, Карповка, Ждановка, Смоленка, Пряжка, Кронверкский пролив; каналы – Морской канал, Обводный канал, канал Грибоедова, Крюков канал. Основные притоки Невы в черте города: слева – Ижора, Славянка, Мурзинка, справа – Охта, Чёрная речка.

Крупнейшие острова в дельте Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Декабристов; крупнейший остров в Финском заливе – Котлин. Через водные объекты города перекинуто около 800 мостов (не считая мостов на территориях промышленных предприятий), в том числе 218 пешеходных. Собственно городских мостов 342, остальные в пригородах (Кронштадт – 5, Пушкин – 54, Петергоф – 51, Павловск – 16, Ломоносов – 7); из них 22 моста – разводные. Самый длинный мост – Большой Обуховский (вантовый) мост через

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Неву (полная длина мостового перехода – 2824 м), самый широкий мост – Синий мост на реке Мойке (99,5 м).

Значительная часть территории Санкт-Петербурга (острова дельты Невы, широкая полоса между Финским заливом и линией Балтийской железной дороги, левобережье до Фонтанки и др.) расположена на высотах, не превышающих 1,2-3 м над уровнем моря. Эти районы города подвержены опасности наводнений, связанных, главным образом, с ветровым нагоном вод в восточной части Финского залива. Катастрофический характер наводнения носили 7 (19) ноября 1824 (подъём уровня вод выше ординара на 4,21 м) и 23 сентября 1924 (3,69 м). В момент наводнения 1924 года было затоплено около 70 км² территории города. За трёхсотлетнюю историю Петербурга было зарегистрировано, по разным источникам, около 300 наводнений. Последнее опасное наводнение (вода поднялась до 187 см от Кронштадтского футштока) было 16 ноября 2010 года, очень опасное (220 см) – 10 января 2007 года. В августе 2011 года вступил в строй «Комплекс защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений» в Невской губе Финского залива. Впервые полностью он был задействован при наводнении 28 декабря 2011 года.

Име. № подл.	Подп. и дата									
	Взм. и инв. №									
Име. № дубл.	Име. № дубл.									
	Подп. и дата									
<table border="1"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> </table>					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					29					

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологического шурфа (рис. 13-39, рис. 40-49).

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;

Подп. и дата	
Взм. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- 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. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. В ходе проведения обследования проводилась фотофиксация территории (рис. 13-39).

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, ориентированного по сторонам света, направленного 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 обследовании площадных земельных участков).

Шурфы закладывались на перспективных для обнаружения памятников археологии местах, исключая хозяйственно-освоенные участки трассы. В ходе работ был заложен 1 разведывательный археологический шурф размерами 2x2 м. Общая площадь исследований – 4 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

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Глубина шурфа включала всю толщу напластований до материка.

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, зачисток и зондажей 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 градусы-минуты-секунды Long/Lat dd°mm'ss,ss" (WGS-84). С помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 Санкт-Петербург. 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». После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент начала работ, что подтверждено фотографически.

Име. № подл.	Подп. и дата				
	Взм. и инв. №				
Име. № дубл.	Подп. и дата				
	Име. № подл.				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 32
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок обследования расположен в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и относится к центральной части муниципального округа Измайловское (рис. 1-3). Участок расположен в северной части квартала, ограниченного с севера набережной Обводного канала, с востока – Измайловский бульваром, с юга – Малой Митрофаньевской улицей, с запада – Митрофаньевским шоссе (рис. 4-5). Данный квартал представлен преимущественно нежилой, в т.ч. промышленной застройкой, и исторически относится к инфраструктуре грузовой сортировочной станции при бывшем Варшавском вокзале. Гидрографически территория обследования тяготеет к левому берегу Обводного канала и располагается восточнее исторического русла р. Таракановки.

Участок площадью 1,1 га правильной формы, тяготеющей к квадратной, со скошенными северо-западным, северо-восточным и юго-восточным углами, вытянут по оси С-Ю – 112 м; по оси З-В – 108 м (рис. 12). Рельеф территории обследования техногенный, большая часть участка представлена обширной западиной с перепадом высотных отметок до 2,2 м (от 2.45 до 4,65 м БС). Высотные отметки с учетом отвалов грунта варьируются от 2.45 м БС до 5.80 м БС.

Участок обследования ограничен:

- С севера (рис. 12; Точки съемки (далее –ТС) 1, 4: рис. 13, 20) – асфальтированным проездом вдоль здания промышленного назначения (наб. Обводного канала, д. 118, лит. ААО).
- С востока (рис. 12; ТС 1-2: рис. 14-15) – асфальтированным проездом вдоль сохранившегося корпуса Варшавского вокзала (наб. Обводного канала, д. 118, к. 17).
- С юга (рис. 12; ТС 2-3: рис. 16-17) – асфальтированным проездом вдоль разрешенного здания промышленного назначения без адреса и зданием цеха (наб. Обводного канала, д. 118, лит. АЕ).

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

- С запада (рис. 10; ТС 3-4: рис. 18-19) – асфальтированным проездом вдоль сохранившегося корпуса Варшавского вокзала (наб. Обводного канала, д. 118, лит. АО).

Участок обследования представлен огороженной территорией бывшей строительной площадки, большая часть которой является западиной котлована, в котором на предыдущем этапе освоения заложено поле буронабивных свай (рис. 12, ТС 5-9: рис. 20-39). В северо-восточном углу участка располагаются заросшие отвалы грунта и металлические бытовки у въездной группы (рис. 12, ТС 5: рис. 21-23). Данная часть участка является наиболее высокой по отметкам дневной поверхности (4.13-5.80 м БС (рис. 12)). Большая часть площади участка занята частично отрытым котлованом, заполненным грунтом со строительным мусором, сильно заросшим кустарником ивы и луговой растительностью (рис. 12, ТС 6-9: рис. 24-39). На участке встречаются западины, в некоторых из них присутствуют буронабивные сваи (рис. 12, ТС 6, 8-9: рис. 27, 35, 38). По котловану сосредоточены отвалы древесной щепы, возникшие в результате удаления кустарника мульчером (рис. 12, ТС 7-8: рис. 28-31, 33).

Согласно топографическому плану (рис. 12), подземные инженерные коммуникации на большей части участка обследования отсутствуют, и сосредоточены по периметру, вдоль железобетонного ограждения.

Исходя из анализа историографии, исторической картографии и анализа актуальной топографии, ландшафт территории обследования сформировался в начале XXI в., после демонтажа здания, занимавшего ранее всю площадь участка обследования. Исторический ландшафт до актуальной ситуации формировался с середины XIX в. в связи с развитием инфраструктуры, относящейся к Варшавскому вокзалу. Учитывая техногенный характер грунтов, а также наличие на территории участка свайного поля, археологический шурф был заложен в юго-восточной части участка, в свободном от отвалов и свайного поля месте.

Шурф 1 (рис. 12, 40-45)

Подп. и дата						Лист
Взм. инв. №						34
Инв. № дубл.						01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Подп. и дата						Ли
Инв. № подл.						Изм.
						№ докум.
						Подп.
						Дата

Шурф заложен в юго-восточной части участка обследования и располагался в 69 м к юго-юго-западу от северо-западного угла сохранившегося корпуса Варшавского вокзала (наб. Обводного канала, д. 118, к. 17) и в 10 м к западу от восточной границы участка обследования (рис. 12, 40).

Дневная поверхность представлена частично изрытым слабо задернованным грунтом со строительным мусором (рис. 41).

Поверхность шурфа находилась на отметках 2.85-2.88 м БС. Размеры шурфа составили 2х2 м, площадь – 4 м², глубина - 1,3 м (рис. 42-43). Шурф ориентирован по сторонам света.

Была зафиксирована следующая стратиграфия напластований (рис. 44):

1. Темно-серая гумусированная супесь, мешанная с битым кирпичом – мощность до 0,35 м, высотные отметки 2.52-2.88 м БС.

2. Светло-коричневая супесь, мешанная с известковым раствором, битым кирпичом и органическим строительным мусором – выявленная мощность до 0,95 м, высотные отметки 1.60-2.55 м БС.

3. Уровень грунтовых вод – установился на отметке 2.05 м БС.

Стратиграфия шурфа представлена слоем разрушения демонтированного здания, бытовавшего в границах участка обследования до начала XXI в. Вероятно, слой разрушения переотложен в результате устройства на участке свайного поля и откопки котлована. Литологически сложившегося культурного слоя не выявлено. Археологический материал в шурфе не выявлен. После окончания работ шурф был рекультивирован (рис. 45).

Координаты поворотных точек шурфа № 1:

№ точки	МСК-1964 Санкт-Петербург		WGS 84	
	N	E	N	E
1	90802.92	113113.25	59.904688241	30.304587454
2	90800.49	113113.25	59.90466643	30.304587255
3	90800.49	113110.82	59.90466653	30.304543832

4	90802.92	113110.82	59.904688341	30.304544031
---	----------	-----------	--------------	--------------

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

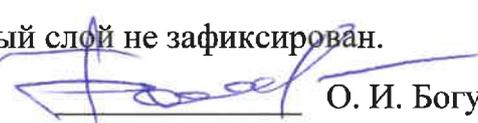
В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (археологические разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) в июне 2025 года были проведены следующие работы:

1. Составление исторической справки по результатам архивно-библиографических и научных изысканий, анализа картографического материала;
2. Обследование земельного участка площадью 1,1 га.
3. В рамках визуального обследования была произведена фотофиксация современного состояния объекта и окружающей территории;
4. В ходе проведения археологического обследования заложен 1 археологический шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв. м.

Объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия **не обнаружены**. Культурный слой **не выявлен**.

Стратиграфия шурфа представлена слоем разрушения демонтированного здания, бытовавшего в границах участка обследования до начала XXI в. Вероятно, слой разрушения переотложен в результате устройства на участке свайного поля и откопки котлована. Литологически сложившегося культурного слоя не выявлено. Археологический материал в шурфе **не выявлен**.

Таким образом, на территории земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. В ходе работы объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Значимый культурный слой не зафиксирован.


О. И. Богуславский, к.и.н.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т

Лист

37

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. Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л. 1991.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2013.
4. Георги И.И. Описание Российско-Императорского Столичного города Санктпетербурга и достопамятностей в окрестностях онаго. СПб. 1996.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от а до я. СПб. 2013.
6. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. Дмитрий Буланин. 2001.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. 1997.
8. Гусенцова Т.М., Сорокин, П.Е., Кулькова М.А. К результатам комплексных исследований памятника Охта 1 в центре Санкт-Петербурга (2008-2009). Неолит – ранний металл. КСИА РАН. 2012.
9. Даринский А.В. География Ленинграда. Л. 1982.
10. Переписная оброчная книга вотской пятины, 1500 года. Вторая половина // Новгородские писцовые книги, изданные археографической комиссией. СПб. 1868.
11. Пыляев М.И. Старый Петербург. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Старая Москва. М. 2015.
12. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург. СПб. 1998. С. 269-272.

Подп. и дата						Лист
Взм. инв. №						01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Инв. № дубл.						Ли
Подп. и дата						№ докум.
Инв. № подл.						Дата

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области (OpenStreetMap).

Рис. 2. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте Адмиралтейского р-на г. Санкт-Петербурга (OpenStreetMap).

Рис. 3. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте юго-восточной части Адмиралтейского р-на г. Санкт-Петербурга (OpenStreetMap).

Рис. 4. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте юго-восточной части Адмиралтейского р-на г. Санкт-Петербурга (OpenStreetMap).

Рис. 5. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на спутниковом снимке (Google, 2025).

Рис. 6. Местоположение участка обследования на карте 1676 г.

Рис. 7. Местоположение участка обследования на карте 1792 г.

Рис. 8. Местоположение участка обследования на карте 1825 г.

Рис. 9. Местоположение участка обследования на карте 1854 г.

Рис. 10. Местоположение участка обследования на карте 1915 г.

Рис. 11. Местоположение участка обследования на карте 1942 г.

Рис. 12. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Топографический план участка обследования с указанием места заложения шурфа и точек съемки общих видов участка обследования.

Рис. 13. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съемки 1. Общий вид участка обследования. Вид с ВСВ.

Рис. 14. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съемки 1. Общий вид участка обследования. Вид с С.

Илл. № подл.	Подп. и дата	Илл. № дубл.	Взм. илл. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т	Лист
											39

Рис. 15. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 2. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.

Рис. 16. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 2. Общий вид участка обследования. Вид с В.

Рис. 17. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 3. Общий вид участка обследования. Вид с ЗСЗ.

Рис. 18. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 3. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.

Рис. 19. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 4. Общий вид участка обследования. Вид с С.

Рис. 20. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 4. Общий вид участка обследования. Вид с ЗЮЗ.

Рис. 21. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 5. Общий вид участка обследования. Вид с ЮВ.

Рис. 22. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 5. Общий вид участка обследования. Вид с СВ.

Рис. 23. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 5. Общий вид участка обследования. Вид с СЗ.

Рис. 24. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с В.

Рис. 25. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с СЗ.

Рис. 26. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с ЗЮЗ.

Рис. 27. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.

Подп. и дата						Лист
Взм. инв. №						40
Инв. № дубл.						01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

Рис. 39. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 9. Общий вид участка обследования. Вид с ЗСЗ.

Рис. 40. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Месторасположение Шурфа 1. До начала работ. Вид с Ю.

Рис. 41. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Дневная поверхность до начала работ. Вид с Ю.

Рис. 42. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Финальная зачистка. Планиграфия. Вид с Ю.

Рис. 43. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Финальная зачистка. Общий вид шурфа с Ю.

Рис. 44. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Финальная зачистка. С стенка. Вид с Ю.

Рис. 45. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Месторасположение Шурфа 1. После рекультивации. Вид с Ю.

Име. № подл.	Подп. и дата				
	Взм. и инв. №				
Име. № дубл.	Подп. и дата				
	Име. № подл.				
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т					Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	42

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

<i>Изн. № подл</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>Изн. № дубл.</i>	<i>Взм. изн. №</i>	<i>Подп. и дата</i>	<i>01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Т</i>					<i>Лист</i>			
<i>Ли</i>	<i>Изм.</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>									

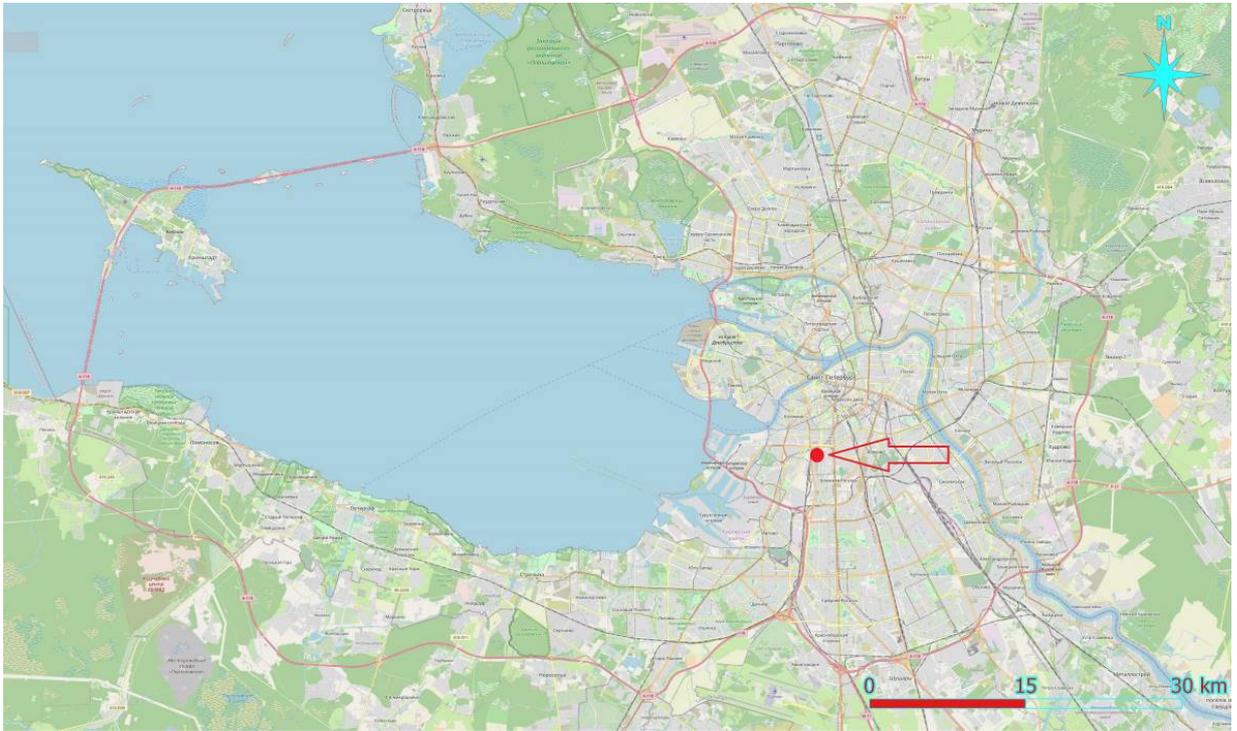


Рис. 1. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области (OpenStreetMap).

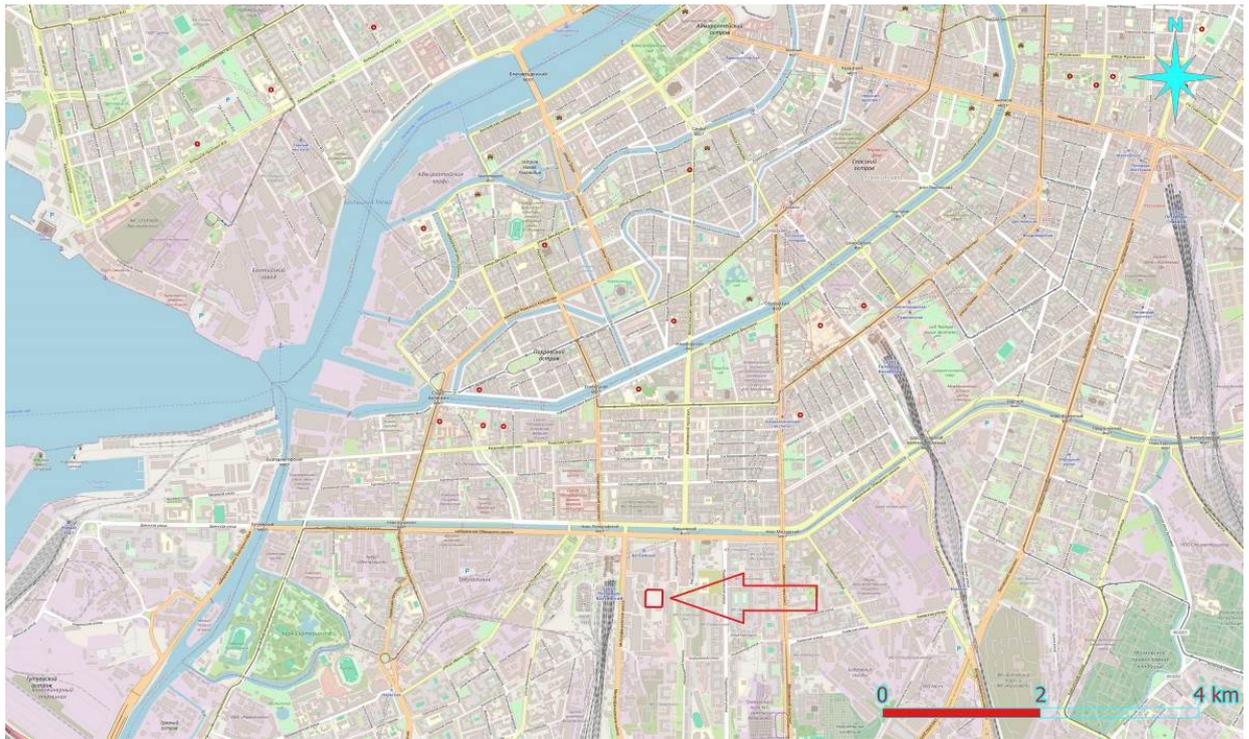


Рис. 2. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте Адмиралтейского р-на г. Санкт-Петербурга (OpenStreetMap).

Подп. и дата

Взм. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

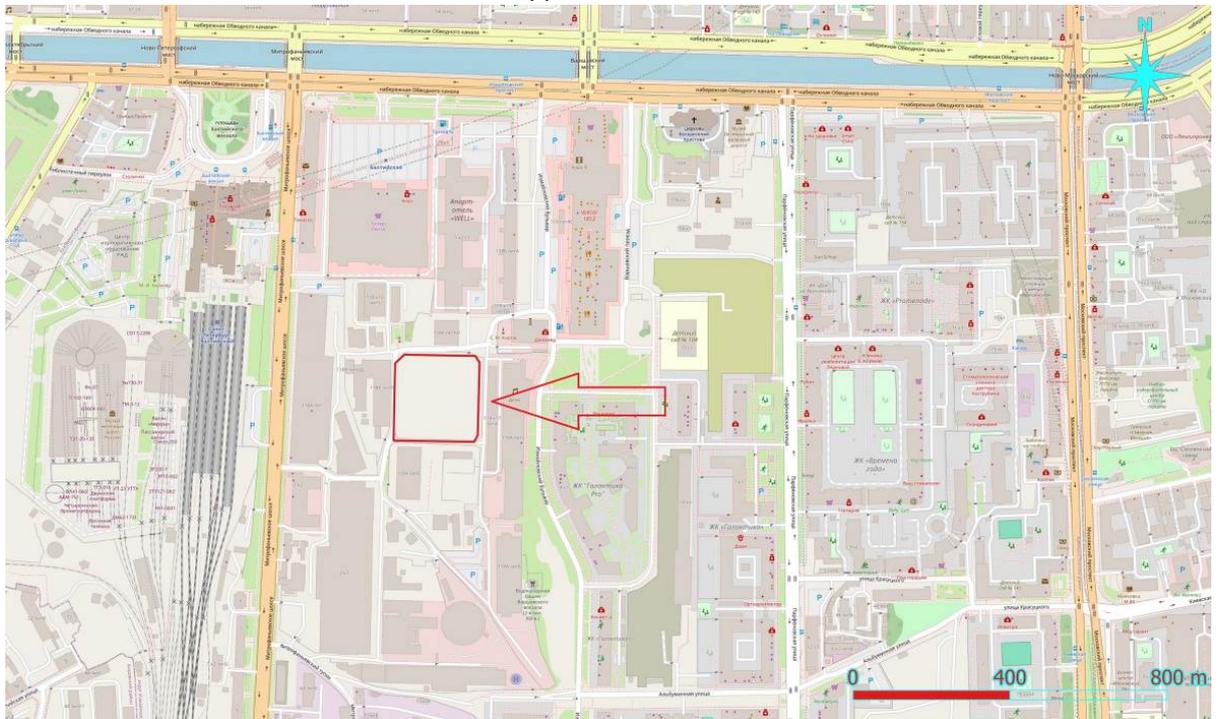


Рис. 3. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте юго-восточной части Адмиралтейского р-на г. Санкт-Петербурга (OpenStreetMap).

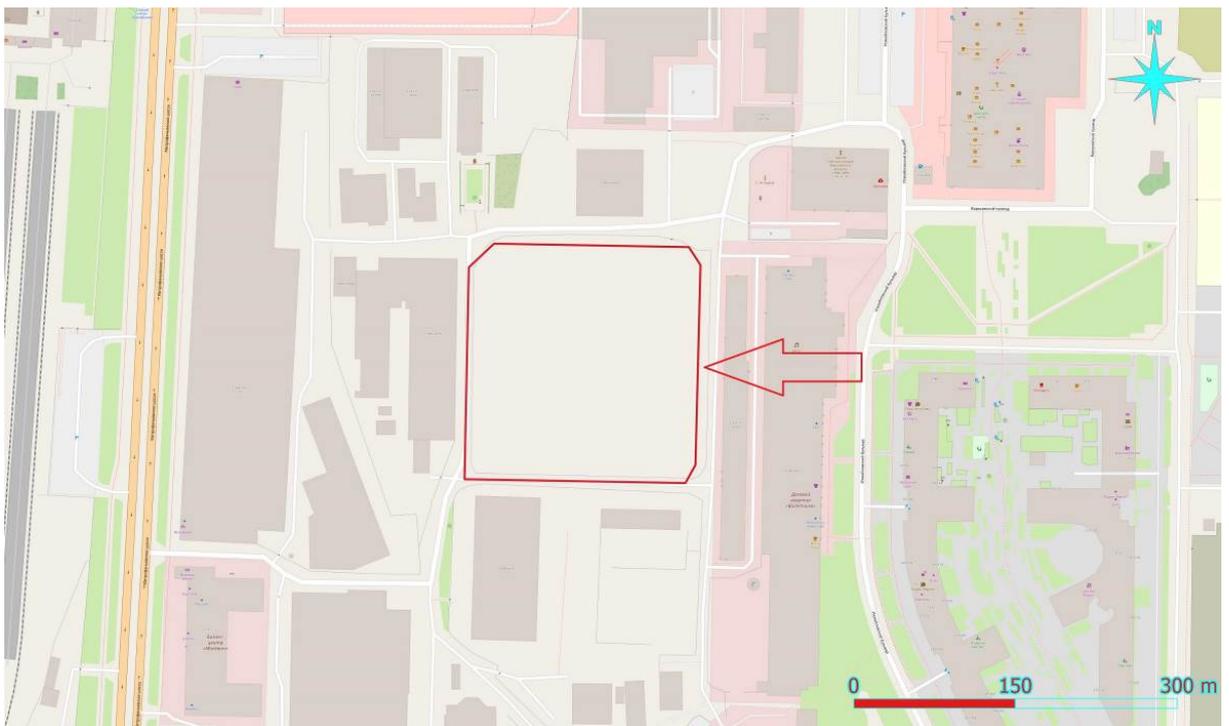


Рис. 4. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на карте юго-восточной части Адмиралтейского р-на г. Санкт-Петербурга (OpenStreetMap).

Подп. и дата

Взм. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

45



Рис. 5. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Место проведения работ на спутниковом снимке (Google, 2025).

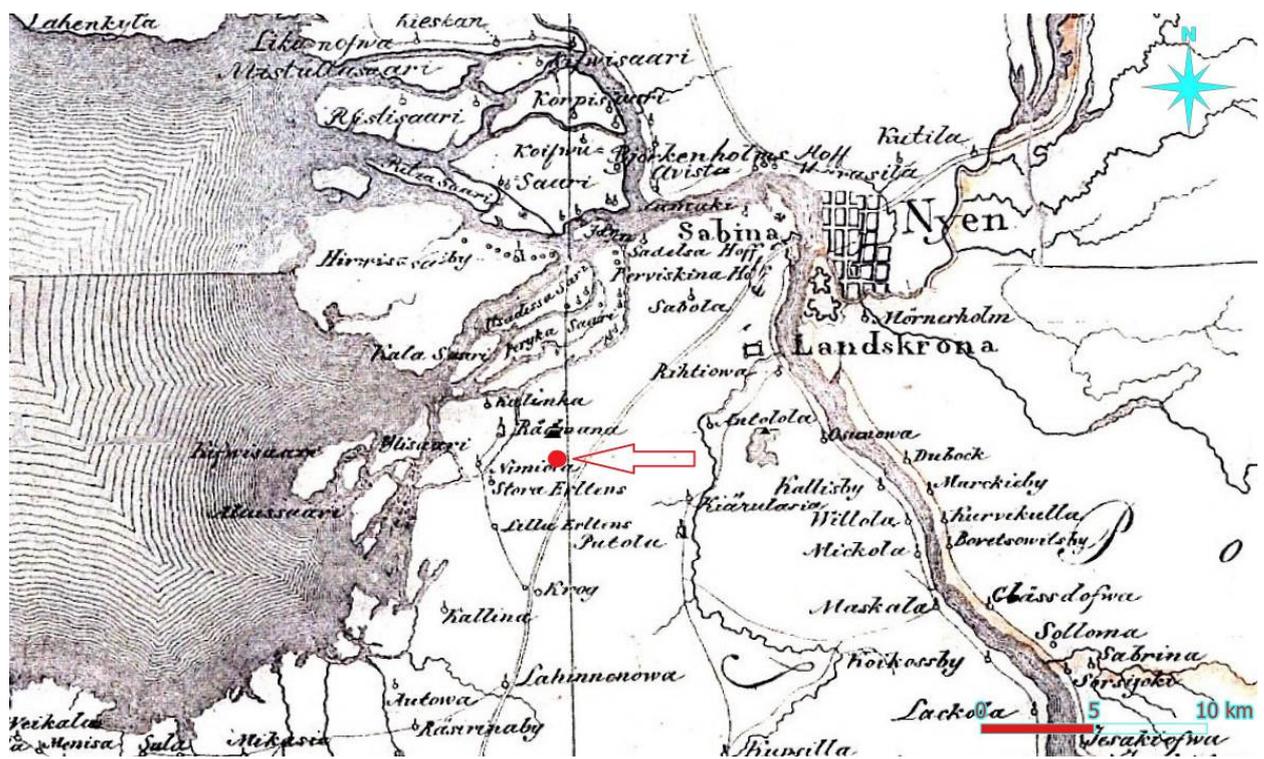


Рис. 6. Местоположение участка обследования на карте 1676 г.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

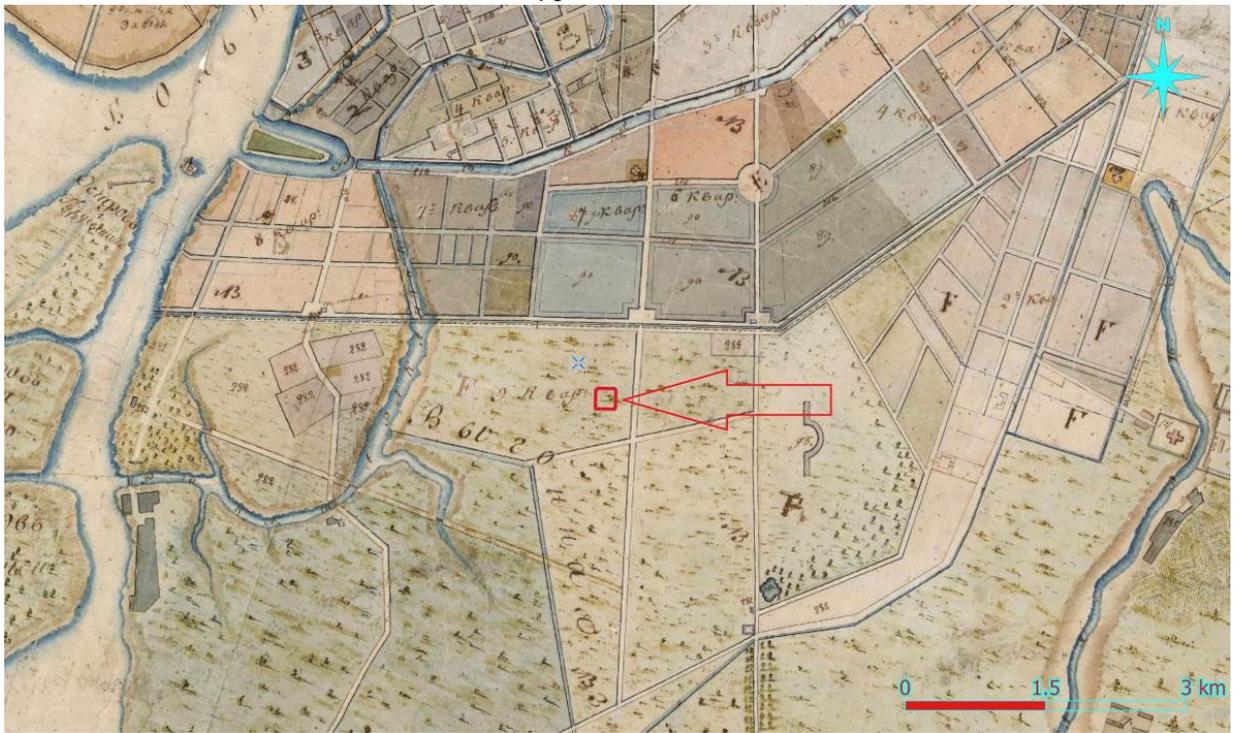


Рис. 7. Местоположение участка обследования на карте 1792 г.

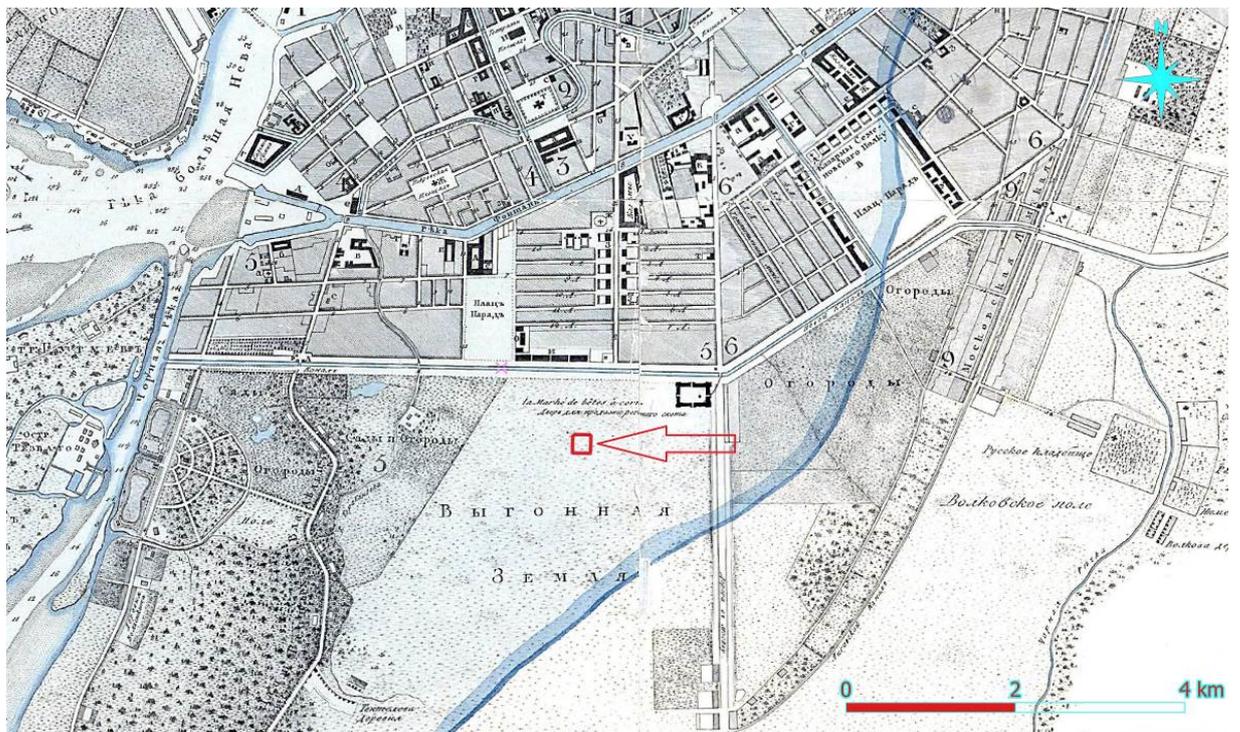


Рис. 8. Местоположение участка обследования на карте 1825 г.

Подп. и дата

Взм. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ли Изм. № докум. Подп. Дата

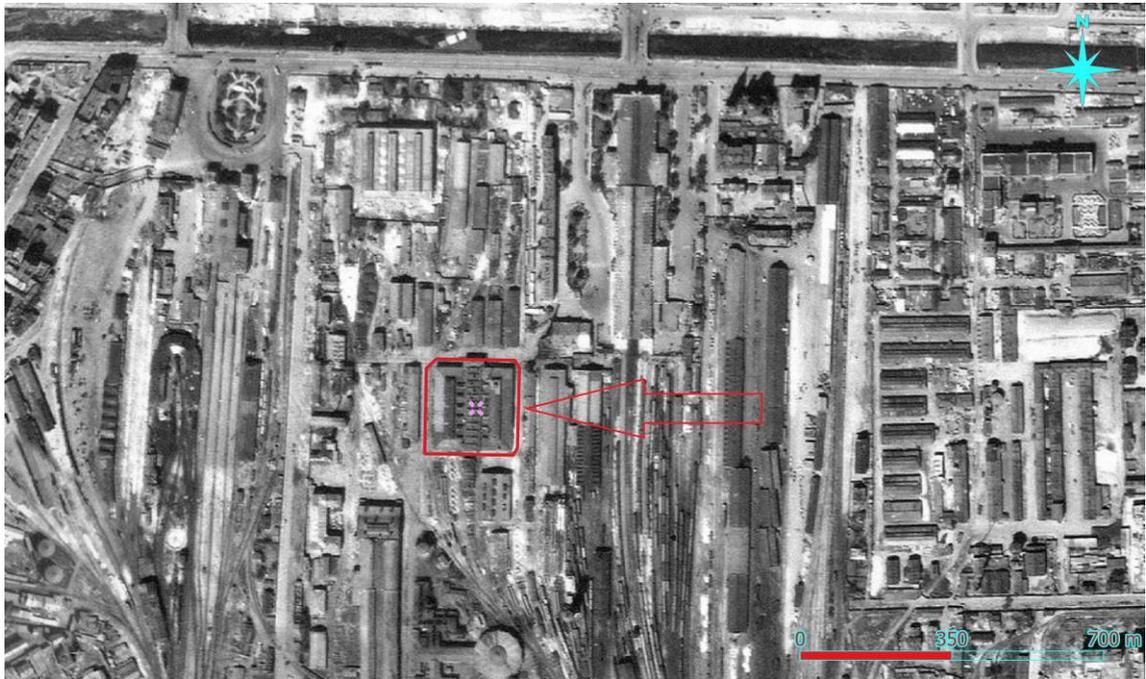


Рис. 11. Местоположение участка обследования на карте 1942 г.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г				
				Лист
				49

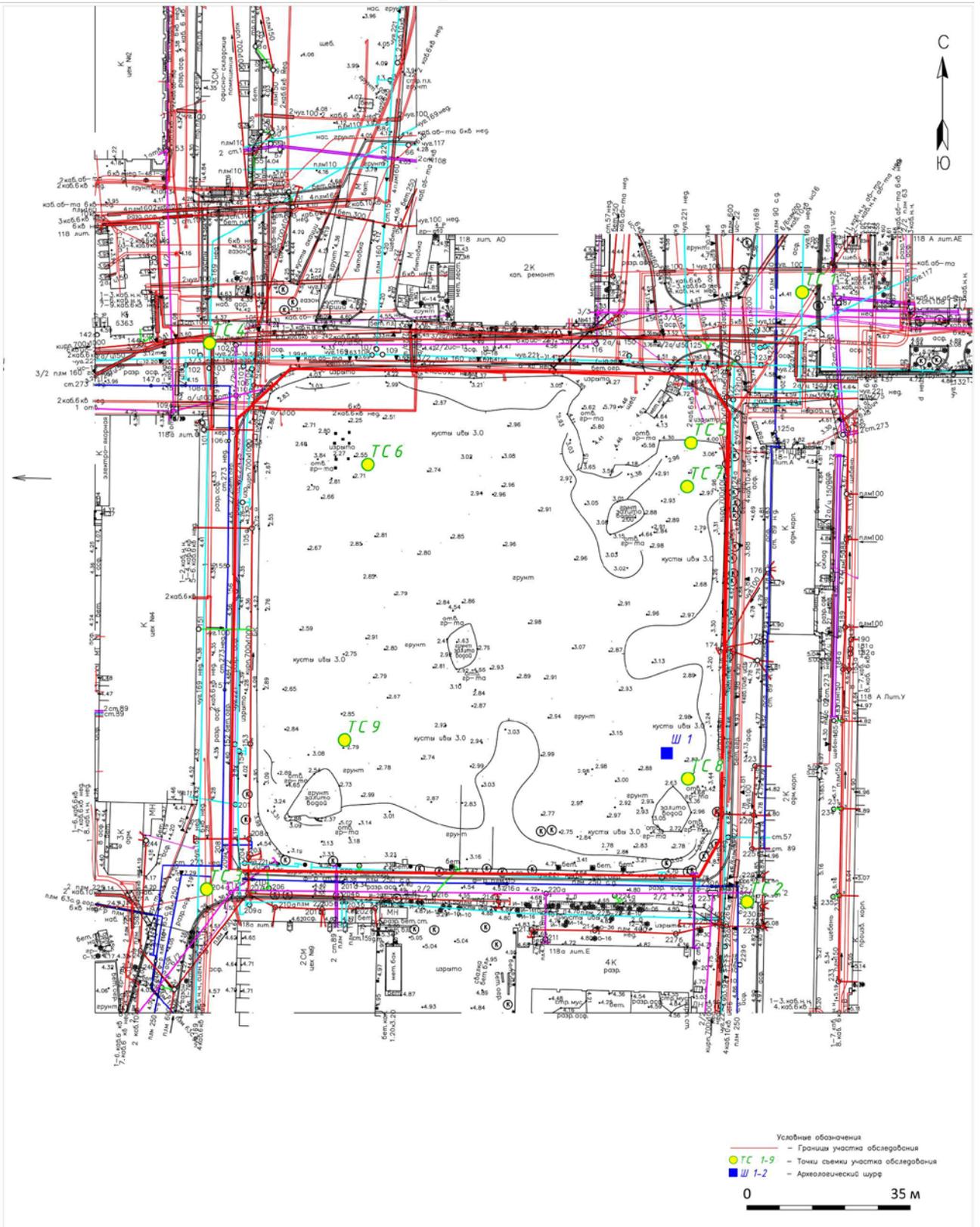


Рис. 12. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Топографический план участка обследования с указанием места заложения шурфа и точек съёмки общих видов участка обследования.

Изн. № подл.	Подп. и дата
Изн. № дубл.	Взм. инв. №
Изн. № подл.	Подп. и дата
Изн. № подл.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 13. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 1. Общий вид участка обследования. Вид с ВСВ.



Рис. 14. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 1. Общий вид участка обследования. Вид с С.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

51



Рис. 15. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 2. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.



Рис. 16. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 2. Общий вид участка обследования. Вид с В.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

52



Рис. 17. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 3. Общий вид участка обследования. Вид с ЗСЗ.



Рис. 18. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 3. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 19. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 4. Общий вид участка обследования. Вид с С.



Рис. 20. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 4. Общий вид участка обследования. Вид с ЗЮЗ.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

54



Рис. 21. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 5. Общий вид участка обследования. Вид с ЮВ.



Рис. 22. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 5. Общий вид участка обследования. Вид с СВ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

55



Рис. 23. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 5. Общий вид участка обследования. Вид с СЗ.



Рис. 24. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С.
Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с В.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

56



Рис. 25. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с СЗ.



Рис. 26. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с ЗЮЗ.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

57



Рис. 27. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 6. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.



Рис. 28. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 7. Общий вид участка обследования. Вид с СВ.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 29. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 7. Общий вид участка обследования. Вид с Ю.



Рис. 30. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 7. Общий вид участка обследования. Вид с ЮЗ.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 31. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 7. Общий вид участка обследования. Вид с ССЗ.



Рис. 32. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 8. Общий вид участка обследования. Вид с ВСВ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

60



Рис. 33. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 8. Общий вид участка обследования. Вид с ЮВ.



Рис. 34. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 8. Общий вид участка обследования. Вид с ЮЮЗ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 35. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 8. Общий вид участка обследования. Вид с ССЗ.



Рис. 36. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 9. Общий вид участка обследования. Вид с ЮЗ.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

62



Рис. 37. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 9. Общий вид участка обследования. Вид с ЮВ.



Рис. 38. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 9. Общий вид участка обследования. Вид с СВ.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г



Рис. 39. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Точка съёмки 9. Общий вид участка обследования. Вид с ЗСЗ.



Рис. 40. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Месторасположение Шурфа 1. До начала работ. Вид с Ю.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------

01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г

Лист

64



Рис. 41. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Дневная поверхность до начала работ. Вид с Ю.



Рис. 42. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Финальная зачистка. Планиграфия. Вид с Ю.

Изн. № подл.	Подп. и дата
Изн. № дубл.	Взм. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 43. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Финальная зачистка. Общий вид шурфа с Ю.



Рис. 44. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Шурф 1. Финальная зачистка. С стенка. Вид с Ю.

Подп. и дата
Взм. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
----	------	----------	-------	------



Рис. 45. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, дом 118а, литера С. Месторасположение Шурфа 1. После рекультивации. Вид с Ю.

Име. № подл	Подп. и дата				
	Взм. инв. №				
Име. № дубл.	Подп. и дата				
	Име. № подл				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 67
01-СПб-ДС63-ИИМК РАН-2025-ТО-Г					

ПРИЛОЖЕНИЕ А. КОПИЯ ОТКРЫТОГО ЛИСТА



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01395430

Настоящий открытый лист выдан:

Богуславскому Олегу Игоревичу

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
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.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Богуславский Олег Игоревич
(Ф.И.О)

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

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

Срок действия открытого листа: с 25 сентября 2024 г. по 25 августа 2025 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 25 сентября 2024 г.

Первый заместитель Министра
(должность)

С.Г.Обрывалин
(Ф.И.О.)

Дата 25 сентября 2024 г.

(подпись)

М.П.



039612

ПРИЛОЖЕНИЕ Б. КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера 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>**Директору по развитию проектов
ООО «СПЗ «СТАВНИ ОБВОДНЫЙ»****Цирковой К.Н.****lisa.moskvina@stavni-dom.ru**

№01-43-7557/25-0-1 от 26.03.2025

№ 01-43-7557/25-0-0 от 26.03.2025

На № 109/225 от 21.03.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С (кадастровый номер: 78:32:0750101:21) расположен вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

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

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

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

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

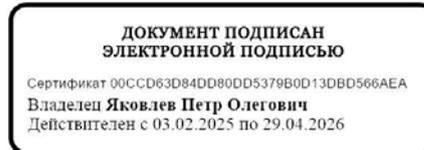
Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских,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

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**



П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

Приложение 4

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

Приложение 5

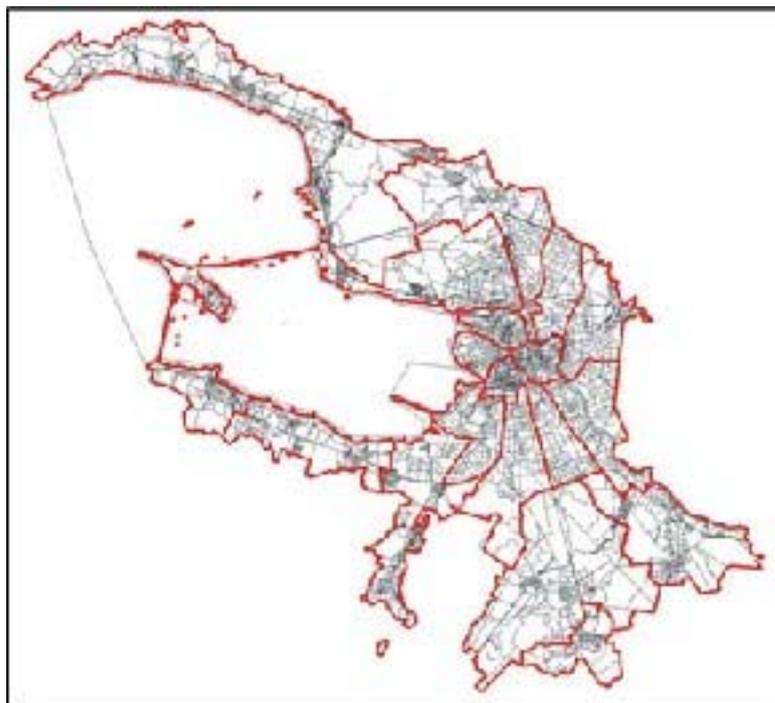
**Копия градостроительного плана земельного участка
№ РФ-78-1-07-0-00-2024-3136-0**

106
РФ-78-1-07-0-00-2024-3136-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3103/24 от 28.10.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 118а, литера С
78:32:0750101:21**



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 008E0023AF85676593949858B746F8235F
Владелец Крамскова Елена Викторовна
Действителен с 23.10.2024 по 16.01.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹⁰⁷ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-07-0-00-2024-3136-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "СПЗ "СТАВНИ ОБВОДНЫЙ" (регистрационный номер 01-47-57408/24 от 15.10.2024)

(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,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Измайловское

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0750101:21

Площадь земельного участка:

11811 +/- 38 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

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

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

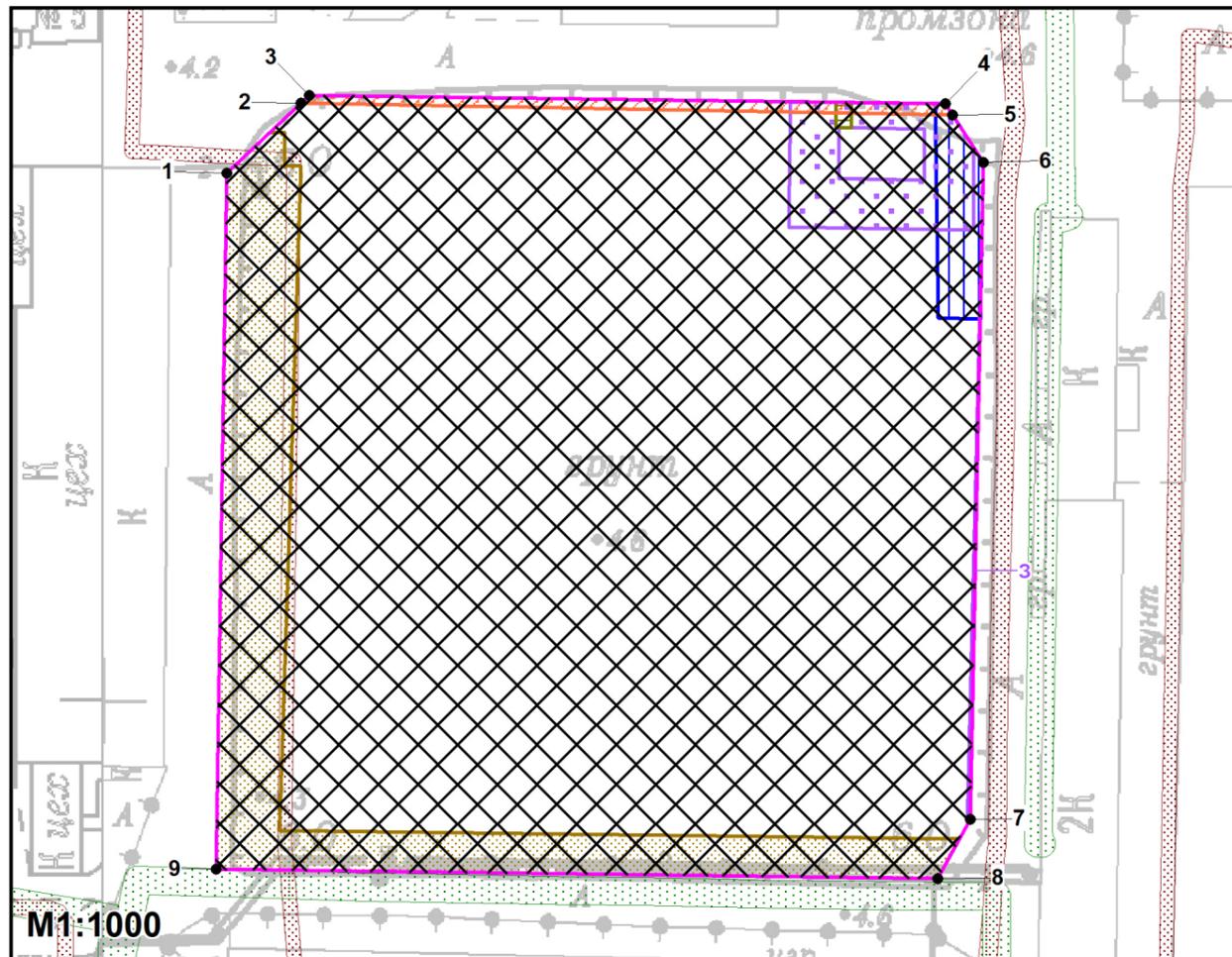
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / Е.В. Крамскова /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

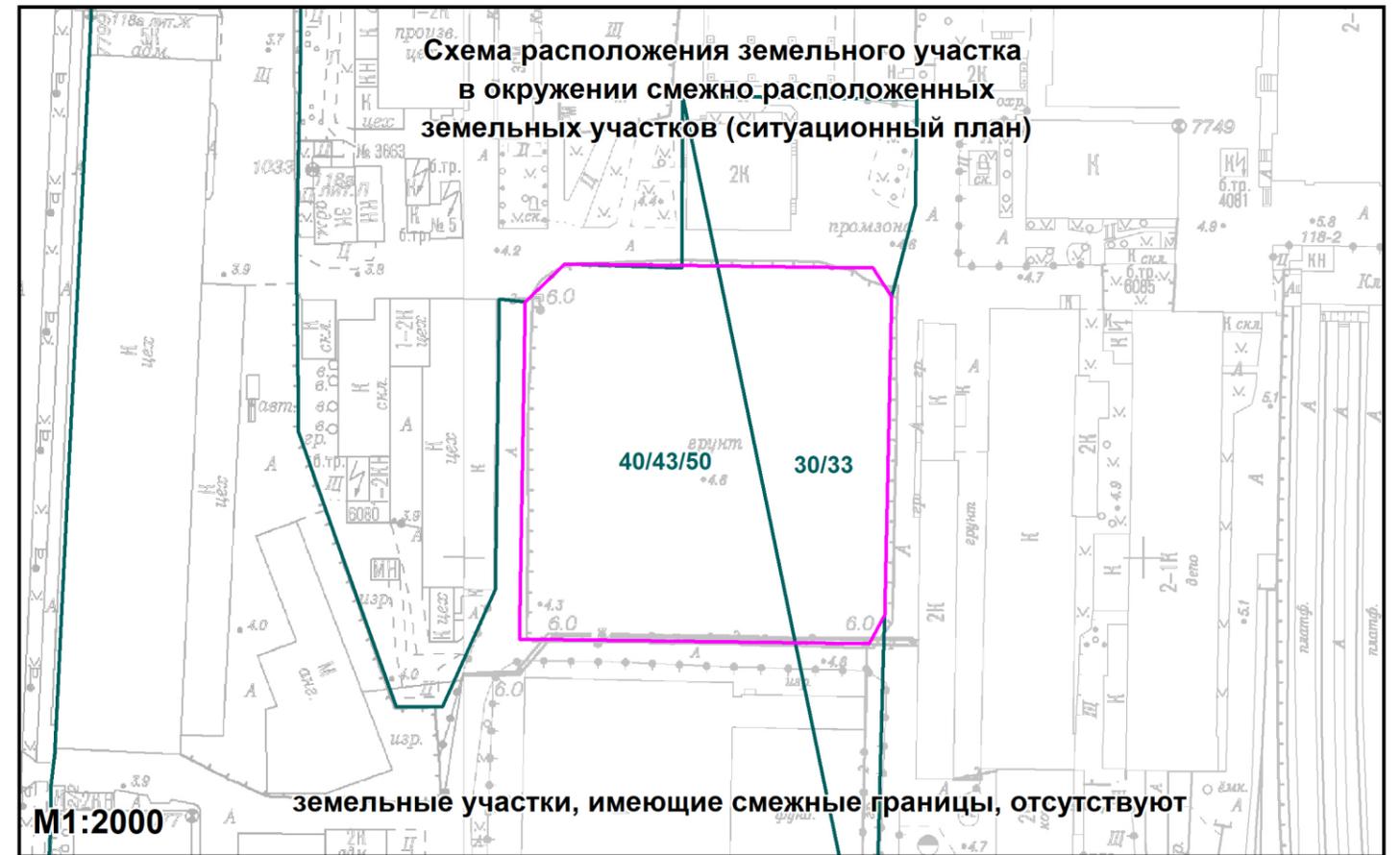


Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750101:21
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга **
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений **
- охранная зона кабельных линий электропередачи **
- охранная зона тепловых сетей **
- зона градостроительных ограничений **
- 3 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) **
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи *
- охранная зона газораспределительной сети *

Весь земельный участок расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)



- границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений
- 40/43/50 - максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м
- 30/33 - максимальная высота зданий, строений и сооружений – 30/33 м

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., M1:2000.

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

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

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

РФ-78-1-07-0-00-2024-3136-0					
Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			21.10.2024
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана M1:1000				1	1
Комитет по градостроительству и архитектуре					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне 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.

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

111
многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

112
данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением

случаев, предусмотренных в следующем¹¹³ абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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<*> ¹¹⁵
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

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

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1_1:

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

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

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

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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) 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 земельного участка 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 №7 к Правилам.

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

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

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

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м и 30/33 м (границы действия предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м:

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

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту

застройки и в глубине квартала, в метрах¹²⁰ по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

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

При этом данное значение максимальной высоты (50 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 30/33 м:

30 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

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

Применение данной высоты (33 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 30 м.

Отклонение от высоты 30/33 м не допускается.

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

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

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного

использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 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.

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

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

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

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

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых

земельные участки не образованы, не менее 10²м;

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 №7 к Правилам.

А4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м и 30/33 м (границы действия предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений, сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 40/43/50 м:

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

Федерации.

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

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

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

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от данной высоты (43 м) не допускается.

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

При этом данное значение максимальной высоты (50 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 30/33 м:

30 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю.

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

Применение данной высоты (33 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

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

высота указанных объектов определяется от высоты 30 м.

Отклонение от высоты 30/33 м не допускается.

А7. 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.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

A9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 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.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0750101:21/4):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 175 кв.м.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:32:0750101:21/5):

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 369 кв.м.

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

3. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:32:0750101:21/6):

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 8 кв.м.

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

4. Охранная зона тепловых сетей (78:32:0750101:21/7):

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 1542 кв.м.

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

5. Зона градостроительных ограничений (78:32:0750101:21/8):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 124 кв.м.

6. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) (78:32:0750101:21/9):

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 16 кв.м.

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах 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: 78:00-6.1226; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

7. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

8. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

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

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

9.2 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.

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

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

10.2 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.

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

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

11.2 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.

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

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:32:0750101:21/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:32:0750101:21/5)	1-4,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:32:0750101:21/6)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:32:0750101:21/7)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона градостроительных ограничений (78:32:0750101:21/8)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗР3-2) (реестровый номер границы: 78:00-6.1226) (78:32:0750101:21/9)	1-4,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	129 -	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-

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 16.10.2024 №03-04/10-10894:

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, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С, кадастровый номер 78:32:0750101:21, 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 730 дней с даты заключения Договора.

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

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса¹³⁰ 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.

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 17.10.2024 №81/10588:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С, кадастровый номер 78:32:0750101:21.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Автовской ТЭЦ-15
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

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

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

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 04.10.2024 №Исх-25914/300-ВС:

Информации о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

от водопроводной сети со стороны Митрофаньевского шоссе.

от водопроводной сети со стороны Измайловского бульвара.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) и возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

249,0 куб. м/сут (не более 11,0 л/с).

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 04.10.2024 №Исх-25914/300-ВО:

Информации о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры):

в общесплавную сен. канализации по Митрофаньевскому шоссе.

Информация о максимальной мощности (нагрузке)¹³¹ и возможных точках присоединении, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта:

бытовые сточные воды – 183,874 куб. м/сут,

поверхностные сточные воды – 22,93 куб. м/сут (не более 30,0 л/с).

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	90875.3	113017.76	5	90883.62	113121.33	9	90775.93	113016.2
2	90885.32	113028.32	6	90876.83	113125.76	1	90875.3	113017.76
3	90886.42	113029.48	7	90783.11	113123.84			
4	90885.22	113120.29	8	90774.62	113119.18			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/4

1	90885.24	113118.91	3	90876.83	113125.76	5	90854.63	113119.34
2	90885.22	113120.29	4	90854.47	113125.3	1	90885.24	113118.91

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/5

1	90874.52	113105.05	1	90874.52	113105.05	4	90878.98	113124.36
2	90874.33	113117.39	1	90885.51	113098.21	5	90867.22	113124.43
3	90881.63	113117.35	2	90885.22	113120.29	6	90867.63	113097.95
4	90881.82	113105.16	3	90883.62	113121.33	1	90885.51	113098.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/6

1	90885.43	113104.77	4	90881.82	113105.16	1	90885.43	113104.77
2	90885.4	113106.92	5	90881.83	113104.71			
3	90881.79	113106.86	6	90883.83	113104.74			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/7

1	90881.06	113023.83	5	90781.49	113025.27	9	90875.3	113017.76
2	90881.05	113026.04	6	90780.26	113122.28	1	90881.06	113023.83
3	90876.31	113025.97	7	90774.62	113119.18			
4	90876.31	113028.36	8	90775.93	113016.2			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/8

1	90885.32	113028.32	3	90885.22	113120.29	1	90885.32	113028.32
2	90886.42	113029.48	4	90883.62	113121.33			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/9

1	90782.45	113123.48	4	90782.45	113123.48	3	90885.32	113028.32
2	90876.83	113125.76	1	90886.42	113029.48	4	90886.42	113029.48
3	90783.11	113123.84	2	90875.3	113017.76			

Приложение 6

**Копия Выписки из Единого государственного реестра
недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2025-
58509609 от 05.03.2025 г**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.03.2025, поступившего на рассмотрение 05.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 23	
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609	
Кадастровый номер:	78:32:0750101:21
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750101
Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:7501А:21 02.04.2007 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера С
Площадь:	11811 +/- 38
Кадастровая стоимость, руб.:	523050764.53
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер: 78:32:0750101:21

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
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "СТАВНИ ОБВОДНЫЙ", ИНН: 7840111990
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0750101:21-78/011/2024-46 24.12.2024 14:36:29
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.11.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0116/2007-681	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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 план земельного участка, выдан 02.04.2007	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	24.11.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-30/0116/2007-680
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		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 план земельного участка, выдан 02.04.2007
		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 обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5		Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6		Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

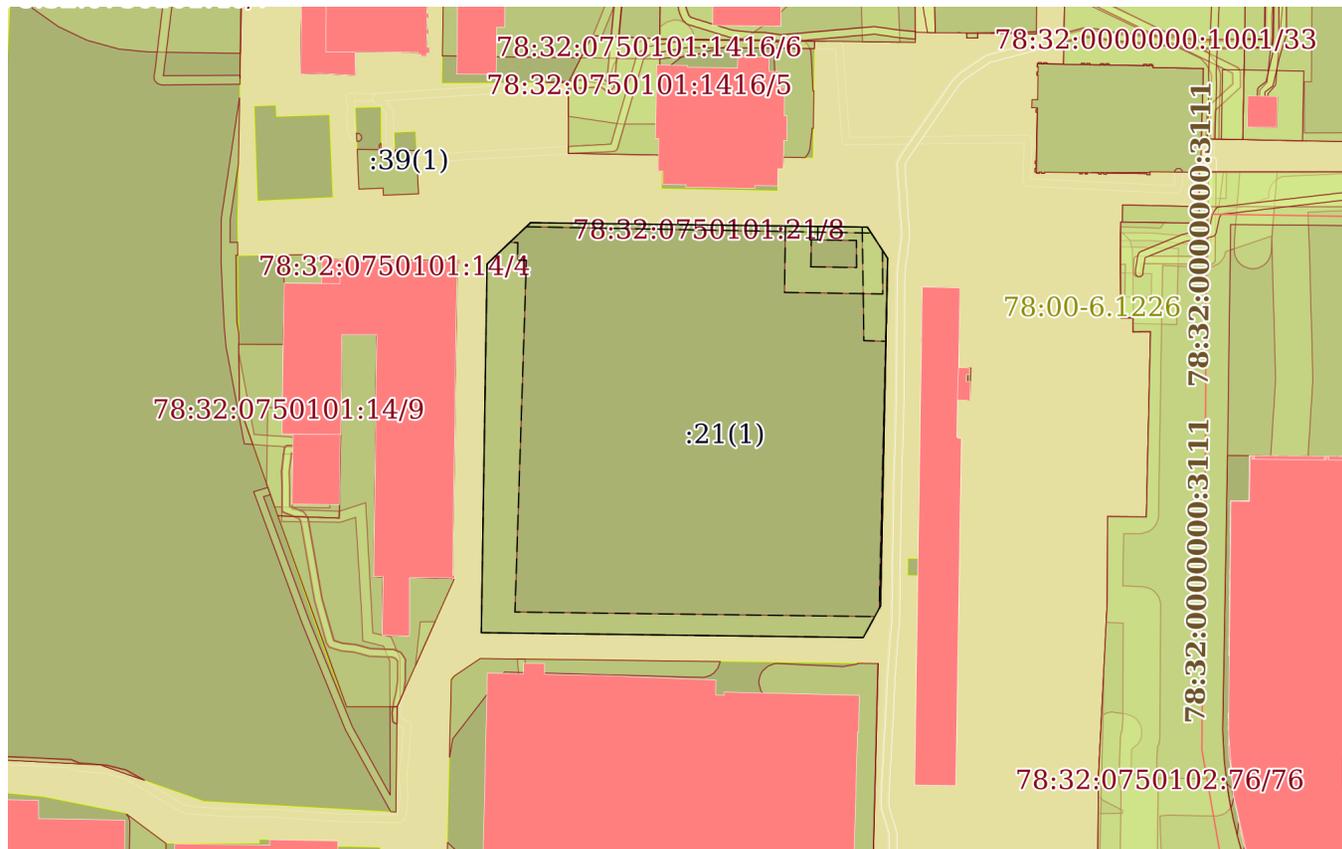
инициалы, фамилия

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: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	46°30.2'	14.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	46°31.3'	1.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	90°45.4'	90.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	146°58.6'	1.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	146°52.7'	8.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	181°10.4'	93.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	208°45.7'	9.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	270°43.7'	102.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.1	0°53.9'	99.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	

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	90875.3	113017.76	-	-
2	90885.32	113028.32	-	-
3	90886.42	113029.48	-	-
4	90885.22	113120.29	-	-
5	90883.62	113121.33	-	-
6	90876.83	113125.76	-	-
7	90783.11	113123.84	-	-
8	90774.62	113119.18	-	-
9	90775.93	113016.2	-	-
1	90875.3	113017.76	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

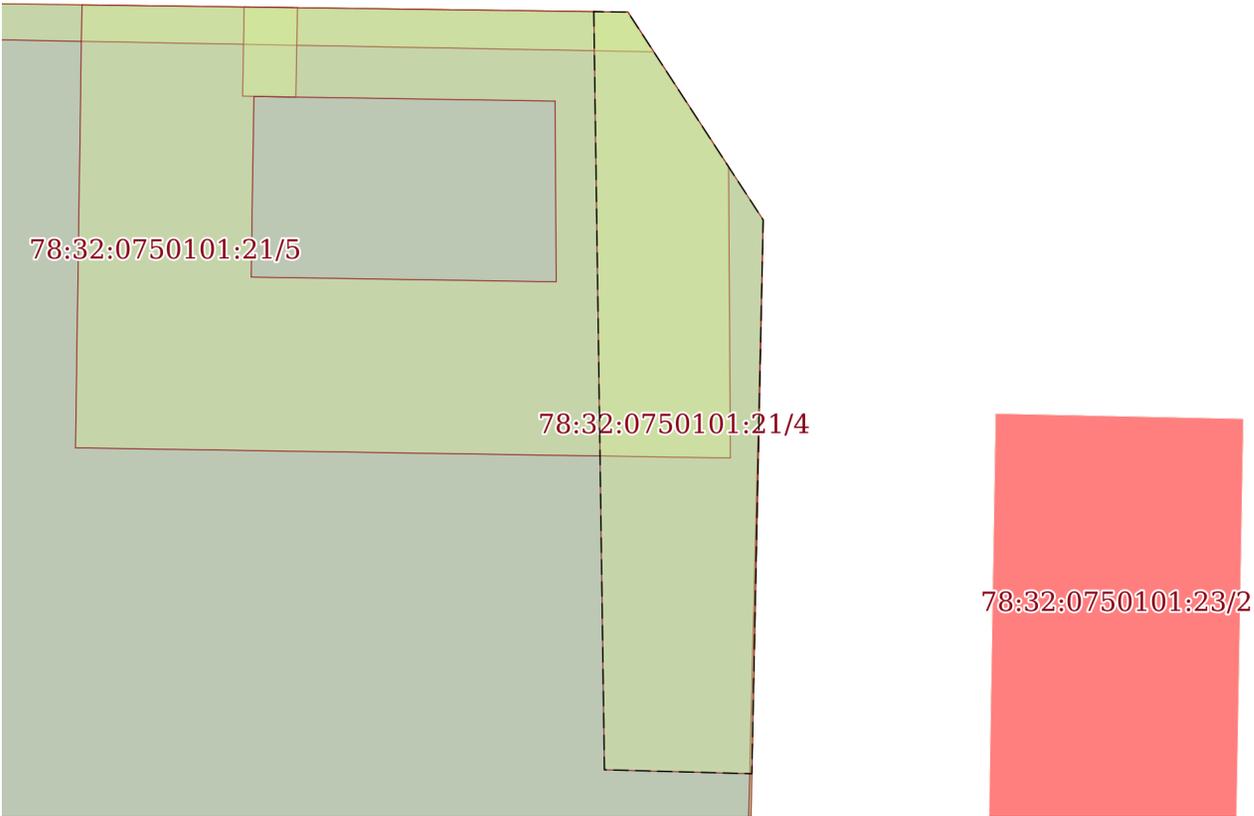
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750101:21/4	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

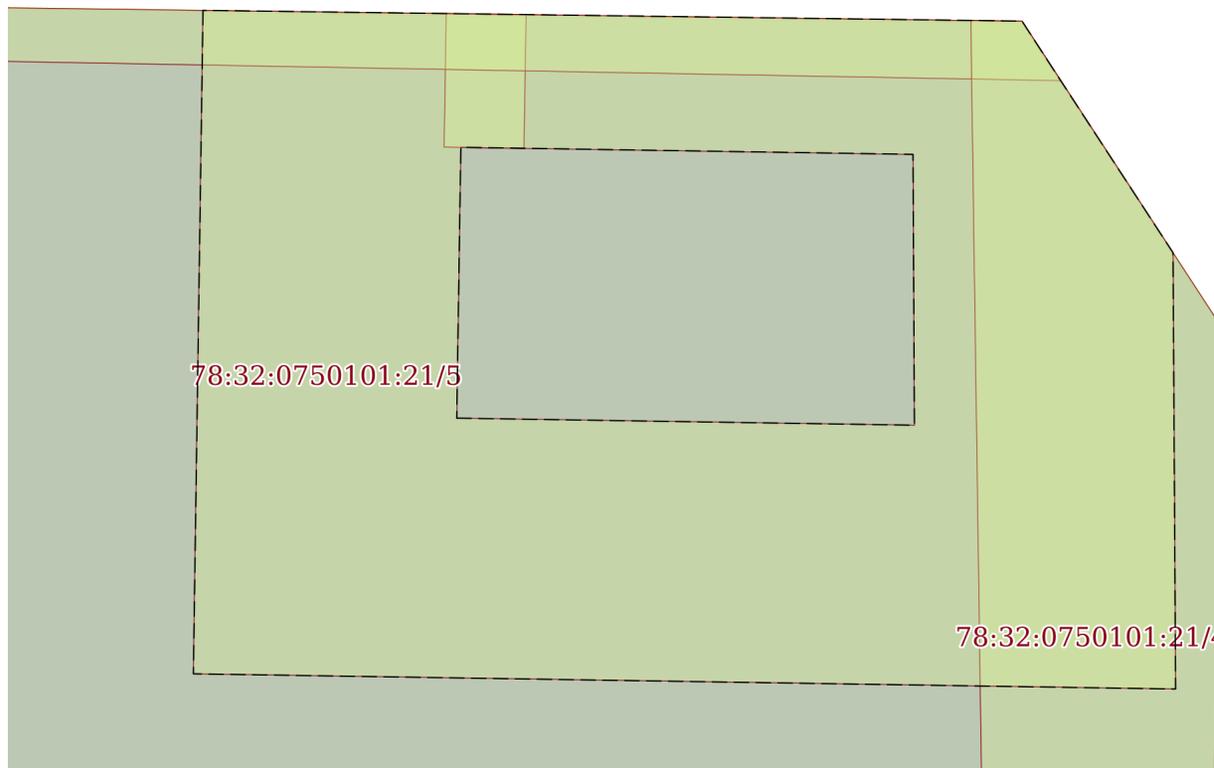
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/5



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

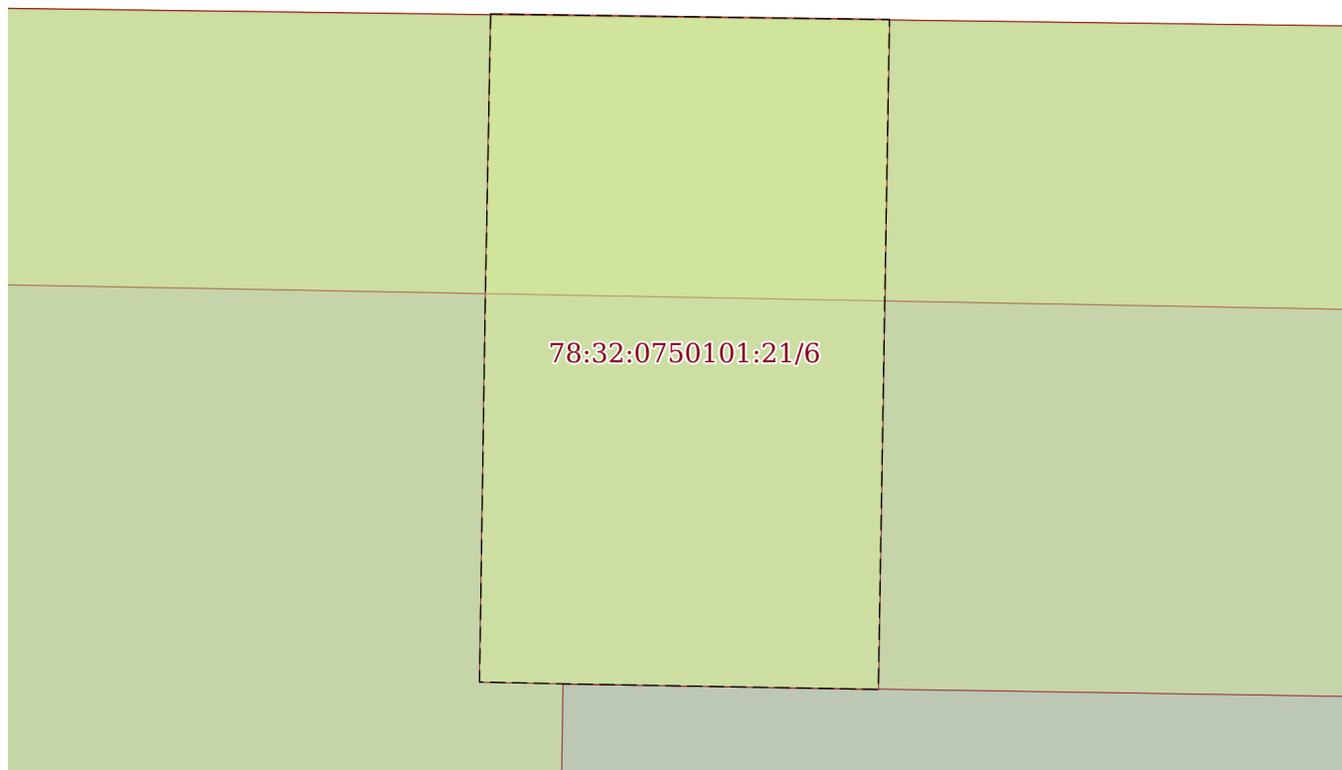
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/6



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

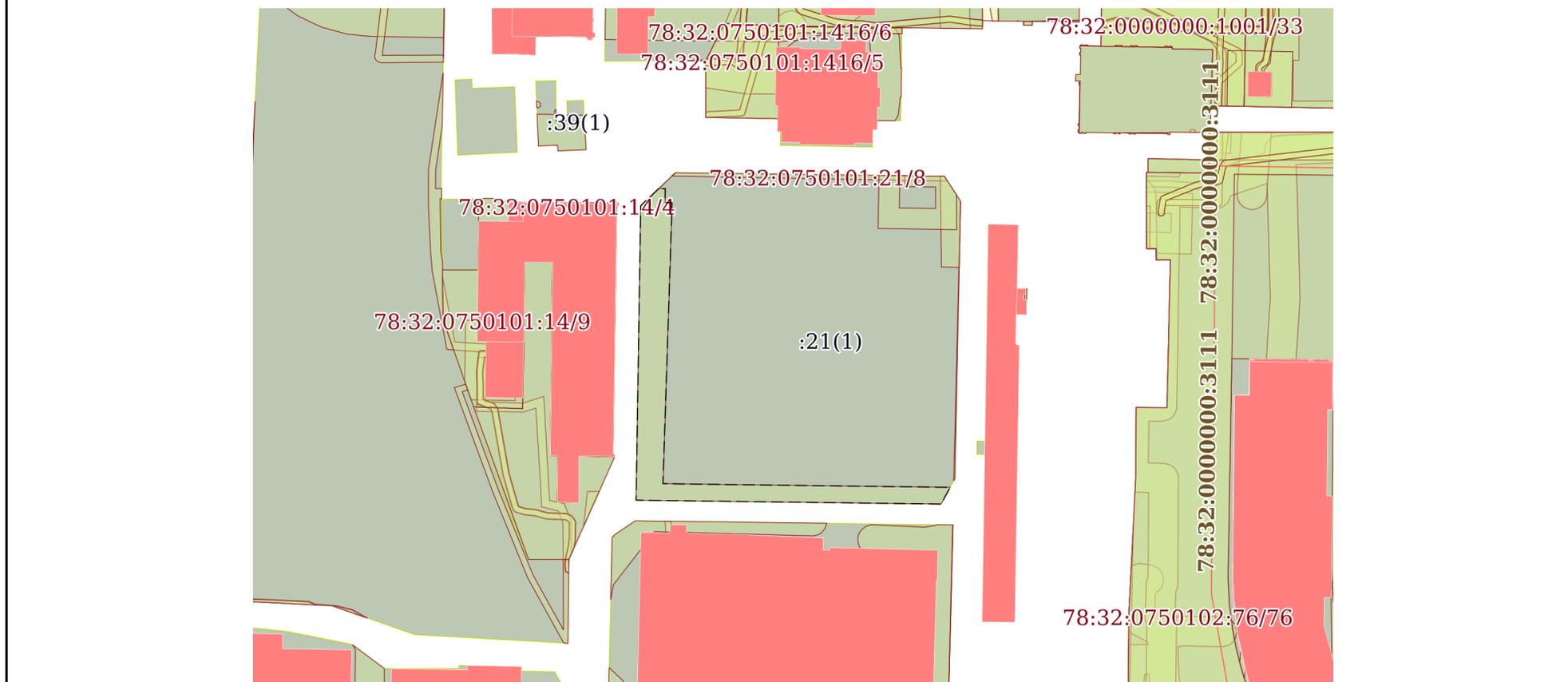
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/7



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

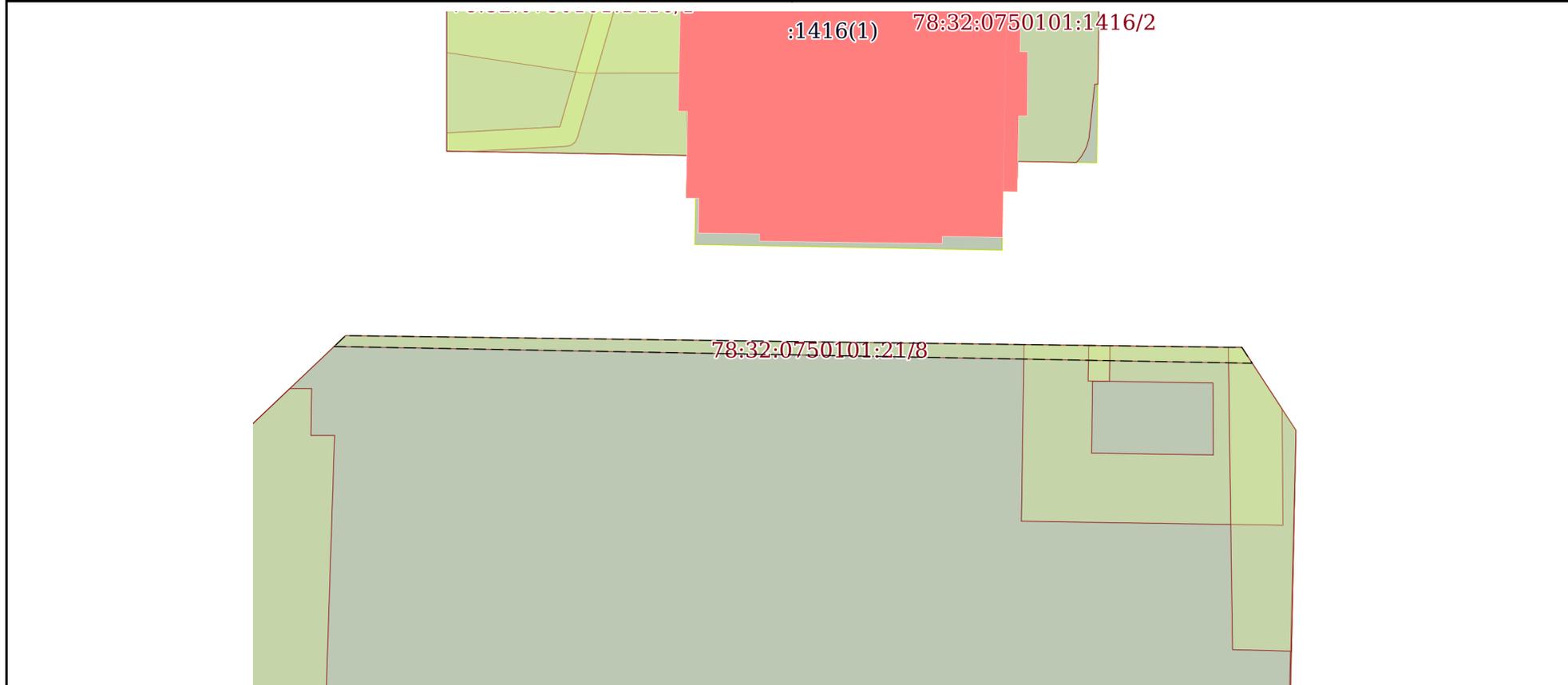
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/8



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

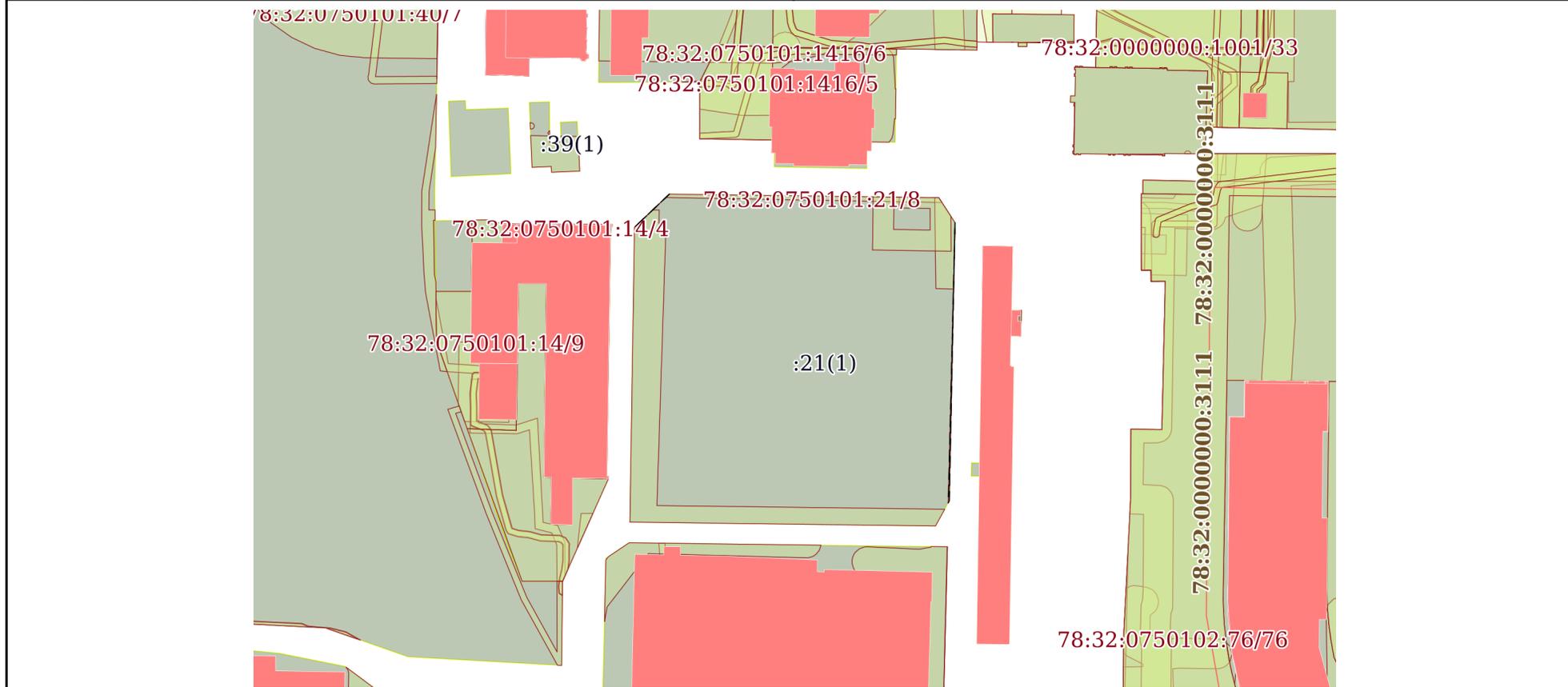
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/9



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0750101:21/4	175	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:32:0750101:21/5	369	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:32:0750101:21/6	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:32:0750101:21/7	1542	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:32:0750101:21/8	124	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений
78:32:0750101:21/9	16	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах 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: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	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: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609			
Кадастровый номер:		78:32:0750101:21	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0750101:21/4				
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	90885.24	113118.91	-	-
2	90885.22	113120.29	-	-
3	90876.83	113125.76	-	-
4	90854.47	113125.3	-	-
5	90854.63	113119.34	-	-
1	90885.24	113118.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/5

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	90874.52	113105.05	-	-
2	90874.33	113117.39	-	-
3	90881.63	113117.35	-	-
4	90881.82	113105.16	-	-
1	90874.52	113105.05	-	-
1	90885.51	113098.21	-	-
2	90885.22	113120.29	-	-
3	90883.62	113121.33	-	-
4	90878.98	113124.36	-	-
5	90867.22	113124.43	-	-
6	90867.63	113097.95	-	-
1	90885.51	113098.21	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/6

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	90885.43	113104.77	-	-
2	90885.4	113106.92	-	-
3	90881.79	113106.86	-	-
4	90881.82	113105.16	-	-
5	90881.83	113104.71	-	-
6	90883.83	113104.74	-	-
1	90885.43	113104.77	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/7

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	90881.06	113023.83	-	-
2	90881.05	113026.04	-	-
3	90876.31	113025.97	-	-
4	90876.31	113028.36	-	-
5	90781.49	113025.27	-	-
6	90780.26	113122.28	-	-
7	90774.62	113119.18	-	-
8	90775.93	113016.2	-	-
9	90875.3	113017.76	-	-
1	90881.06	113023.83	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/8

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	90885.32	113028.32	-	-
2	90886.42	113029.48	-	-
3	90885.22	113120.29	-	-
4	90883.62	113121.33	-	-
1	90885.32	113028.32	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 23

05.03.2025г. № КУВИ-001/2025-58509609

Кадастровый номер:

78:32:0750101:21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750101:21/9

Система координат

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	90782.45	113123.48	-	-
2	90876.83	113125.76	-	-
3	90783.11	113123.84	-	-
4	90782.45	113123.48	-	-
1	90886.42	113029.48	-	-
2	90875.3	113017.76	-	-
3	90885.32	113028.32	-	-
4	90886.42	113029.48	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение 7

Копия справки № 14102/33 – 125.5-24 от 30.07.2025 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 30.07.2025

**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
Богуславский Олег Игоревич	20.01.1992
Вахонеев Виктор Васильевич	01.06.2017
Тарасов Алексей Юрьевич	12.03.2021
Шинкарь Ольга Анатольевна	03.07.2025

П

о настоящее время.

Директор Центра спасательной
 археологии ИИМК РАН

Н.Ф. Соловьёва

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

Д О В Е Р Е Н Н О С Т Ь № 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 закупок 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	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Стаж работы	8 лет
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 13))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной

	<p>документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.</p>
Фамилия, имя, отчество	Шинкарь Ольга Анатольевна
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	и.о. н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 26))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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

	<p>соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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.
Фамилия, имя, отчество	Тарасов Алексей Юрьевич
Образование	высшее
Специальность	история, археология
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	н.с. ИИМК РАН
Реквизиты аттестации	<p>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))</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены

	<p>в границах территорий, утверждённых в соответствии с пунктом 34.2 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 N2 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.

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 «27» июля 2023 г.
№ 2252

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Тарасов Алексей Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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)

		<p>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;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ.</p>
--	--	---

Приложение 11

**Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 18 июля 2025 г.

Москва

№ 1055

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

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 9 июня 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации, осуществляющего координацию деятельности Департамента государственной охраны культурного наследия.

Статс-секретарь
заместитель Министра



Ж.В.Алексеева

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «18» июня 2025 г.
№ 1055

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, границ территории объектов культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.</p>
2.	Андреева Елена Игоревна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при</p>

		<p>непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Вахонеев Виктор Васильевич	<ul style="list-style-type: none"> - 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 подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

		<p>работ по использованию лесов и иных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
6.	Гуренко Леонид Валерьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - 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, границ 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)

Приложение 12

**Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г.
«Об утверждении статуса аттестованного эксперта по
проведению государственной историко-культурной
экспертизы»**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 14 июля 2023г.

Москва

№ 2121

**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 10 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 « 14 » июня 2023 г.
№ 2121

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Авксентьева Ольга Николаевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ. <p>Решение принято единогласно.</p>
2.	Гуляев Валерий Федорович	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны 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. <p>Решение принято единогласно.</p>
11.	Шинкарь Ольга Анатольевна	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 73-ФЗ; - 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;

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ.</p> <p>Решение принято единогласно.</p>
12.	Яровой Илья Юрьевич	<p>Присвоить статус аттестованного эксперта по объектам экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- 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;- 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.