



АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ И
СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
**«ЦЕНТР СПАСАТЕЛЬНОЙ АРХЕОЛОГИИ И РЕСТАВРАЦИИ
АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

ул. Миллионная, д. 30, Санкт-Петербург, 197183
тел. +7 (812) 5716271, Эл. почта: ras@archeo.ru
ОГРН: 1257800055490, ИНН: 7814853113, КПП: 781401001

УТВЕРЖДАЮ

Председатель АНО ЦСАиРАН

Соловьева Н.Ф.

«19» сентября 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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а))

Заказчик: ООО СЗ «Альфа»

г. Санкт-Петербург
Василеостровский район
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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а))

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: «29» августа 2025 г.

Дата окончания экспертизы: «19» сентября 2025 г.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район

Заказчик экспертизы: АО «Электроцентромонтаж»

Юридический адрес: 192012, г. Москва, Бережковская наб, д.18А

Почтовый адрес: 121059, Москва, а/я 13

ИНН 7730014175/КПП 773001001

ОГРН 1027739083866

эл. адрес: есм@есм.ру

тел.: +7(495) 921-08-71

Сведения об экспертной организации:

Полное наименование	Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов культурного
----------------------------	---

	наследия «Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия»
Краткое наименование	АНО ЦСАиРАН
Организационно-правовая форма	Автономная некоммерческая организация
Ведомственная принадлежность	Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Адрес	197183, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Ланское, наб. Чёрной речки, д. 16, литера А, ком. 8, р.м. 8
Реквизиты	ИНН 7814853113 КПП 781485311384101001 ОГРН: 1257800055490

На основании пп. б) п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 АНО ЦСАиРАН соответствует требованию в части кадрового состава, как юридическое лицо, привлекаемое в качестве эксперта (см. Приложение 8).

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Место работы и должность	и.о. ст.н.с. к.н. АНО ЦСА и 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

	<p>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»;</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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ;</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 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>
--	--

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 № 530.

3. Договор №01/08/2025 АНО от «29» августа 2025 года между АНО ЦСАиРАН и Заказчиком.

4. Письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025 г.

Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы: определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия, на земельном участке по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а), 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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а), 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 № 01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025 г.
- Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.
- Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-11-0-00-2024-2270-0.
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с КН 78:06:0220602:3091 от 25.06.2025.

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

1. Основы законодательства Российской Федерации о культуре, утв. Верховным Советом РФ 9 октября 1992 г. N 3612-1.
2. Федеральный закон РФ от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства от 25.04.2024 № 530.
4. Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утв. Постановлением Правительства РФ №1893 от 24 октября 2022 г.).
5. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от №15 от 12 апреля 2023 г.
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. N 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».
7. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 N 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
8. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

9. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.

10. Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 1 (охранная археология) / науч. ред. Н. Ф. Соловьёва ; ИИМК РАН. – СПб.: Изд-во ИПК «КОСТА», 2010. – 196 с. : ил.

11. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.

12. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.

13. Лапшин В.А. Отчет о разведке в западных районах области в 1985 г. – Архив ИИМК, Ф.35, оп.1, 1985, дело 61. Альбом иллюстраций - дело 62.

14. Лапшин В.А. Разведка в Ленинградской области. 1986 - Архив ИИМК, Ф.35 (ЛОИА), 1986, №65.

15. Лапшин В.А. Краткий отчет об археологическом обследовании трассы нефтепровода БТС-2 проведенном на территории Ленинградской области (Лужский, Тосненский, Кировский, Всеволожский и Выборгский районы) в 2007 году. СПб., 2008.

16. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации// Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.

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

18. Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга, 1996. № 1. СПб.

19. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц, 2001. СПб.

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

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

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

Сведения о проведенных исследованиях

В процессе государственной историко-культурной экспертизы:

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Участок по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» расположен в Василеостровском районе г. Санкт-Петербурга, на острове Декабристов, в квартале, ограниченном улицами Железноводской, улицей Наличной, переулком Каховского и площадью Балтийских Юнг.

Территория обследования представляет собой фигуру неправильной формы, вписываемой в прямоугольник, максимальными размерами 70 (по линии северо-восток – юго-запад) на 83 метра (по линии северо-запад – юго-восток). Общая площадь участка – 0,58 га.

Участок занимает часть благоустроенной дворовой территории между домами №№ 25, 27, 29 по Железноводской улице и №8 по переулку Каховского. Окружающая застройка представляет собой типовые многоквартирные жилые дома 1960-х годов.

Территория практически плоская. Абсолютные отметки дневной поверхности составляют от 3,0 до 3,4 м БС (с учетом элементов благоустройства).

Согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, вдоль юго-восточной границы участка проходит трасса теплоснабжения, вдоль юго-западной - водопровод. Также по территории расположены слаботочные кабели и сеть кабелей электроснабжения уличного освещения, недействующая труба водоотведения.

Территория не огорожена, доступ свободный.

На момент проведения обследования строительные и иные земляные работы на участке не ведутся.

Поверхность территории обследования преимущественно представляет собой зеленый газон с возрастными лиственными деревьями, пешеходные тропинки вымощены тротуарной плиткой. В центре расположено небольшое футбольное поле с грунтовым покрытием. С южной стороны футбольного поля расположена детская площадка. С северной стороны – площадка сбора коммунальных отходов с асфальтовым покрытием.

Сбор поверхностных вод осуществляется в городскую канализационную сеть.

Историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) проводилось в августе 2025 г. сотрудниками археологической экспедиции АНО ЦСАиРАН под руководством Кириллова Е.Л. Работы осуществлялись на основании Договора №01/08/2025АНО от «29» августа 2025 года, заключённого между АНО ЦСАиРАН и ООО СЗ «Альфа» и разрешения (Открытого листа) № P018-00103-00/02986554 от 20 августа 2025 г., выданного Министерством культуры РФ Кириллову Евгению Львовичу на право производства археологических полевых работ (археологических разведок) на земельном участке в Адмиралтейском, Василеостровском, Выборгском, Калининском, Кировском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Кронштадтском, Курортном, Московском, Невском, Петроградском, Петродворцовом, Приморском, Пушкинском, Фрунзенском и Центральном районах г. Санкт-Петербурга. Срок действия Открытого листа с 20 августа 2025 года по 1 августа 2026 года.

Исследования проводились во исполнение требований Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы участка, подлежащего археологическому обследованию, предоставлены ООО СЗ «Альфа». 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 СЗ «Альфа» 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.

История заселения района исследования.

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Человеком территория Ленинградской области начала осваиваться около 10 тысяч лет назад, после отступления ледника. В эпоху мезолита сюда стали проникать племена первобытных охотников и рыболовов.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранне-неолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавгалово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5. Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла (во Всеволожском районе такие памятники пока не обнаружены), что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод.

С середины 1-го тысячелетия н. э., возрастает роль отдельных областей в регионе Балтийского моря. В это время на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье проживало местное население с чертами присущими каменному веку и пришлое население охотников, которые принесли с собой традиции изготовления железного оружия.

В VII-VIII вв. происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю по Волжскому пути. В западно-финскую по облику культуру здесь, в Приладожской Карелии, добавляются общепалтийские элементы, такие как браслеты, фибулы,

определенные типы мечей, топоров и копий. На исследуемой территории в это время формируется культурная общность корела. Существуют различные версии происхождения корел. Некоторые исследователи, такие как К. А. Нордман, А. С. Жербин, И. П. Шаскольский полагали, что самобытная карельская культура существовала уже в I тыс. н.э. В. И. Равдоникас считал, что предки карел пришли с восточного Приладожья. Д. В. Бубрих называл в числе предков карел племя весь. Х. Киркинен видит в карелах результат взаимодействия чудских и вепсских племён (Кочкуркина, 2004).

К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев.

До XVIII в., территория современного Всеволожского района, входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины, и делилась на Иванской Куиваской, Воздвиженской, Корбоселской, и Ильинской Телкужской погосты. На протяжении многих веков Карельский перешеек подвергался шведской экспансии. В конце XV в. произошла массовая замена новгородского населения московским, в XVI в. частые военные действия между Московским государством и Швецией, голодные годы, моровые поветрия, хозяйственный кризис, проявившийся в Водской пятине с 1569-1571 гг., привели к запустениям и бегству населения пятины. С 1580-х гг. после завоевания этих территорий Швецией прошла волна нового массового исхода русского православного населения и замены его шведским и финским.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Первые удары небольших соединений петровских войск испытали жители Карельского перешейка осенью 1701 г. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят ещё один шведский город – Ниеншанц. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на Карельском перешейке была установлена северо-западнее Выборга.

Активное хозяйственное освоение округа исследуемого участка началось с XVIII века.

Васильевский остров, остров Декабристов: история освоения.

Освоения Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г., на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация его названия. Некоторые научные гипотезы производят его от имени Новгородских посадников Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени некоего

рыбака Василия, одного из первопоселенцев острова. В XVII в., когда остров являлся частью Швеции, он носил название Даммархольм (Даммар Гольм), что означает Прудовый остров.

В период шведского владычества остров принадлежал шведскому военачальнику Я. Делагарди, мыза которого располагалась на стрелке.

Полномасштабное освоение острова началось после завоевания этой территории русскими войсками в ходе Северной войны и основания Санкт-Петербурга в 1703 г. В 1704 г. царь подарил этот остров петербургскому губернатору А. Д. Меншикову, но в 1714 г. забрал свой подарок назад.

План устройства городского центра и назначение каждого острова Невской дельты изначально не были проработаны Петром I. Поначалу основное внимание царь уделял Петербургскому и Адмиралтейскому островам. К концу 1715 г. у Петра возник план устроить центр города на Васильевском острове.

Согласно описанию Санкт-Петербурга Ф.-Х. Вебера на 1715 г. остров застраивался согласно плану, одобренному Петром I. Была застроена одна улица, деревянными домами с черепичной крышей, были возведены каменные дома знатных господ. Первым начал застраиваться верхний угол острова, где уже стояли ветряные мельницы (Беспярых 1991: 115). Население острова в первой трети XVIII в. составляли дворяне и купцы, которым по царским указам надлежало вести здесь строительство. Одной из первых появилась улица «механиков, художников и архитекторов», прибывших из Франции специалистов и мастеровых людей, известная как Французская слобода. Она располагалась между 2-й и 3-й линиями и была снесена во второй четверти XVIII в.

В первой четверти XVIII в. почти весь Васильевский остров был покрыт лесами и болотами, которые пересекались многочисленными извилистыми дорогами и тропами. Таким образом, Васильевский остров в 1716-1717 гг. был еще мало застроен. Однако в это время уже был решен вопрос о строительстве центра города на Васильевском острове, поэтому многие ранее выстроенные дома подлежали сносу, чтобы уступить место на берегу реки каменным домам знати. В 1717 г. на набережной Невы строились каменные дома П. Апраксина, царицы Прасковьи Федоровны, вице-губернатора Клокачева, генеральши Полонской, поручика Арсеньева, сибирского царевича. Переносу подлежали также и стоявшие на стрелке Васильевского острова лесопильные ветряные мельницы. По линии нынешнего Большого проспекта на Васильевском острове проходила широкая просека-аллея, в конце которой на берегу моря стоял деревянный дом с башней, служившей маяком, подходящим к Петербургу кораблям. По берегу Малой Невы (нынешняя набережная Макарова) жили архитекторы, садовники и мастеровые князя Меншикова. Остальная часть Васильевского острова и в 1716-1717 гг. была еще не освоена.

Уже с апреля 1716 г. основному населению города места под застройку отводились только на Васильевском острове. В том же году был составлен (по-видимому, архитектором Д. Трезини) проект застройки Петербурга; в этом проекте воплощалась любимая идея Петра – идея строительства города, прорезанного сетью каналов, наподобие амстердамских. Каналы должны были пересекать Васильевский остров по направлению его нынешних проспектов и линий. В следующем году архитектор Ж. Б. Леблон составил новый проект планировки Васильевского острова, однако строительство продолжалось по чертежу Трезини. Вплоть до 1719 г. застройка Васильевского острова шла очень медленно несмотря на то, что теперь этому вопросу уделялось правительством большое внимание. Поэтому, для того чтобы скорее осуществить намеченный план, было решено прибегнуть к мерам принуждения и сделать застройку Васильевского острова повинностью всей страны. По указу от 12 февраля 1719 г. обязанность строить дома на Васильевском острове была возложена на дворян (имевших свыше 40 крестьянских дворов) и купцов. Размер участка, отводившегося под застройку, определялся для дворян в зависимости от числа крестьянских дворов, которыми они владели.

В 1726 г., т. е. через 7 лет после начала интенсивной застройки Васильевского острова, положение оставляло желать еще много лучшего. Больше половины всех участков еще не было даже роздано под застройку, на розданных же участках закончено лишь 467 домов (26.5%), из которых более 75% составляли дома деревянные.

В 1767 г. был утвержден план разделения его территории на городскую часть, предместье и пригород. Граница города пролегла между 12-й и 13-й линиями. Предместье охватывало остальную застроенную часть по 12-ю линию, тяготеющую к берегу Большой Невы, и Галерное селение. Однако в конце XVIII в. большую часть территорий вернули в городскую черту, а в 1808 г. присоединили и Гавань.

Таким образом, в XVIII- пер. пол. XIX вв. в основном застраивалась восточная часть острова. Освоение западной части острова началось с прокладки от усадьбы Меншикова в западном направлении прямой просеки. В 1721- 1722 гг. по указу Петра была создана Галерная гавань для стоянки гребных военных судов. Для этого был сделан большой прямоугольный длинный бассейн-ковш, который каналом соединялся с заливом. По сторонам канала находились сараи для галер, мастерские, морские казармы.

В том месте, где к бассейну подходил искусственный канал, протекала речка, получившая название Шкиперский проток. В округе возникли матросские слободки, расположенные вдоль параллельных узких проездов, которые и составили планировку данного района (Бартенев 1966: 150-151). Здесь сложился обособленный жилой район – Галерная Гавань, или просто Гавань. От основной части Васильевского острова Гавань отделялась лесистым болотом – Смоленским полем. Населяли Гавань

в XVIII в. в основном моряки и портовые служащие. В жилом районе была всего одна улица с деревянным настилом (сейчас ул. Гаванская).

Остров Декабристов. Остров на юге отделён рекой Смоленкой от Васильевского острова, на западе остров выходит к Финскому заливу, на севере – омывается Малой Невой. В северо-восточной части остров Декабристов соединён мостом с небольшим Серным островом и мостом Бетанкура с Петровским островом.

Ранее остров Декабристов назывался островом Голодай. Есть несколько версий происхождения этого названия. По одной из них название острова происходит от его шведского наименования «Халауасаари» (Ивовый остров). По второй остров получил такое название в честь своего первого владельца, английского врача Томаса Холидея. Современное название связывают с теорией о том, что на нём были тайно захоронены тела руководителей восстания декабристов, казнённых в 1826 году.

До XIX века на острове практически не было жилых зданий. Единственными жилыми постройками были землянки и бараки, часто разрушаемые регулярными наводнениями. В 1898 году болотистый участок на западе острова приобрело общество «Новый Петербург» (с 1914 года, был переименован в «Новый Петроград»). В течении 10 лет оно осушило территорию, а также построило на ней 2 доходных дома по проекту архитектора В. Ф. Розинского.

Территорию у прежних владельцев выкупил в 1910 году итальянский миллионер Р. Гуалино вместе А. А. Бродским. Они задумали построить вдали от шумного центра «город-сад» и пригласили для этого лучших петербургских архитекторов того времени главными из которых были И.А. Фомин и Ф.И. Лидваль. По плану Фомина успели построить только один угловой дом на площади Нового Петербурга (ныне площадь Балтийских юнг) а также 2 дома, построенные Лидвалем, оформлявшие въезд на площадь. Дальнейшему строительству помешала начавшаяся Первая мировая война.

Остров Декабристов ещё с конца XVIII века начал развиваться как промышленная зона. В это время на острове располагались производства крупных промышленников того времени - канатная фабрика Миллера, а также кожевенный завод и пеньковый буян Мануйлова (место для выгрузки товаров с судов). Из-за роста промышленности к острову было проведено несколько мостов для доставки материалов для производств. В 1806 году пеньковый буян был преобразован в склады для вина. Район, в котором находились эти склады, получил название Винный городок что отображено на многих картах того времени. Позднее в 1869 году склады были переданы Патронному заведению (впоследствии Патронному заводу). Склады приспособили под производственные помещения и устроили трубочный цех (в 1873 году преобразовали в Трубочный завод) Начальником которого в 1871 году был назначен известный изобретатель и военный инженер Василий Фомич Петрушевский. Позднее Патронный завод перевели на Выборгскую сторону, а

Трубочный завод в 1915 году переименовали в Завод им. Также на острове были построены кожевенный завод и шорная фабрика «Осипов и К.». В 1880-1882 годах стали возводиться корпуса для писчебумажной фабрики И. И. Крылова (позднее стала принадлежать В. П. Печаткину).

Анализ картографического материала.

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков, исходя из плана 1676 г авторства Беренгейма, исследуемая местность расположена на острове Hirvisarj, единственное поселение отмечено на стрелке острова.

На плане 1727 года отображена перспективная планировка Васильевского острова.

На карте Петербурга 1776 года остров изображен покрытым лесом, за исключением восточной оконечности.

На картах и планах первой половины XIX века участок обследования и окружающая территория остаются незастроенными.

На плане 1896 года к северо-западу от участка расположен комплекс строений керосиновых складов, одно из зданий расположено в северной части территории.

На аэрофотоснимке Ленинграда 1942 года территория свободна от застройки.

Спутниковый снимок 1978 года отражает сформировавшуюся застройку территории, сохранившуюся, в целом, до настоящего времени.

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

- территория находилась в зоне хозяйственного освоения с момента основания Санкт-Петербурга - входила в городскую черту, однако не застраивалась до конца XIX века;
- сохранившаяся планировка и застройка участка сформировались в послевоенный период;
- территория обследования по предварительным данным полностью хозяйственно освоена.

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

Было проведено натурное обследование территории земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование

города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) с визуальным осмотром местности с целью поиска памятников археологии, выраженных в рельефе местности.

Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов и закладки археологических шурфов. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективном для обнаружения памятников археологии участке производилась закладка шурфа, ориентированного по сторонам света, направленных на поиск культурного слоя и древних артефактов. Местоположение шурфа было обусловлено геоморфологическим состоянием местности и степенью освоенности обследуемой территории, и определялись с таким расчетом, чтобы обеспечить полное выявление и определение границ всех объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия был заложен 1 шурф размерами 2х2 м общей площадью 4 кв.м. Разборка грунта в процессе шурфовки производилась вручную по стратиграфическим слоям с разнородными культурными прослойками и соответствующим им общим планиграфическим горизонтам фиксации. Глубина шурфа включала всю толщу почвенного горизонта, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Проводилась полная фотографическая фиксация обнаруженных объектов, а также всего процесса шурфовочных работ.

Для картирования рекогносцировочного шурфа, выявленных объектов и общевидовых фотографий ландшафтной ситуации использованы имеющиеся в распоряжении экспедиции карты масштаба 1:50000 и 1:100000 в формате JPG и TIF, а также топографический план масштаба в формате DWG, предоставленный заказчиком. Выноска шурфа и дальнейшая привязка исследуемых объектов к современной топографической основе производилась от пунктов Государственной геодезической сети (ГГС) с помощью электронного тахеометра Leica TS06. Географические координаты (широта, долгота), определенные в зависимости от внешних условий приема с точностью 5-20 м, даются в формате десятичных градусов Long/Lat ddd,dddddd° (WGS-84) и с помощью встроенных в геоинформационную систему QGIS программных алгоритмов переведены в местную систему координат МСК-1964 СПб ГОСТ 51794-2008 (система высот – Балтийская) в метрах. Основные

этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Sony с разрешением не менее 12 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север».

Шурф 1.

Высотная отметка верха центра шурфа – около 3,45 м БС.

Площадь шурфа – 4 квадратных метра. Шурф ориентирован по сторонам света. До начала работ площадь шурфа была задернована. Общая глубина исследования – 160 см.

Стратиграфия шурфа (по южной стенке):

1. Дёрн – до 5 см.
2. Темно-серая гумусированная супесь (почвенный плодородный слой) со строительным мусором мощностью около 35 см.
3. Прослойка переотложенной материковой светло-серой супеси – до 5 см.
4. Слой известнякового щебня мощностью 5-10 см.
5. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором – до 5 см.
6. Слой темно-серой супеси с древесными останками – до 10 см.
7. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором мощностью до 40 см.
8. Переотложенная материковая светло-серая супесь мощностью около 7 см.
9. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором мощностью 10-15 см.
10. Материк зафиксирован на глубине около 130 см от дневной поверхности (2,15 м БС). Материковые геологические отложения в верхней части сложены пачкой слоистых супесей (мощностью около 20 см), ниже – голубыми суглинками. Материковые отложения расчищены на суммарную глубину 30 см.

Дно шурфа расположено на отметках около 1,85 м БС.

Значимые датирующие артефакты в заполнении шурфа не зафиксированы.

Стратиграфическая ситуация, зафиксированная в ходе разборки заполнения шурфа, интерпретируется следующим образом: комплекс чередующихся слоев темно-серой гумусированной супеси со строительным мусором (в том числе и слой известнякового щебня) является, по всей видимости, нивелировочными подсыпками, привнесенными для благоустройства территории после строительства окружающих зданий и, возможно, при последующих работах по прокладке подземных коммуникаций.

Стратиграфически фиксируются следы отдельных перекопов, впущенных в толщу заполнения, не имеющие принципиального значения для интерпретации.

Нижний слой темно-серой гумусированной супеси содержит крупные фрагменты современного асфальта, что, в совокупности с отсутствием слоя погребенной почвы поверх материковой поверхности, позволяет предположить, что в момент строительства соседних жилых зданий грунт на участке был скрыт ниже уровня дневной поверхности, а территория затем отсыпана привозным грунтом.

Таким образом, вся толща исследованных в ходе археологических работ напластований представляет собой привозной грунт второй половины XX века.

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент до начала работ.

В результате проведенного археологического обследования земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) зафиксировано отсутствие остатков наземных древних сооружений, артефактов, имеющих историко-культурную ценность, культурного слоя или иных следов пребывания здесь человека в древности, которые можно было бы отнести к объектам археологического наследия. Результаты проведенных в рамках государственной историко-культурной экспертизы археологических полевых работ отражены в полном научно-техническом отчете (Прил. 3).

Обоснования вывода экспертизы

1. В соответствии с заключением уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия (письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025 г.) земельный участок по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) 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.

Участок расположен **вне границ** территории исторического поселения

2. Согласно проведенным историко-архивным исследованиям на территории земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) 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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) 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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория

ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а).

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 земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1 Копия Технического задания к Договору № 01/08/2025 АНО от «29» августа 2025 года.

Приложение 2 Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025 г.

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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная

Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а), выполненного АНО ЦСАиРАН.

Приложение 4 Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории.

Приложение 5 Копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-11-0-00-2024-2270-0.

Приложение 6 Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с КН 78:06:0220602:3091 от 25.06.2025.

Приложение 7 Копия справки № 2 от 25.07.2025 г.

Приложение 8 Сведения об экспертах.

Приложение 9 Выдержки из приказа № 2252 от 27.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 10 Выдержки из приказа № 1055 от 18.06.2025 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение 11 Выдержки из приказа № 2121 от 14.07.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Эксперт Вахонеев В.В.

«19» сентября 2025 г.

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

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

Приложение 1

**Копия Технического задания к Договору № 01/08/2025АНО от
«29» августа 2025 года**

Приложение №1
к Договору № 01/08/2025АНО
от 29 августа 2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: "Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном" по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а).

1. Общие положения.

1.1. Наименование Работ: проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: "Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном" по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а).

1.2. Заказчик: ООО СЗ «Альфа»

1.3. Исполнитель: АНО ЦСАиРАН.

1.4. Стадия работ: проектная.

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

1.6. Основание выполнения работ: письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025

1.7. Площадь земельного участка: 0,58 Га.

2. **Объект экспертизы:** земельный участок по объекту: научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: на проведение научно-исследовательских работ в виде археологических разведок и подготовку акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: "Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном" по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а).

3. Основная нормативно-техническая документация.

3.1. Федеральный закон РФ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

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

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

Заказчик



Исполнитель



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

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

4. Состав работ.

Первый этап:

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

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

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

4.2.2. Визуальное обследование участка исследований.

4.2.3. Составление краткой исторической справки.

4.3. Археологическое обследование участка.

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

4.3.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.

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

4.3.4. Разбивка археологических шурфов - 1 шурф.

4.3.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.

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

4.3.7. Выявление археологического материала в культурном слое.

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

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

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

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

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

4.3.13. Ведение полевой документации.

4.4. Камеральные работы.

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

4.4.2. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.

4.4.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.

4.4.4. Зарисовка находок.

4.4.5. Фотографирование находок.

При необходимости:

4.4.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию.

4.4.7. Определение зерен и семян.

4.4.8. Определение пород образцов древесины.

4.4.9. Дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.

4.4.10. Атрибуция нумизматических находок.

4.4.11. Атрибуция воинских и других знаков.

4.4.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.

4.4.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.

Заказчик



Исполнитель



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

4.6. Написание полного научно-технического отчёта.

4.7. Уведомление об окончании первого этапа.

Второй этап:

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

5. Отчетная документация.

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

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

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

6. Требования к выполнению работ.

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

Генеральный директор ООО СЗ «Альфа»

Председатель АНО ЦСАиРАН



К.О. Вязовский /



Н.Ф. Соловьева /

Приложение 2

**Копия письма Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-4723/25-0-1 от
03.03.2025 г**



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>

Генеральному директору
ООО «Экологический центр
«СтройТехнология»
Степанову И.В.

paseva@bk.ru

№01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025

№ 01-43-4723/25-0-0 от 28.02.2025

На № 008-3/25 от 28.02.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) 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

Взам. Инв. №							Лист
Подп. и дата							255
Инв. № подл.							18-25-ИЭИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а), выполненного АНО ЦСАиРАН



АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО ИЗУЧЕНИЮ И
СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ЦЕНТР СПАСАТЕЛЬНОЙ АРХЕОЛОГИИ И РЕСТАВРАЦИИ
АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

Экз. _____

Заказчик – ООО СЗ «Альфа»

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

**Историко-культурное научное археологическое обследование
(разведки) с целью проведения государственной историко-культурной
экспертизы земельного участка по объекту: «Объект дошкольного
образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-
Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул.,
пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1
(Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование
города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ
Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а)**

Отв. исполнитель Е.Л. Кириллов

Санкт-Петербург
2025

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

Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов
культурного наследия

«ЦЕНТР СПАСАТЕЛЬНОЙ АРХЕОЛОГИИ И РЕСТАВРАЦИИ
АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»

УДК: 902.21(470.23-25)

ББК: 63.4(2)

Инв. № _____

Гриф. _____

Экз. _____

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель АНО ЦСАиРАН

к.и.н.



Ф. Соловьева

«19» августа 2025 г.

ПОЛНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАУЧНОЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ
(РАЗВЕДКИ) С ЦЕЛЬЮ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-
КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ОБЪЕКТУ: «ОБЪЕКТ
ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОБЩЕЙ ВМЕСТИМОСТИ 150 МЕСТ С
БАССЕЙНОМ» ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕННАЯ
ЖЕЛЕЗНОВОДСКОЙ УЛ., НАЛИЧНОЙ УЛ., ПЕР. КАХОВСКОГО, ПЛ.
БАЛТИЙСКИХ ЮНГ, В ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ РАЙОНЕ, ФЗУ №1
(ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН, ВНУТРИГОРОДСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ
ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОСТРОВ ДЕКАБРИСТОВ, ПЕР. КАХОВСКОГО,
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 8А)

01/08/2025 АНО-2025-ТО

Объект по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район
Основание: Договор №01/08/2025 АНО от «29» августа 2025 года
Заказчик: ООО СЗ «Альфа»
Исполнитель: АНО ЦСАиРАН

Отв. исполнитель Кириллов Е.Л. Е.Л. Кириллов

Санкт-Петербург

2025

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

Обозначение	Наименование	Примечание
01/08/2025АНО-2025-ТО-С	Содержание тома	стр. 6
01/08/2025АНО-2025-ТО-Т	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Текстовая часть.	стр. 3-41
01/08/2025АНО-2025-ТО-Г	Том 1. Полный научно-технический отчет по результатам выполнения археологических исследований. Графическая часть.	стр. 42-66

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

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

01/08/2025АНО-2025-ТО-Т

Лист

2

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ:

к.и.н.


 Е.Л. Кириллов

Заместители руководителя:

мл. науч. сотр.

А.М. Смирнов (фотофиксация, ведение полевого дневника, подготовка альбома иллюстраций, подготовка исторической справки)

Соисполнители:

лаборант

Н.А. Кубло (чертежные работы)

лаборант

А.Г. Раззак (земляные работы)

лаборант

Ю.Г. Раззак (земляные работы)

лаборант

О.Г. Раззак (земляные работы)

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист
						3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

АННОТАЦИЯ

Наименование организации, проводившей полевые работы:

Автономная некоммерческая организация по изучению и сохранению объектов культурного наследия «Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия»

ФИО держателя Открытого листа: Кириллов Евгений Львович

Номер Открытого листа: № P018-00103-00/002986554 от 20 августа 2025 года, срок действия Открытого листа – с 20 августа 2025 года по 1 августа 2026 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 объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) – Санкт-Петербург: АНО ЦСАиРАН, 2025 – 66 л.

Отчет состоит из 1 тома, включающего: 41 стр. текста, 41 рис., 11 источников, 2 приложения.

Ключевые слова: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Остров Декабристов, улица Железноводская, улица Наличная, переулок Каховского, площадь Балтийских Юнг, шурф, археологические полевые работы (археологическая разведка).

Сроки и место проведения археологических полевых работ: август 2025 года, г. Санкт-Петербург, Василеостровский район.

Основание для проведения археологических полевых работ: Договор №01/08/2025АНО от «29» августа 2025 года, заключенный между ООО СЗ «Альфа» и АНО ЦСАиРАН.

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

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

01/08/2025АНО-2025-ТО-Т

Лист

4

Размер обследованного земельного участка, количество заложённых разведочных шурфов. Площадь земельного участка: 0,58 Га.

В ходе полевых археологических работ произведен натурный осмотр земельного участка, заложен 1 шурф размерами 2х2 м, общей площадью 4 кв.м.

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

Обоснование количества заложённых археологических шурфов.

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

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

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

В границах территории земельного участка был заложен 1 шурф (размер шурфа – 2х2 м).

Краткая научная информация о результатах проведенных археологических полевых работ: в результате проведенных историко-архивных исследований в границах земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист
						5

федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, **отсутствуют**. В ходе работ объектов культурного (археологического) наследия **не выявлено**.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист
						6
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

Нормативно-правовая база.....	8
Определения и сокращения.....	10
Введение.....	13
1. Историческая справка.....	16
1.1. История заселения района исследования.....	16
1.2. Васильевский остров, остров Декабристов: история освоения.....	18
1.3. Анализ картографического материала.....	22
1.4. Основные выводы по разделу.....	23
2. Физико-географическая характеристика района работ.....	24
2.1. Географическая характеристика района проведения работ.....	24
2.2. Геологическая история исследуемой территории.....	25
3. Методика полевых исследований.....	29
4. Полевые исследования.....	32
Заключение.....	36
Список источников и литературы.....	37
Список иллюстраций.....	39
Альбом иллюстраций.....	42
Приложение А. Копия Открытого листа.....	64
Приложение В. Копия письма Комитета по государственному использованию и охране памятников истории и культуры.....	65

Подп. и дата					01/08/2025 АНО-2025-ТО-С			
	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инд. № подл.		Лит	Лист	Листов
Инд. № подл.	Разраб.	Кириллов Е.Л.	<i>Кириллов</i>	19.09	Полный научно-технический отчет		7	66
	Пров.	Вахонеев В.В.	<i>Вахонеев</i>	19.09				
	Утв.	Соловьева Н.Ф.	<i>Соловьева</i>	19.09				
						ИИМК РАН		

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

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

1. Федеральный Закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ;
2. Федеральный Закон РФ «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
3. Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, по форме утвержденного постановлением бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук №15 от 12 апреля 2023 г.;
4. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Министерства культуры РФ от 0312.2011 № 954);
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 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
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подп.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист 8
----	------	----------	-------	------	--------------------------	-----------

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. № подп																												
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т															Лист 9								

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

10

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) 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.

Участок расположен **вне границ** территории исторического поселения.

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

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

До начала полевых археологических работ была собрана историко-библиографическая информация, подготовлен комплект исторических карт с нанесенными на них границами участка обследования, иллюстративный материал (рис. 6-12).

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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист
						14

1. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

1.1. История заселения района исследования.

В период Невской стадии последнего ледникового периода (примерно 12000 л. н.) ледник распадается на «языки» и тающие ледниковые воды заполняют впадины (Финский залив, Ладожское озеро, Онежское озеро) освобождая рельеф. Современная территория Ленинградской области освободилась ото льда приблизительно 10000 л. н. Форма рельефа характеризуется хорошей сохранностью и относительной молодостью ландшафтных покровов. К началу бореального периода (10000-8000 л. н.) растительный покров стал сплошным и довольно разнообразным с преобладанием сосны и березы, а климат – сухим и теплым.

Человеком территория Ленинградской области начала осваиваться около 10 тысяч лет назад, после отступления ледника. В эпоху мезолита сюда стали проникать племена первобытных охотников и рыболовов.

Начало активного заселения исследуемой территории относится к эпохе неолита. Это стоянки и местонахождения, расположенные по берегам рек и озер. Начало неолитической эпохи на Карельском перешейке соответствует началу голоценового климатического оптимума и максимуму Литориновой трансгрессии, что соответствует времени около 7000 л. н. Возникновение неглубоких заливов и проток между Ладожским озером и морем, а также потепление климата, создали благоприятные для жизни человека условия. К этому периоду относится ранне-неолитическая стоянка Хепоярви (6380-7230 л. н) на берегу озера Хепоярви. К позднему неолиту относятся стоянки Токсово и Курголово 1, местонахождения Кавгалово и Васкелово 1, местонахождения Лемболовские 1-5. Для этого времени характерно наличие гребенчато-ямочной керамики и каменных орудий из сланца и кремня. На территории Карельского перешейка известно небольшое количество памятников эпохи раннего металла (во Всеволожском районе такие памятники пока не обнаружены), что объясняется серьезной перестройкой природной обстановки, в связи с образованием реки Невы и понижением уровня ладожских вод.

Инва. № дубл.	Подп. и дата
Инва. № инв. №	Подп. и дата
Инва. № подп.	Подп. и дата

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

16

С середины 1-го тысячелетия н. э., возрастает роль отдельных областей в регионе Балтийского моря. В это время на Карельском перешейке и в Северо-Западном Приладожье проживало местное население с чертами присущими каменному веку и пришлое население охотников, которые принесли с собой традиции изготовления железного оружия.

В VII-VIII вв. происходит становление центров постоянного населения. Формируется местный рынок, обслуживающий транснациональную торговлю по Волжскому пути. В западно-финскую по облику культуру здесь, в Приладожской Карелии, добавляются общепалтийские элементы, такие как браслеты, фибулы, определенные типы мечей, топоров и копий. На исследуемой территории в это время формируется культурная общность корела. Существуют различные версии происхождения корел. Некоторые исследователи, такие как К. А. Нордман, А. С. Жербин, И. П. Шаскольский полагали, что самобытная карельская культура существовала уже в I тыс. н.э. В. И. Равдоникас считал, что предки карел пришли с восточного Приладожья. Д. В. Бубрих называл в числе предков карел племя весь. Х. Киркинен видит в карелах результат взаимодействия чудских и вепсских племён (Кочкуркина, 2004).

К концу XIII в. все прибалтийско-финские племена попадают в зависимость от своих могущественных соседей: суоми и хяме – от шведов; карелы, водь, ижора, вепсы и чудь – от новгородцев.

До XVIII в., территория современного Всеволожского района, входила в Ореховский уезд, Корельской половины Водской пятины, и делилась на Ивановской Куиваской, Воздвиженской, Корбоселской, и Ильинской Телкужской погосты. На протяжении многих веков Карельский перешеек подвергался шведской экспансии. В конце XV в. произошла массовая замена новгородского населения московским, в XVI в. частые военные действия между Московским государством и Швецией, голодные годы, моровые поветрия, хозяйственный кризис, проявившийся в Водской пятине с 1569-1571 гг., привели к запустениям и бегству населения пятины. С 1580-х гг. после завоевания этих территорий Швецией

Инва. № подп.	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист
											17

прошла волна нового массового исхода русского православного населения и замены его шведским и финским.

Новая война против Швеции, начатая российским царем Петром 19 августа 1700 г., стала не только борьбой России за выход к Балтийскому морю, но и борьбой за место Великой державы в Северной Европе. Первые удары небольших соединений петровских войск испытали жители Карельского перешейка осенью 1701 г. Шведский город Нотебург пал в октябре 1702 г., а в мае 1703 г. русскими войсками был взят ещё один шведский город – Ниеншанц. В 1721 г. Северная война закончилась Ништадтским миром. Новая граница России на Карельском перешейке была установлена северо-западнее Выборга.

Активное хозяйственное освоение округа исследуемого участка началось с XVIII века.

1.2. Васильевский остров, остров Декабристов: история освоения

Освоения Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г., на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация его названия. Некоторые научные гипотезы производят его от имени Новгородских посадников Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени некоего рыбака Василия, одного из первопоселенцев острова. В XVII в., когда остров являлся частью Швеции, он носил название Даммархольм (Даммар Гольм), что означает Прудовый остров.

В период шведского владычества остров принадлежал шведскому военачальнику Я. Делагарди, мыза которого располагалась на стрелке.

Полномасштабное освоение острова началось после завоевания этой территории русскими войсками в ходе Северной войны и основания Санкт-Петербурга в 1703 г. В 1704 г. царь подарил этот остров петербургскому губернатору А. Д. Меншикову, но в 1714 г. забрал свой подарок назад.

План устройства городского центра и назначение каждого острова Невской дельты изначально не были проработаны Петром I. Поначалу основное внимание

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

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

01/08/2025АНО-2025-ТО-Т

Лист

18

царь уделял Петербургскому и Адмиралтейскому островам. К концу 1715 г. у Петра возник план устроить центр города на Васильевском острове.

Согласно описанию Санкт-Петербурга Ф-Х. Вебера на 1715 г. остров застраивался согласно плану, одобренному Петром I. Была застроена одна улица, деревянными домами с черепичной крышей, были возведены каменные дома знатных господ. Первым начал застраиваться верхний угол острова, где уже стояли ветряные мельницы (Беспятых 1991: 115). Население острова в первой трети XVIII в. составляли дворяне и купцы, которым по царским указам надлежало вести здесь строительство. Одной из первых появилась улица «механиков, художников и архитекторов», прибывших из Франции специалистов и мастеровых людей, известная как Французская слобода. Она располагалась между 2-й и 3-й линиями и была снесена во второй четверти XVIII в.

В первой четверти XVIII в. почти весь Васильевский остров был покрыт лесами и болотами, которые пересекались многочисленными извилистыми дорогами и тропами. Таким образом, Васильевский остров в 1716-1717 гг. был еще мало застроен. Однако в это время уже был решен вопрос о строительстве центра города на Васильевском острове, поэтому многие ранее выстроенные дома подлежали сносу, чтобы уступить место на берегу реки каменным домам знати. В 1717 г. на набережной Невы строились каменные дома П. Апраксина, царицы Прасковьи Федоровны, вице-губернатора Клокачева, генеральши Полонской, поручика Арсеньева, сибирского царевича. Переносу подлежали также и стоявшие на стрелке Васильевского острова лесопильные ветряные мельницы. По линии нынешнего Большого проспекта на Васильевском острове проходила широкая просека-аллея, в конце которой на берегу моря стоял деревянный дом с башней, служившей маяком, подходящим к Петербургу кораблям. По берегу Малой Невы (нынешняя набережная Макарова) жили архитекторы, садовники и мастеровые князя Меншикова. Остальная часть Васильевского острова и в 1716-1717 гг. была еще не освоена.

Уже с апреля 1716 г. основному населению города места под застройку отводились только на Васильевском острове. В том же году был составлен (по-

Инва. № подп.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инва. № подп.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025АНО-2025-ТО-Т

Лист

19

видимому, архитектором Д. Трезини) проект застройки Петербурга; в этом проекте воплощалась любимая идея Петра – идея строительства города, прорезанного сетью каналов, наподобие амстердамских. Каналы должны были пересекать Васильевский остров по направлению его нынешних проспектов и линий. В следующем году архитектор Ж. Б. Леблон составил новый проект планировки Васильевского острова, однако строительство продолжалось по чертежу Трезини. Вплоть до 1719 г. застройка Васильевского острова шла очень медленно несмотря на то, что теперь этому вопросу уделялось правительством большое внимание. Поэтому, для того чтобы скорее осуществить намеченный план, было решено прибегнуть к мерам принуждения и сделать застройку Васильевского острова повинностью всей страны. По указу от 12 февраля 1719 г. обязанность строить дома на Васильевском острове была возложена на дворян (имевших свыше 40 крестьянских дворов) и купцов. Размер участка, отводившегося под застройку, определялся для дворян в зависимости от числа крестьянских дворов, которыми они владели.

В 1726 г., т. е. через 7 лет после начала интенсивной застройки Васильевского острова, положение оставляло желать еще много лучшего. Больше половины всех участков еще не было даже роздано под застройку, на розданных же участках закончено лишь 467 домов (26.5%), из которых более 75% составляли дома деревянные.

В 1767 г. был утвержден план разделения его территории на городскую часть, предместье и пригород. Граница города пролегла между 12-й и 13-й линиями. Предместье охватывало остальную застроенную часть по 12-ю линию, тяготеющую к берегу Большой Невы, и Галерное селение. Однако в конце XVIII в. большую часть территорий вернули в городскую черту, а в 1808 г. присоединили и Гавань.

Таким образом, в XVIII- пер. пол. XIX вв. в основном застраивалась восточная часть острова. Освоение западной части острова началось с прокладки от усадьбы Меншикова в западном направлении прямой просеки. В 1721- 1722 гг. по указу Петра была создана Галерная гавань для стоянки гребных военных

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025АНО-2025-ТО-Т

Лист

20

судов. Для этого был сделан большой прямоугольный длинный бассейн-ковш, который каналом соединялся с заливом. По сторонам канала находились сараи для галер, мастерские, морские казармы.

В том месте, где к бассейну подходил искусственный канал, протекала речка, получившая название Шкиперский проток. В округе возникли матросские слободки, расположенные вдоль параллельных узких проездов, которые и составили планировку данного района (Бартенев 1966: 150-151). Здесь сложился обособленный жилой район – Галерная Гавань, или просто Гавань. От основной части Васильевского острова Гавань отделялась лесистым болотом – Смоленским полем. Населяли Гавань в XVIII в. в основном моряки и портовые служащие. В жилом районе была всего одна улица с деревянным настилом (сейчас ул. Гаванская).

Остров Декабристов. Остров на юге отделён рекой Смоленкой от Васильевского острова, на западе остров выходит к Финскому заливу, на севере – омывается Малой Невой. В северо-восточной части остров Декабристов соединён мостом с небольшим Серным островом и мостом Бетанкура с Петровским островом.

Ранее остров Декабристов назывался островом Голодай. Есть несколько версий происхождения этого названия. По одной из них название острова происходит от его шведского наименования «Халауасаари» (Ивовый остров). По второй остров получил такое название в честь своего первого владельца, английского врача Томаса Холидея. Современное название связывают с теорией о том, что на нём были тайно захоронены тела руководителей восстания декабристов, казнённых в 1826 году.

До XIX века на острове практически не было жилых зданий. Единственными жилыми постройками были землянки и бараки, часто разрушаемые регулярными наводнениями. В 1898 году болотистый участок на западе острова приобрело общество «Новый Петербург» (с 1914 года, был переименован в «Новый Петроград»). В течении 10 лет оно осушило территорию,

Инд. № подл.	Подп. и дата					01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист 21
	Взам. инв. №						
	Инд. № дубл.						
	Подп. и дата						
Инд. № подл.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

а также построило на ней 2 доходных дома по проекту архитектора В. Ф. Розинского.

Территорию у прежних владельцев выкупил в 1910 году итальянский миллионер Р. Гуалино вместе А. А. Бродским. Они задумали построить вдали от шумного центра «город-сад» и пригласили для этого лучших петербургских архитекторов того времени главными из которых были И.А. Фомин и Ф.И. Лидваль. По плану Фомина успели построить только один угловой дом на площади Нового Петербурга (ныне площадь Балтийских юнг) а также 2 дома, построенные Лидвалем, оформлявшие въезд на площадь. Дальнейшему строительству помешала начавшаяся Первая мировая война.

Остров Декабристов ещё с конца XVIII века начал развиваться как промышленная зона. В это время на острове располагались производства крупных промышленников того времени - канатная фабрика Миллера, а также кожевенный завод и пеньковый буян Мануйлова (место для выгрузки товаров с судов). Из-за роста промышленности к острову было проведено несколько мостов для доставки материалов для производств. В 1806 году пеньковый буян был преобразован в склады для вина. Район, в котором находились эти склады, получил название Винный городок что отображено на многих картах того времени. Позднее в 1869 году склады были переданы Патронному заведению (впоследствии Патронному заводу). Склады приспособили под производственные помещения и устроили трубочный цех (в 1873 году преобразовали в Трубочный завод) Начальником которого в 1871 году был назначен известный изобретатель и военный инженер Василий Фомич Петрушевский. Позднее Патронный завод перевели на Выборгскую сторону, а Трубочный завод в 1915 году переименовали в Завод им. Также на острове были построены кожевенный завод и шорная фабрика «Осипов и К.». В 1880-1882 годах стали возводиться корпуса для писчебумажной фабрики И. И. Крылова (позднее стала принадлежать В. П. Печаткину).

1.3. Анализ картографического материала

На шведских планах конца XVII в. отображена система поселений вдоль берегов Невы и ее притоков, исходя из плана 1676 г авторства Беренгейма,

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

22

2. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

2.1. Географическая характеристика района проведения работ

Санкт-Петербург расположен на северо-западе Российской Федерации, на прилегающем к устью реки Невы побережье Невской губы Финского залива и на многочисленных островах Невской дельты. Протяженность города с северо-запада на юго-восток составляет около 90 км.

На территории города насчитывается 33 имеющих официальное название острова, из которых можно выделить основные, образованные рукавами Невы: Васильевский, Петроградский, Крестовский, Каменный, Петровский, Елагин. По обилию воды город занимает одно из первых мест в мире, поскольку водная поверхность составляет 1/10 часть городской территории.

Город расположен на границе двух геологических структур: Балтийского кристаллического щита и Русской плиты, сложенной преимущественно осадочными породами. Сильно смятые метаморфизованные породы щита (граниты, гнейсы) залегают на глубине до 200 м. Сверху они перекрыты осадочным чехлом, в разрезе которого выделяются две толщи: нижняя представлена уплотненными и практически обезвоженными глинами и песчаниками кембрия и венда, верхняя состоит из песчано-глинистых грунтов четвертичного возраста. Четвертичные отложения образованы в результате многократного чередования ледниковых и межледниковых эпох, что обусловило сложные геологические и гидрогеологические условия строения территории.

Климат города является переходным от морского к континентальному, с умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом.

Рельеф территории сформировался в результате действия ледника и талых вод, образовавших многочисленные озера. В результате подъемов и опусканий суши в зоне Балтийского щита уровни ледниковых озер часто колебались. Большая часть территории города расположена на высоте 2-3 м над уровнем моря, при этом правый и левый берег Невы значительно различаются по характеру рельефа.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

24

Наиболее высокий правый берег Невы отличается пересеченным рельефом, с большой площадью зеленых насаждений, озер и прудов. Для левобережного района города вплоть до Пулковских высот характерен более плоский ландшафт, с высотами, не превышающими 2-5 м над уровнем моря. Самое высокое место в черте города - Дудергофские высоты в районе Красного Села с максимальной высотой 176 м. На территории города находится нулевая отметка системы отсчёта высот и глубин, служащая исходным пунктом для нивелирных сетей нескольких государств (Кронштадтский футшток).

Зелёный фонд Санкт-Петербурга занимает около 30% городской территории. Почти половина всех зеленых насаждений города сосредоточена в городских лесах в пригородных районах. С целью сохранения биологического разнообразия и поддержания в естественном состоянии охраняемых природных комплексов на территории города образованы 14 особо охраняемых природных территорий общей площадью около 6000 га, которые главным образом сосредоточены в Курортном и Приморском районах.

2.2. Геологическая история исследуемой территории

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

В палеозое 300-400 миллионов лет назад вся эта территория была покрыта морем. Осадочные отложения того времени – пески, супеси, глины с линзами ила или торфа – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

25

современного. 4 тысячи лет назад море отступило, и мели Финского залива превратились в острова. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

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

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

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

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

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

Почти вся территория Санкт-Петербурга расположена на плоской низкой равнине, имеющей множество древних морских террас. Одна из наиболее известных – Литориновая, начинающаяся в районе станции метро «Автово» и протянувшаяся вдоль проспекта Стачек и всего Петергофского шоссе. Называется по названию Литоринового моря, существовавшего на месте современной Балтики около 7,5-4 тысяч лет назад. На территории центральной части города выделены три террасы Литоринового моря, уступами спускающиеся к Финскому

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

26

заливу. Каждая из террас имела отличия в строении почвенного покрова и его компонентном составе. Исторический центр города расположен на первой, наиболее низкой, Литориновой морской террасе, которая расчленена рукавами реки Невы, образующими с островами обширную дельту. Почвообразование в дельте реки Невы отличалось высокой динамичностью, связанной с гидрологическим режимом реки и периодическими наводнениями. Каждое затопление открывало новую стадию в развитии почв, определяя специфику процессов синлитогенного почвообразования. В естественном почвенном покрове дельты Невы абсолютно доминировали аллювиальные серогумусовые глеевые почвы. В пределах города террасы сильно изменена человеком, пронизана улицами с интенсивным движением.

Средняя высота центра города над уровнем моря 5 м. Северные районы имеют высоту от 1 (болота Юнтоловского заказника) до 40 м (Поклонная гора). Южные районы – от 5 до 18 м. И только в южных и кое-где в северных пригородах средняя высота рельефа составляет 50-60 м. Наивысшая точка в границах города находится на Дудергофских высотах и составляет 176 м. Самая низкая сухопутная точка находится в Кронштадте – Доковый бассейн со среднегодовой отметкой уровня воды в 11,4 м ниже нуля Кронштадтского футштока.

В палеозое вся эта территория была покрыта морями. Осадочные отложения того времени – песчаники, пески, глины, известняки – покрывают мощной толщей (свыше 200 метров) кристаллический фундамент, состоящий из гранитов, гнейсов и диабазов. Современный рельеф образовался в результате деятельности ледникового покрова (последнее Валдайское оледенение было 12 тысяч лет назад). После отступления ледника образовалось Литориновое море, уровень которого был на 7-9 м выше современного. 4 тысячи лет назад море отступило и образовалась долина реки Невы. Долина сложена озёрно-ледниковыми и постледниковыми отложениями. Последние 2,5 тысячи лет рельеф почти не менялся.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

27

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 мелкие заливы, острова меняли свою форму, увеличивались в размерах.

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.

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист
Инв. № дубл.	Взам. инв. №				01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т
Подп. и дата	Инв. № дубл.				Ли
					№ докум.
					Подп.
					Дата

3. МЕТОДИКА ПОЛЕВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

В рамках работ по проведению научного обследования (археологическая разведка) земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) проводилось визуальное обследование объекта и закладка археологического шурфа.

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;

Инв. № подп	Подп. и дата				Лист	
	Взам. инв. №					29
	Инв. № дубл.					
	Подп. и дата					
	Инв. № подп					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	

- фотофиксацию стенок и планиграфии шурфов;
- описание ландшафтной характеристики обнаруженных объектов и фиксация их современного состояния;
- ведение полевой документации;
- рекультивацию шурфов.

Применялся стандартный набор методов, используемых при археологических разведках: предварительные архивно-библиографические изыскания, визуальный осмотр местности, осмотр обнажений культурного слоя, поиск подъемного материала, шурфовка. Натурные полевые исследования проводились в виде осуществления пеших маршрутов на территории земельного участка. Маршруты осуществлялись на всем протяжении пешим порядком. Вся исследуемая площадь была разбита на неравные квадраты со сторонами не более 20 метров и пройдена пешими маршрутами по линии сетки квадратов. Все участки детально фиксировались (фото, описание, привязка к карте). При прохождении маршрутов с целью обнаружения выходов культурного слоя и артефактов осматривались встречающиеся обнажения грунта естественного и антропогенного происхождения. На перспективном для обнаружения памятников археологии участке производилась закладка шурфа, ориентированного по сторонам света, направленного на поиск культурного слоя и древних артефактов. Место расположения шурфа 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 обследуемого земельного участка, с учетом существующих методических рекомендаций 1 шурф на 1 га (при площадных обследованиях). Всего в границах обследования для выявления объектов археологического наследия был заложен 1 шурф размером 2х2 м общей площадью 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

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

30

удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки. Шурф включал всю толщу напластований, осуществлялась контрольная прокопка верхней части археологически стерильного слоя, подстилающего почвенный горизонт (материка). Шурф документировался, в том числе фотографически, и фиксировались дневниковыми записями.

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

Для картирования рекогносцировочного шурфа, 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. Выноска шурфа и дальнейшая привязка исследуемых объектов к современной топографической основе производилась от пунктов Государственной геодезической сети (ГГС) с помощью электронного тахеометра Leica TS06. Основные этапы работ фиксировались с помощью цифрового фотоаппарата Sony с разрешением не менее 12 Мрх. Для указания масштаба и ориентации по сторонам света при фотографировании использовался набор телескопических реек длиной 4 м с сантиметровыми делениями, двухцветная стрелка «север». Все высотные отметки на планах и разрезах представлены в Балтийской системе высот (далее БС).

Инва. № подп.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

31

4. ПОЛЕВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Участок по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» расположен в Василеостровском районе г. Санкт-Петербурга, на острове Декабристов, в квартале, ограниченном улицами Железноводской, улицей Наличной, переулком Каховского и площадью Балтийских Юнг (рис. 1).

Территория обследования представляет собой фигуру неправильной формы, вписываемой в прямоугольник, максимальными размерами 70 (по линии северо-восток – юго-запад) на 83 метра (по линии северо-запад – юго-восток). Общая площадь участка – 0,58 га (рис. 2).

Участок занимает часть благоустроенной дворовой территории между домами №№ 25, 27, 29 по Железноводской улице и №8 по переулку Каховского. Окружающая застройка представляет собой типовые многоквартирные жилые дома 1960-х годов.

Территория практически плоская. Абсолютные отметки дневной поверхности составляют от 3,0 до 3,4 м БС (с учетом элементов благоустройства).

Согласно сводному плану сетей, предоставленному заказчиком производства работ, вдоль юго-восточной границы участка проходит трасса теплоснабжения, вдоль юго-западной - водопровод. Также по территории расположены слаботочные кабели и сеть кабелей электроснабжения уличного освещения, недействующая труба водоотведения.

На первом этапе проведения полевых археологических работ было проведено визуальное обследование объекта пешим маршрутом. При проведении визуального осмотра участка проводилась фотофиксация современного состояния территории (рис. 3-5, 13-28).

Координаты точек съемки видовых фотографий

№	WGS 84		МСК-1964 г. Санкт-Петербург	
	X	Y	X	Y
1	59.951132	30.239209	95962.251	109435.980
2	59.950794	30.239659	95924.685	109461.263
3	59.950988	30.240439	95946.457	109504.773
4	59.951571	30.239949	96011.310	109477.155

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

32

Территория не огорожена, доступ свободный.

На момент проведения обследования строительные и иные земляные работы на участке не ведутся.

Поверхность территории обследования преимущественно представляет собой зеленый газон с возрастными лиственными деревьями, пешеходные тропинки вымощены тротуарной плиткой. В центре расположено небольшое футбольное поле с грунтовым покрытием. С южной стороны футбольного поля расположена детская площадка. С северной стороны – площадка сбора коммунальных отходов с асфальтовым покрытием.

Сбор поверхностных вод осуществляется в городскую канализационную сеть.

В ходе визуального обследования и анализа сводного плана подземных коммуникаций было установлено, что наиболее перспективными с точки зрения вероятности обнаружения значимого культурного слоя, являются газоны к северу и югу от футбольного поля. Археологический шурф был заложен в центре южной части участка на открытом ровном пространстве на удалении от возрастных деревьев.

Шурф 1 (рис. 3-5, 29-41).

Координаты центра археологического шурфа				
№	WGS 84		МСК-1964 г. Санкт-Петербург	
	X	Y	X	Y
1	59.950881	30.239916	95934.430	109475.590

Высотная отметка верха центра шурфа – около 3,45 м БС.

Площадь шурфа – 4 квадратных метра. Шурф ориентирован по сторонам света. До начала работ площадь шурфа была задернована. Общая глубина исследования – 160 см.

Стратиграфия шурфа (по южной стенке):

1. Дерн – до 5 см.
2. Темно-серая гумусированная супесь (почвенный плодородный слой) со строительным мусором мощностью около 35 см.
3. Прослойка переотложенной материковой светло-серой супеси – до 5 см.
4. Слой известнякового щебня мощностью 5-10 см.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

33

5. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором –до 5 см.
6. Слой темно-серой супеси с древесными останками – до 10 см.
7. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором мощностью до 40 см.
8. Переотложенная материковая светло-серая супесь мощностью около 7 см.
9. Темно-серая гумусированная супесь со строительным мусором мощностью 10-15 см.
10. Материк зафиксирован на глубине около 130 см от дневной поверхности (2,15 м БС). Материковые геологические отложения в верхней части сложены пачкой слоистых супесей (мощностью около 20 см), ниже – голубыми суглинками. Материковые отложения расчищены на суммарную глубину 30 см.

Дно шурфа расположено на отметках около 1,85 м БС.

Значимые датирующие артефакты в заполнении шурфа не зафиксированы.

Стратиграфическая ситуация, зафиксированная в ходе разборки заполнения шурфа, интерпретируется следующим образом: комплекс чередующихся слоев темно-серой гумусированной супеси со строительным мусором (в том числе и слой известнякового щебня) является, по всей видимости, нивелировочными подсыпками, привнесенными для благоустройства территории после строительства окружающих зданий и, возможно, при последующих работах по прокладке подземных коммуникаций.

Стратиграфически фиксируются следы отдельных перекопов, впущенных в толщу заполнения, не имеющие принципиального значения для интерпретации.

Нижний слой темно-серой гумусированной супеси содержит крупные фрагменты современного асфальта, что, в совокупности с отсутствием слоя погребенной почвы поверх материковой поверхности, позволяет предположить, что в момент строительства соседних жилых зданий грунт на участке был срыт ниже уровня дневной поверхности, а территория затем отсыпана привозным грунтом.

Таким образом, вся толща исследованных в ходе археологических работ напластований представляет собой привозной грунт второй половины XX века.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

34

После окончания работ шурф был рекультивирован до уровня дневной поверхности на момент до начала работ.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения научно-исследовательских археологических работ в виде историко-культурного научного археологического обследования (разведки) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) был обследован земельный участок площадью 0,58 Га, заложен 1 разведочный шурф размером 2х2 м общей площадью 4 кв. м.

На участке обследования объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены. Вся толща исследованных в ходе археологических работ напластований представляет собой привозной грунт второй половины XX века.

Таким образом, на территории земельного участка по объекту: «Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном» по адресу: Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1 (Василеостровский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, пер. Каховского, земельный участок 8а) объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. Объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

 Е.Л. Кириллов

Подп. и дата						01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т	Лист
Взам. инв. №							36
Инв. № дубл.							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. [№] 1 (охранная археология) / науч. ред. Н. Ф. Соловьёва ; ИИМК РАН. – СПб.: Изд-во ИПК «КОСТА», 2010. – 196 с. : ил.
2. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.1. Западные районы. Л., 1990.
3. Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Ч.2. Восточные и северные районы. Л., 1995.
4. Лапшин В.А. Отчет о разведке в западных районах области в 1985 г. – Архив ИИМК, Ф.35, оп.1, 1985, дело 61. Альбом иллюстраций - дело 62.
5. Лапшин В.А. Разведка в Ленинградской области. 1986 - Архив ИИМК, Ф.35 (ЛОИА), 1986, №65.
6. Лапшин В.А. Краткий отчет об археологическом обследовании трассы нефтепровода БТС-2 проведенном на территории Ленинградской области (Лужский, Тосненский, Кировский, Всеволожский и Выборгский районы) в 2007 году. СПб., 2008.
7. Семенцов С.В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII-XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-петербургской агломерации// Елагинские чтения. Выпуск 1. СПб. 2003.
8. Селин А. А. К исторической топографии Невского устья // Древние культуры Центральной Азии и Санкт-Петербург, 1998. СПб. С. 269-272.
9. Сорокин П. Е. Археологические исследования и проблемы сохранения культурного слоя на территории Санкт-Петербурга // Археология Петербурга, 1996. № 1. СПб.
10. Сорокин П. Е. Ландскрона, Невское устье, Ниеншанц, 2001. СПб.
11. Сорокин П.Е. О системе расселения в Приневье в допетровское время // Сельская Русь в IX–XVI вв. М. 2008.

Электронные ресурсы:

<https://dlib.rsl.ru/> - официальный сайт Российской Государственной библиотеки

<http://www.aroundspb.ru/karty> - сайт «Окрестности Петербурга»

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

37

<http://www.etomesto.ru> – сайт «Это Место»

<http://nwae.spbu.ru/?0-200606> – сайт Северо-западной археологической экспедиции

Инв. № подл	Подп. и дата				Лист										
						38									
Инв. № дубл.	Взам. инв. №				01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т										
Подп. и дата	Инв. № дубл.				Лист										
						38									
<table border="1"> <tr> <td>Ли</td> <td>Изм.</td> <td>№ докум.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Ли		Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата											
					38										

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. СПб-2025, Железноводская ул. Территория проведения работ на фрагменте карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Рис. 2. СПб-2025, Железноводская ул. Границы проектируемого объекта на фрагменте карты Санкт-Петербурга.

Рис. 3. СПб-2025, Железноводская ул. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на публичной карте.

Рис. 4. СПб-2025, Железноводская ул. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на аэрофотоснимке.

Рис. 5. СПб-2025, Железноводская ул. Территория обследования с указанием мест производства археологических шурфов на топоплане.

Рис. 6. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1676 года.

Рис. 7. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1727 года.

Рис. 8. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1776 года.

Рис. 9. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1828 года.

Рис. 10. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1896 года.

Рис. 11. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на аэрофотоснимке 1942 года.

Рис. 12. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на спутниковом снимке Ленинграда 1978 года.

Рис. 13. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с севера.

Рис. 14. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с запада.

Рис. 15. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т

Лист

39

- Рис. 16. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с востока.
- Рис. 17. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с севера.
- Рис. 18. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с запада.
- Рис. 19. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с юга.
- Рис. 20. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с востока.
- Рис. 21. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с севера.
- Рис. 22. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с запада.
- Рис. 23. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с юга.
- Рис. 24. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с востока.
- Рис. 25. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с востока.
- Рис. 26. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с юга.
- Рис. 27. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с севера.
- Рис. 28. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с запада.
- Рис. 29. СПб-2025, Железноводская ул. Местоположение шурфа 1, вид с юга.
- Рис. 30. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, дневная поверхность до начала работ, вид с юга.
- Рис. 31. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с юга.
- Рис. 32. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, северная стенка.
- Рис. 33. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с запада.
- Рис. 34. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, восточная стенка.
- Рис. 35. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с севера.
- Рис. 36. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, южная стенка.
- Рис. 37. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с востока.
- Рис. 38. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, западная стенка.
- Рис. 39. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация после выполнения контрольного прокопа, вид с севера.

Подп. и дата						Лист
Взам. инв. №						01/08/2025 АНО-2025-ТО-Т
Инв. № дубл.						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025АНО-2025-ТО-Г

Лист

42

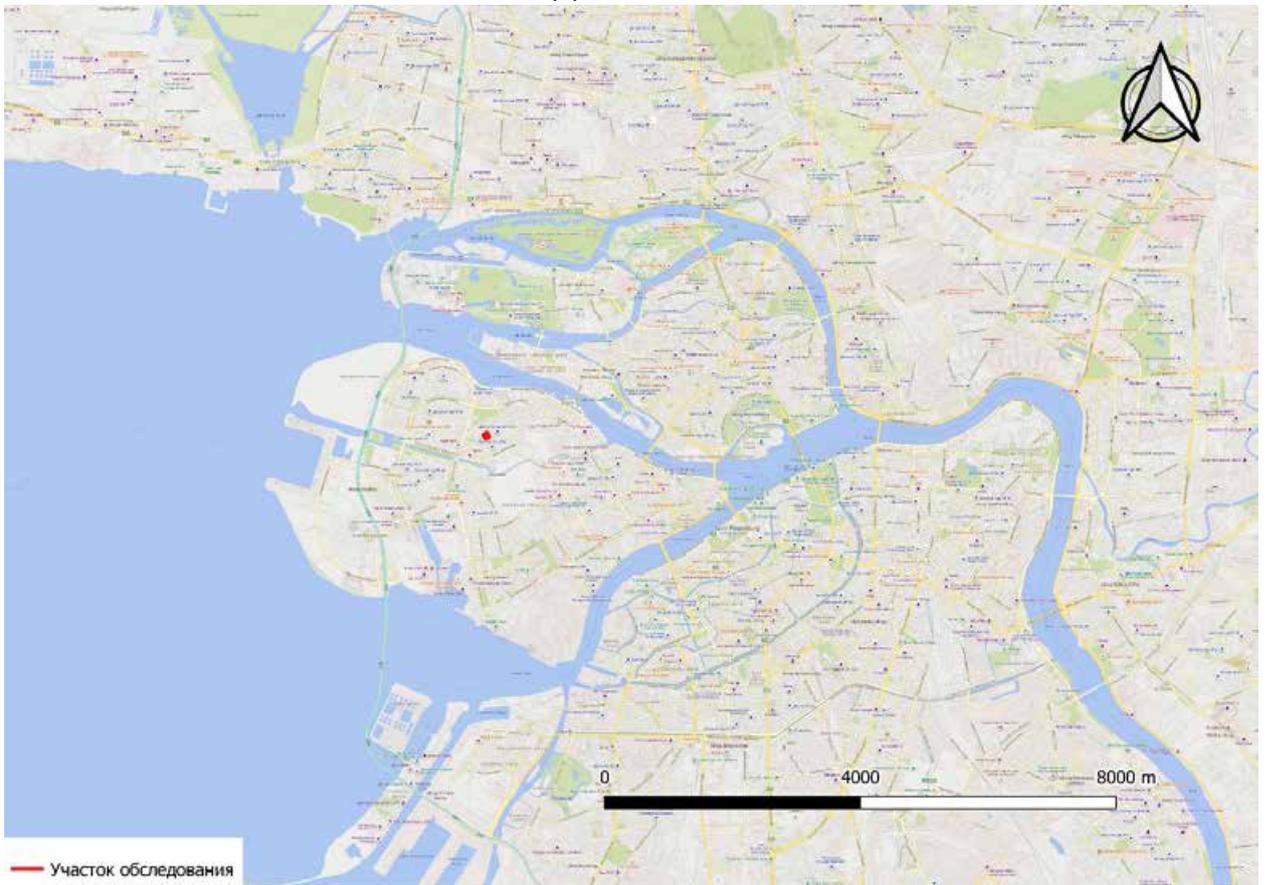


Рис. 1. СПб-2025, Железноводская ул. Территория проведения работ на фрагменте карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

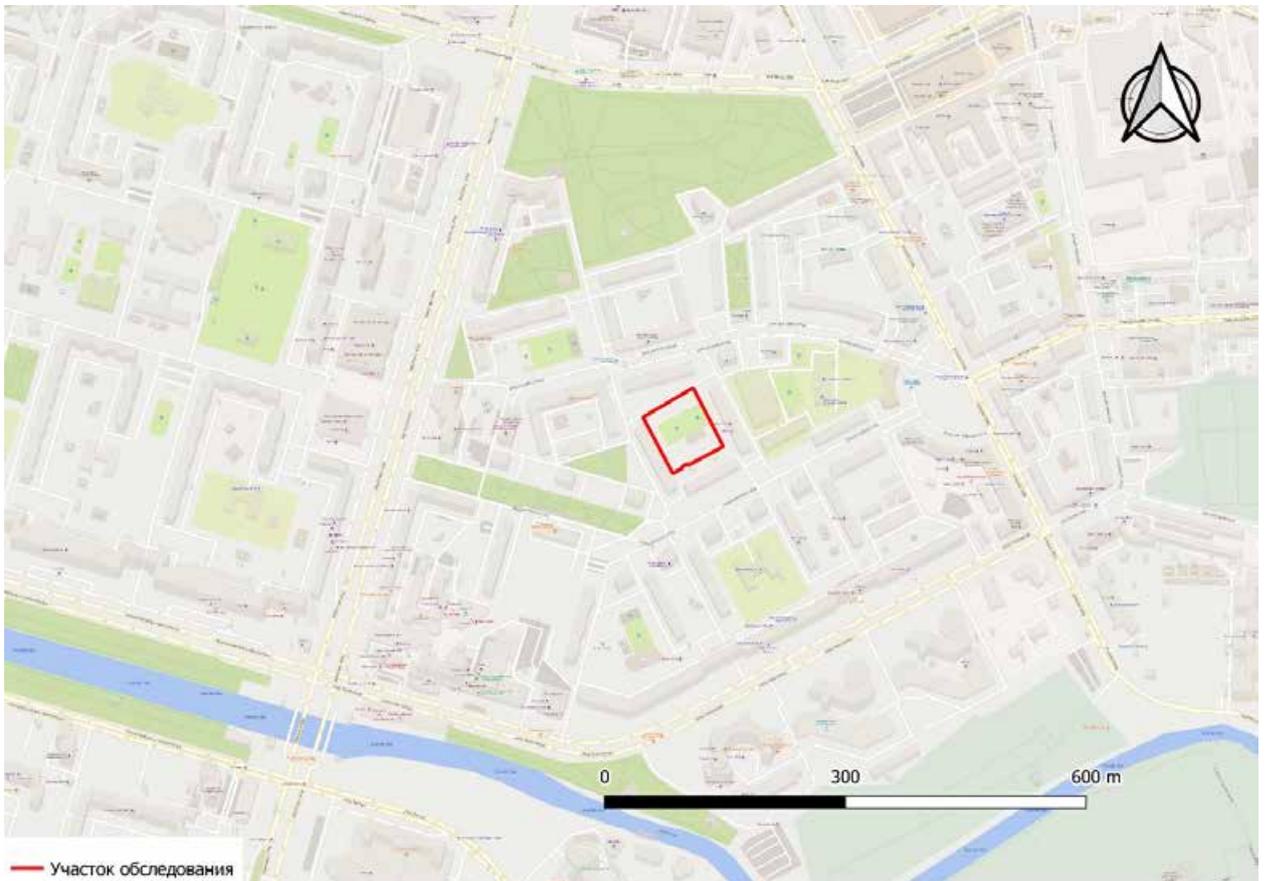


Рис. 2. СПб-2025, Железноводская ул. Границы проектируемого объекта на фрагменте карты Санкт-Петербурга.

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

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



Рис. 3. СПб-2025, Железноводская ул. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на публичной карте.



Рис. 4. СПб-2025, Железноводская ул. Территория обследования с указанием точек фотофиксации и мест производства археологических шурфов на аэрофотоснимке.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Рис. 5. СПб-2025, Железноводская ул. Территория обследования с указанием мест производства археологических шурфов на топоплане.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

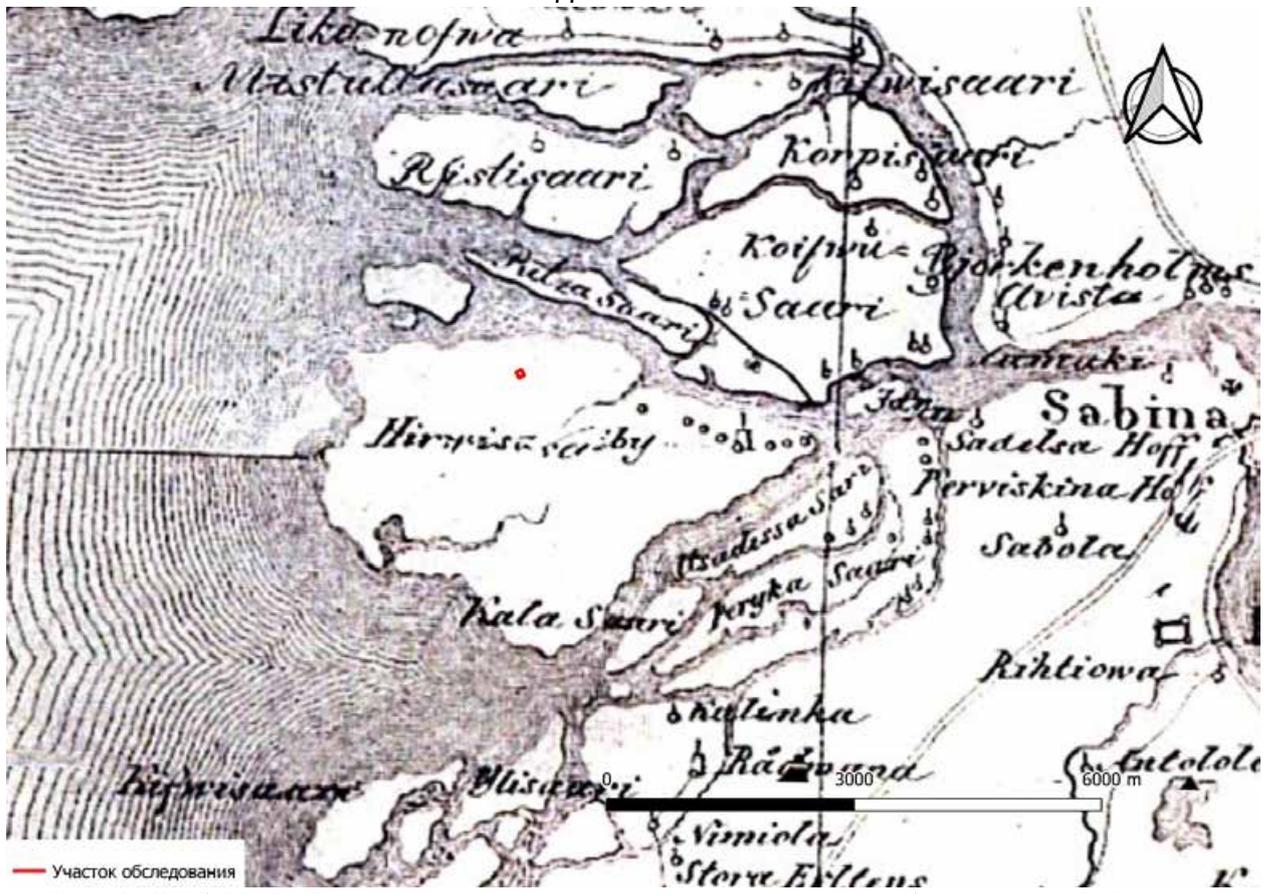


Рис. 6. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1676 года.

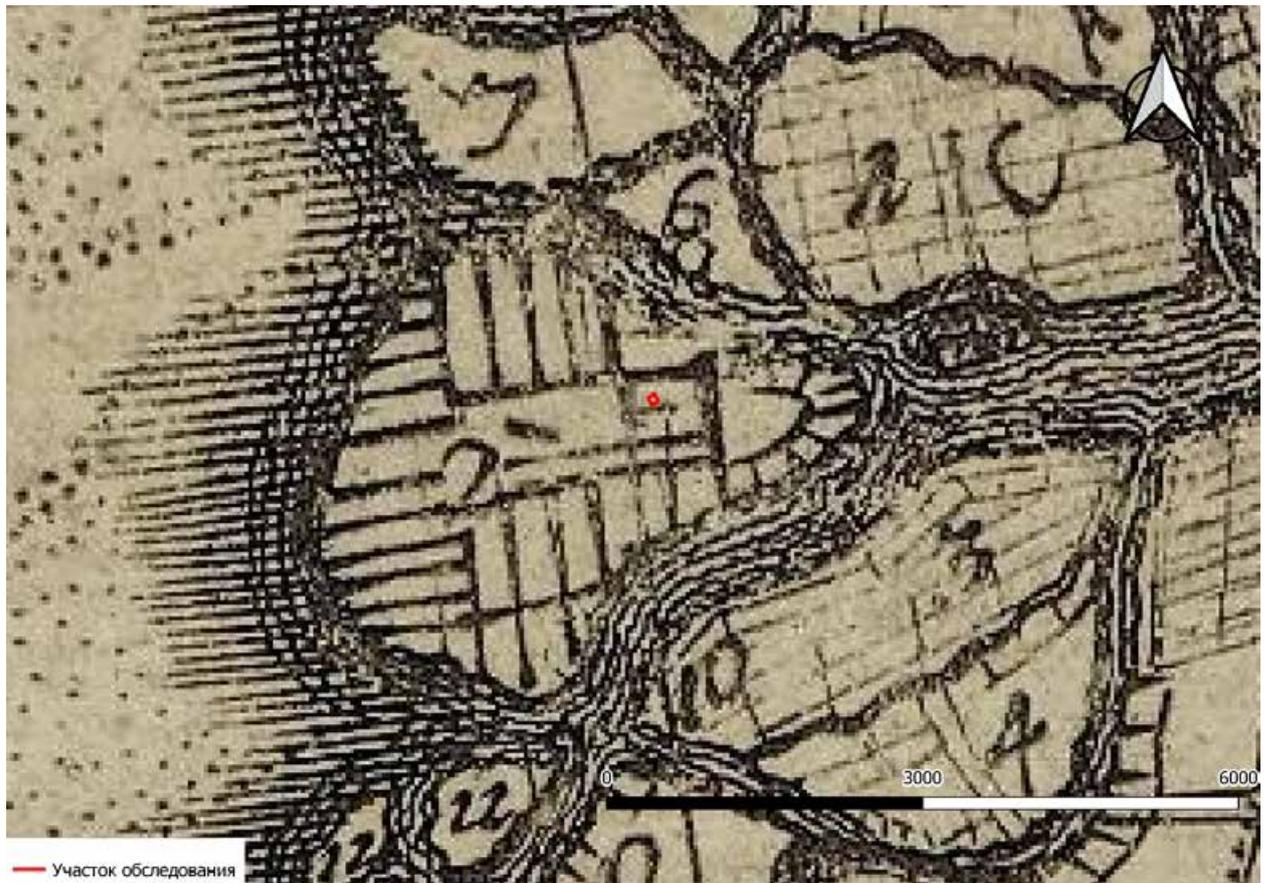


Рис. 7. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1727 года

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

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

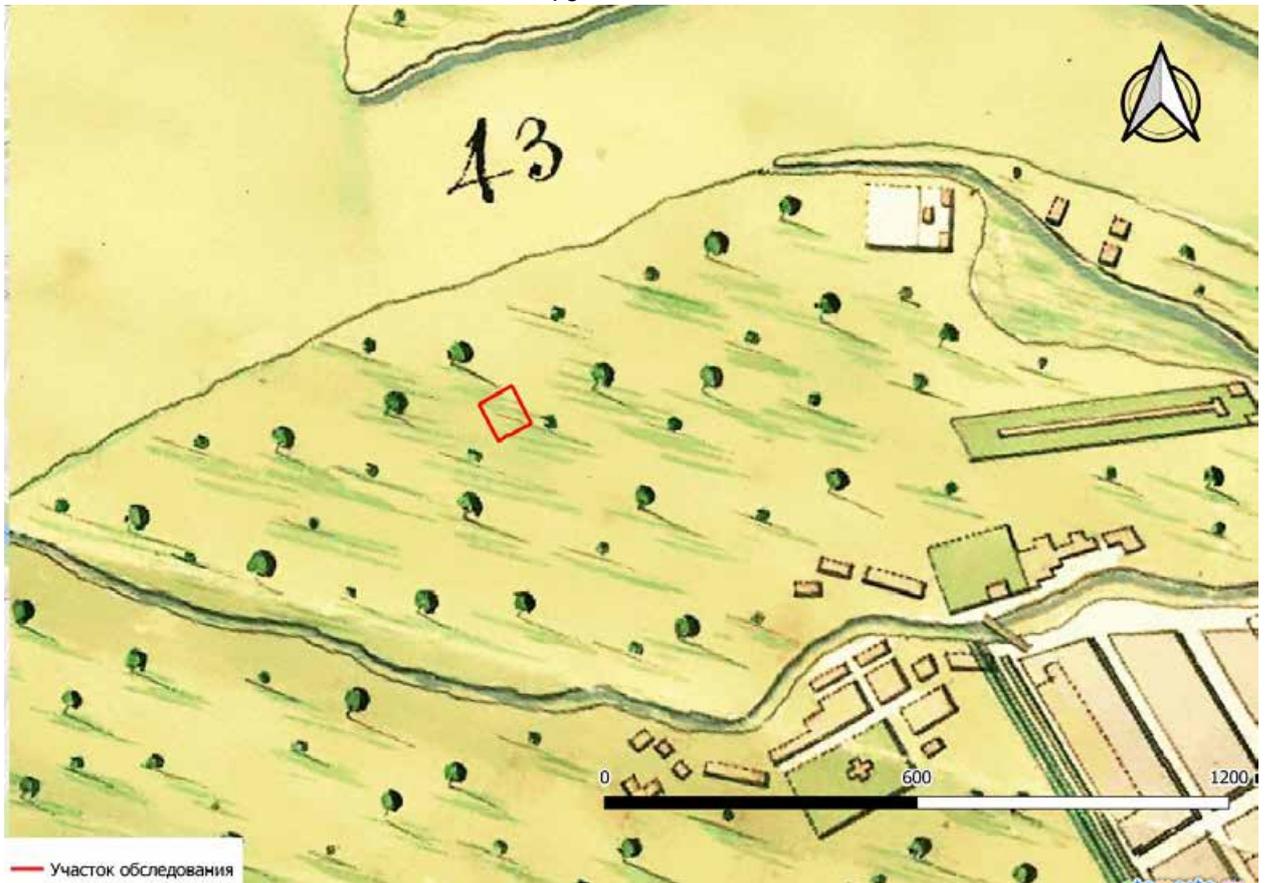


Рис. 8. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1776 года.

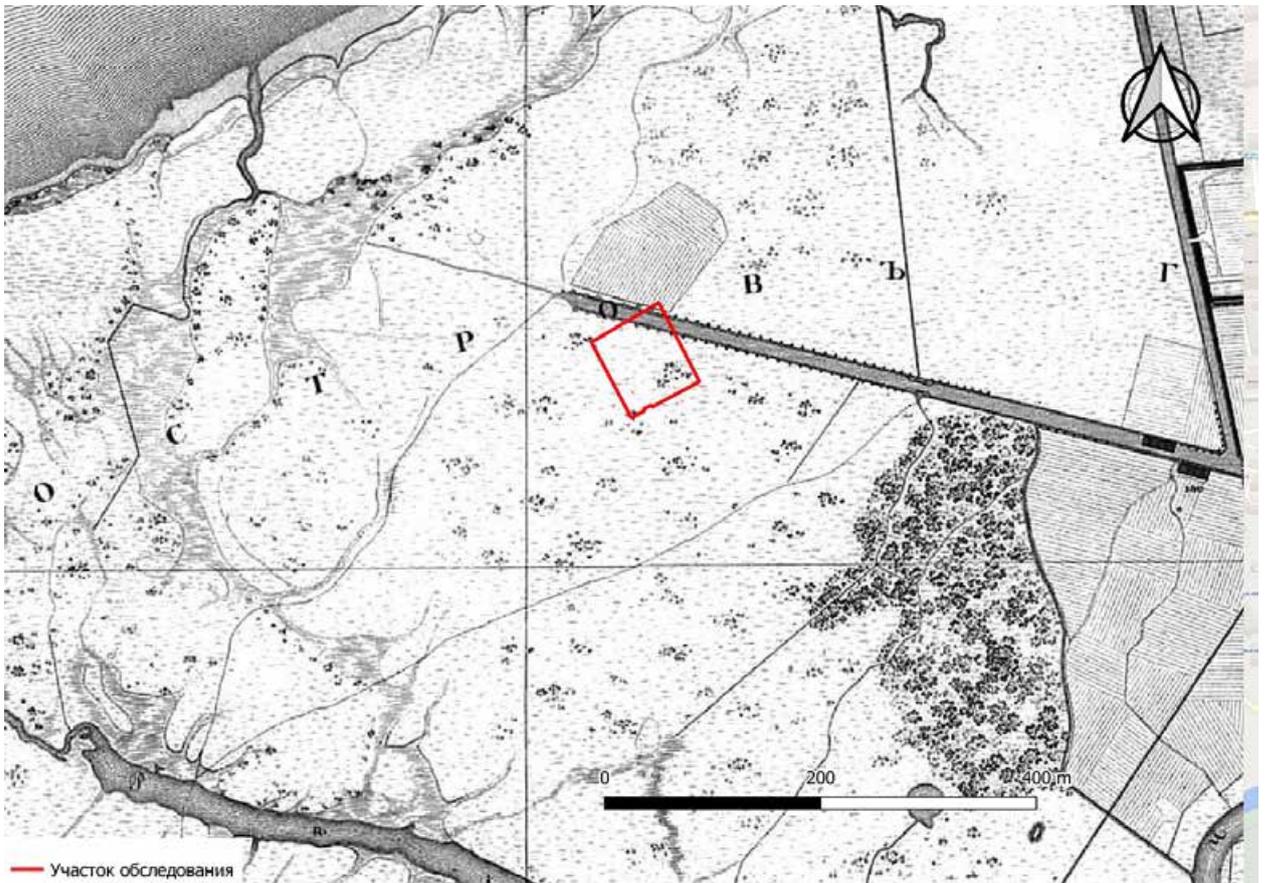


Рис. 9. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1828 года.

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

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

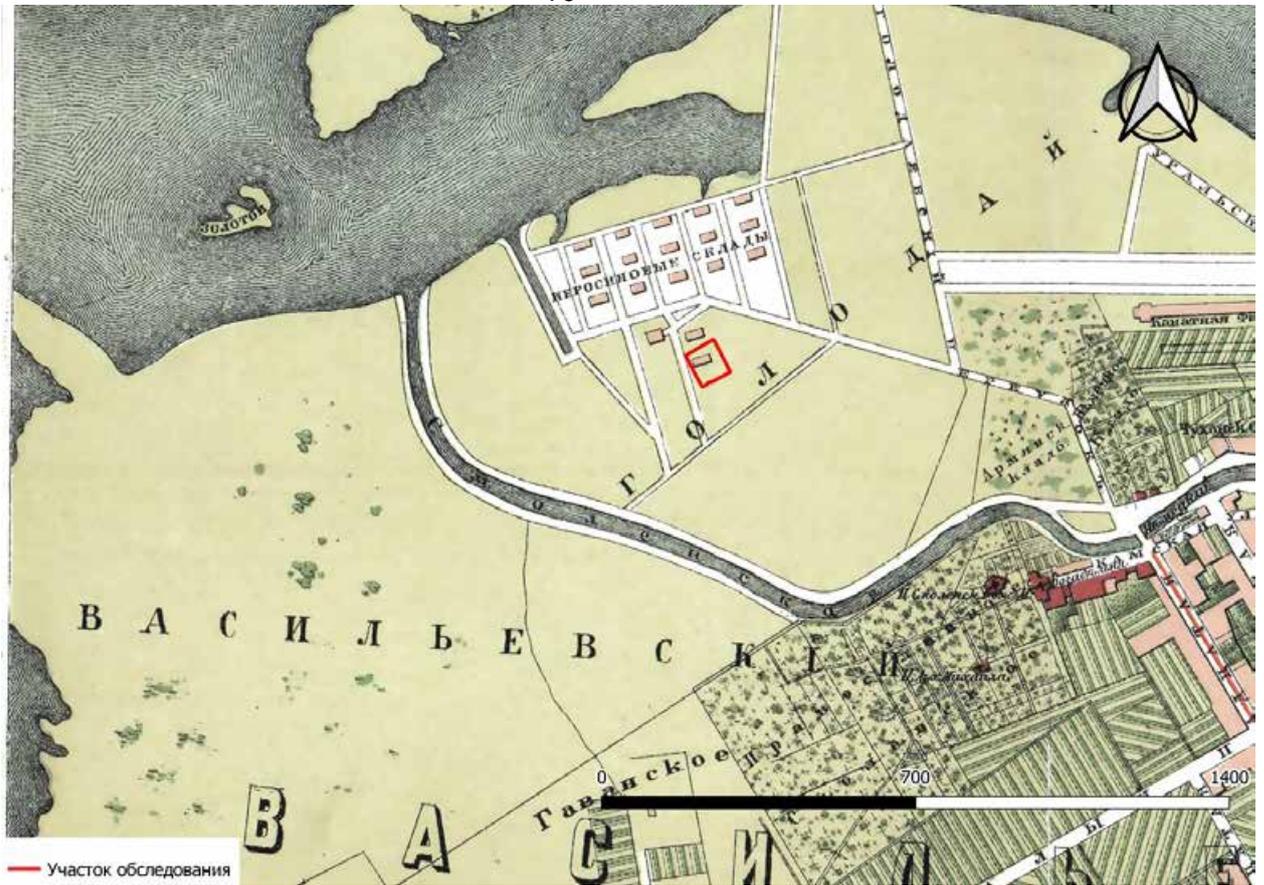


Рис. 10. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на карте 1896 года.

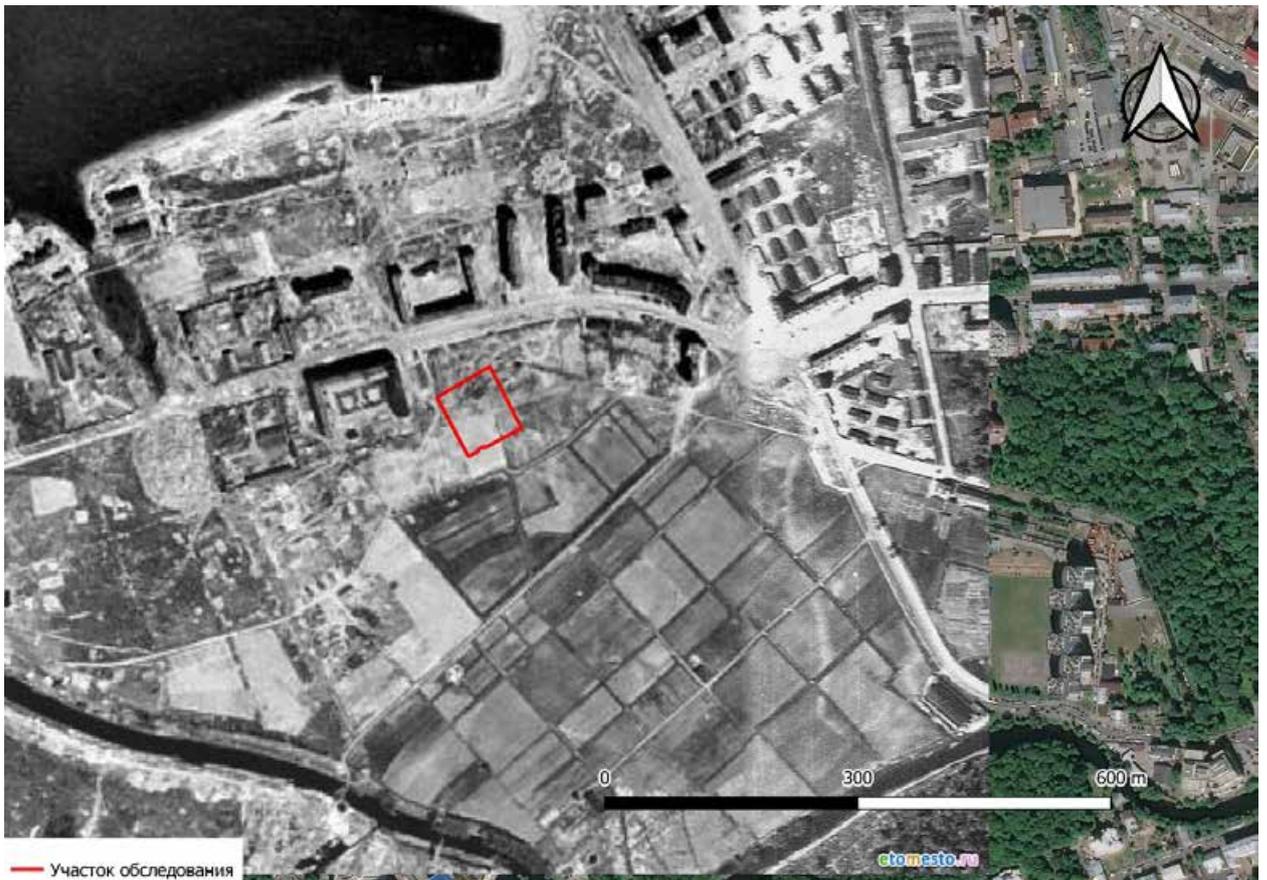


Рис. 11. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на аэрофотоснимке 1942 года.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

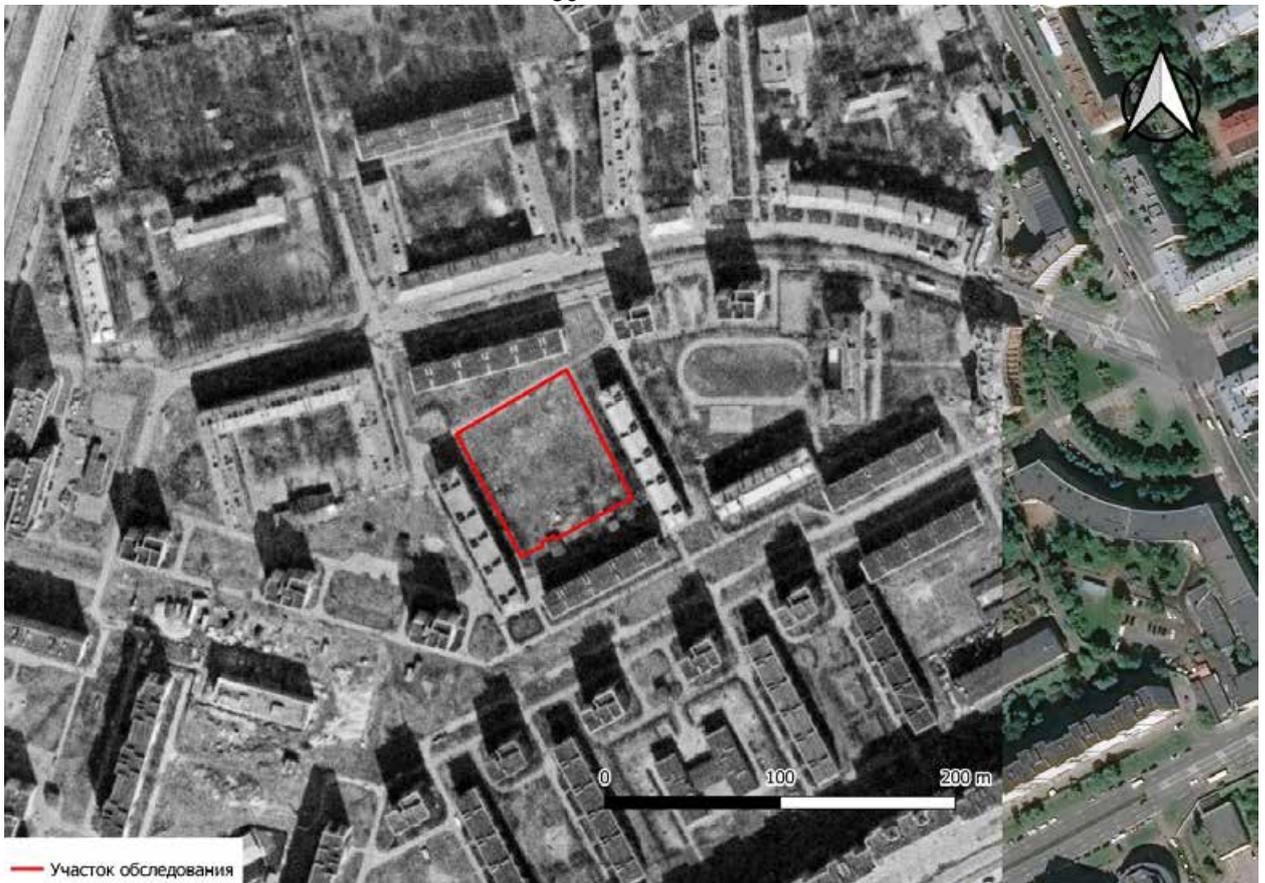


Рис. 12. СПб-2025, Железноводская ул. Место производства работ на спутниковом снимке Ленинграда 1978 года.



Рис. 13. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с севера.

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

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

01/08/2025АНО-2025-ТО-Г

Лист

49



Рис. 14. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с запада.



Рис. 15. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

50



Рис. 16. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 1, вид с востока.

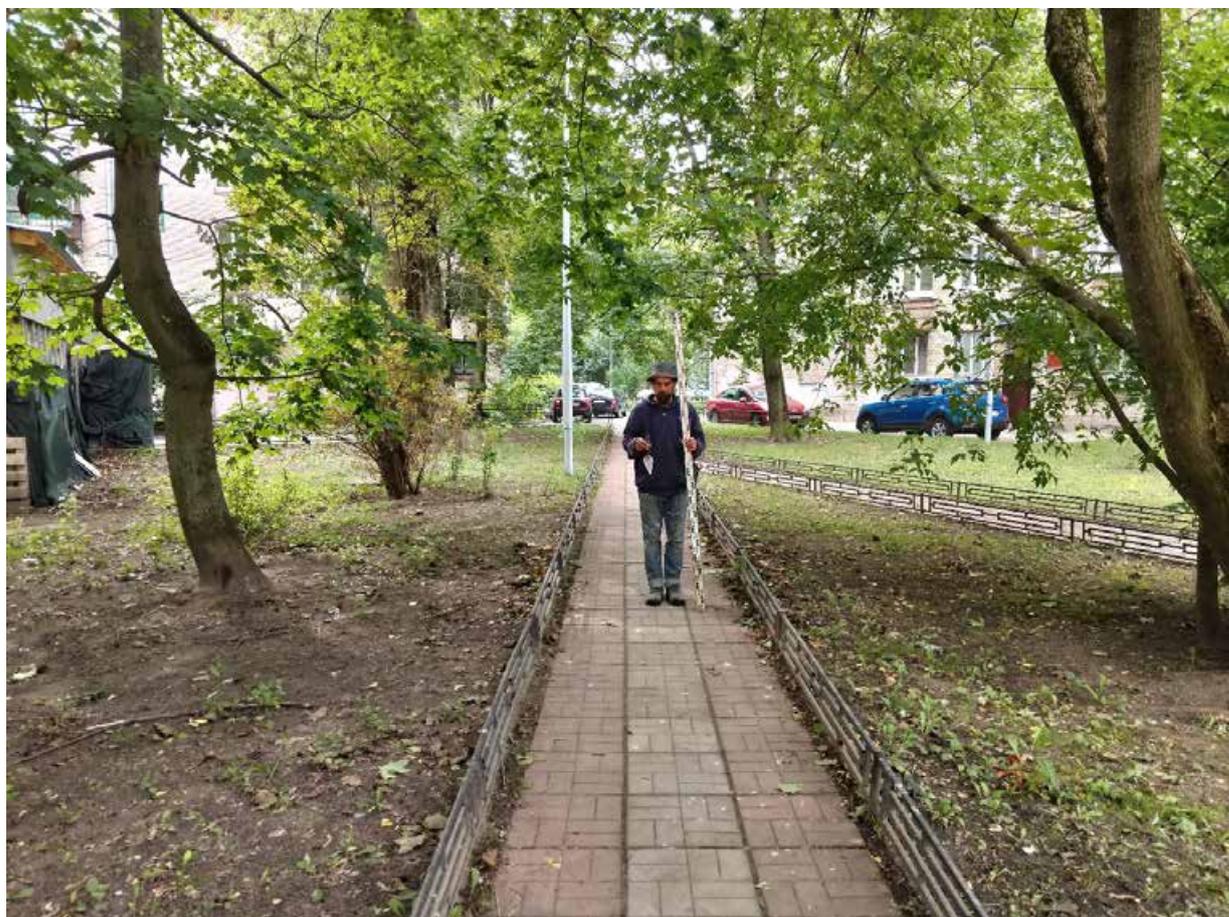


Рис. 17. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с севера.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г



Рис. 18. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с запада.

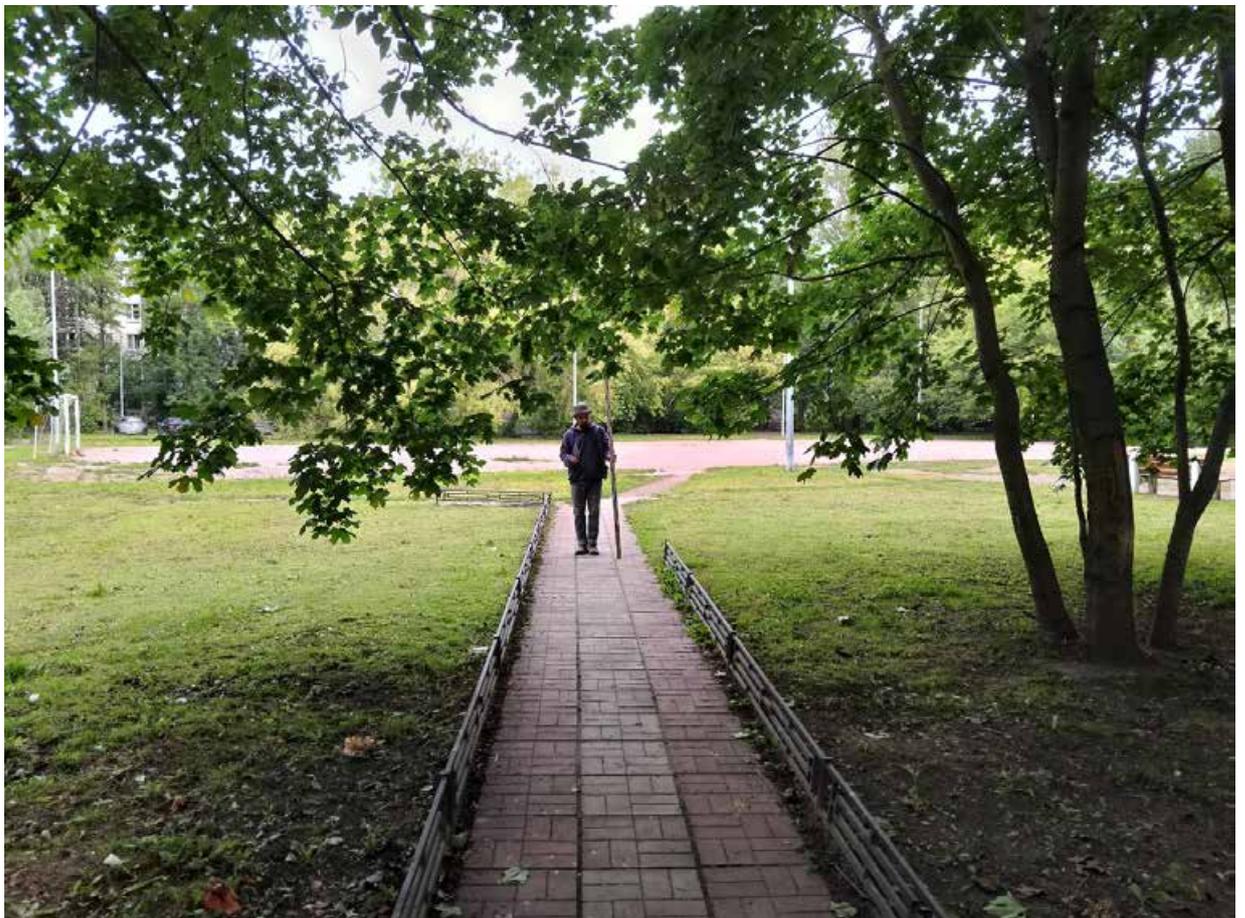


Рис. 19. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

52

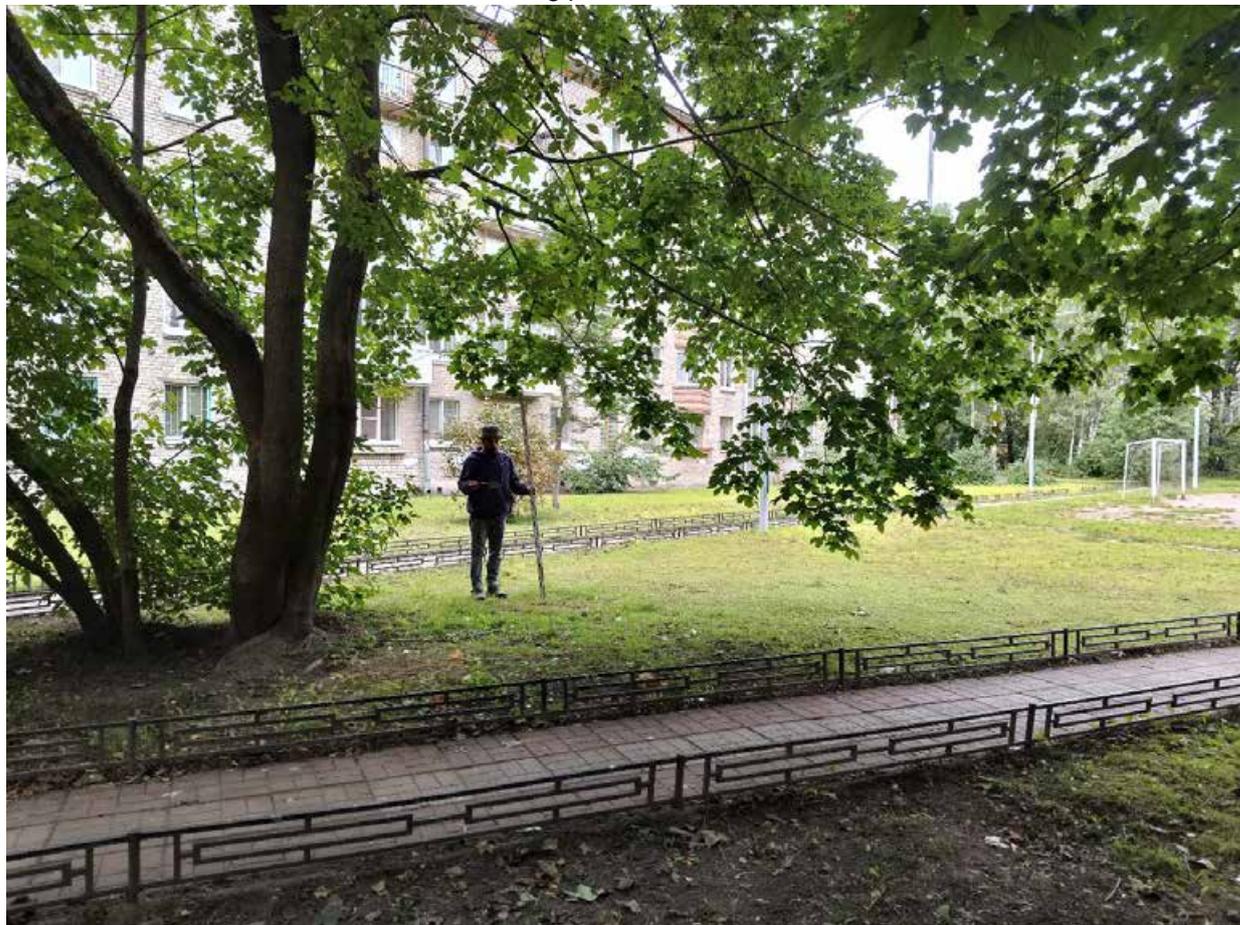


Рис. 20. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 2, вид с востока.



Рис. 21. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с севера.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

53



Рис. 22. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с запада.



Рис. 23. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

54



Рис. 24. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 3, вид с востока.

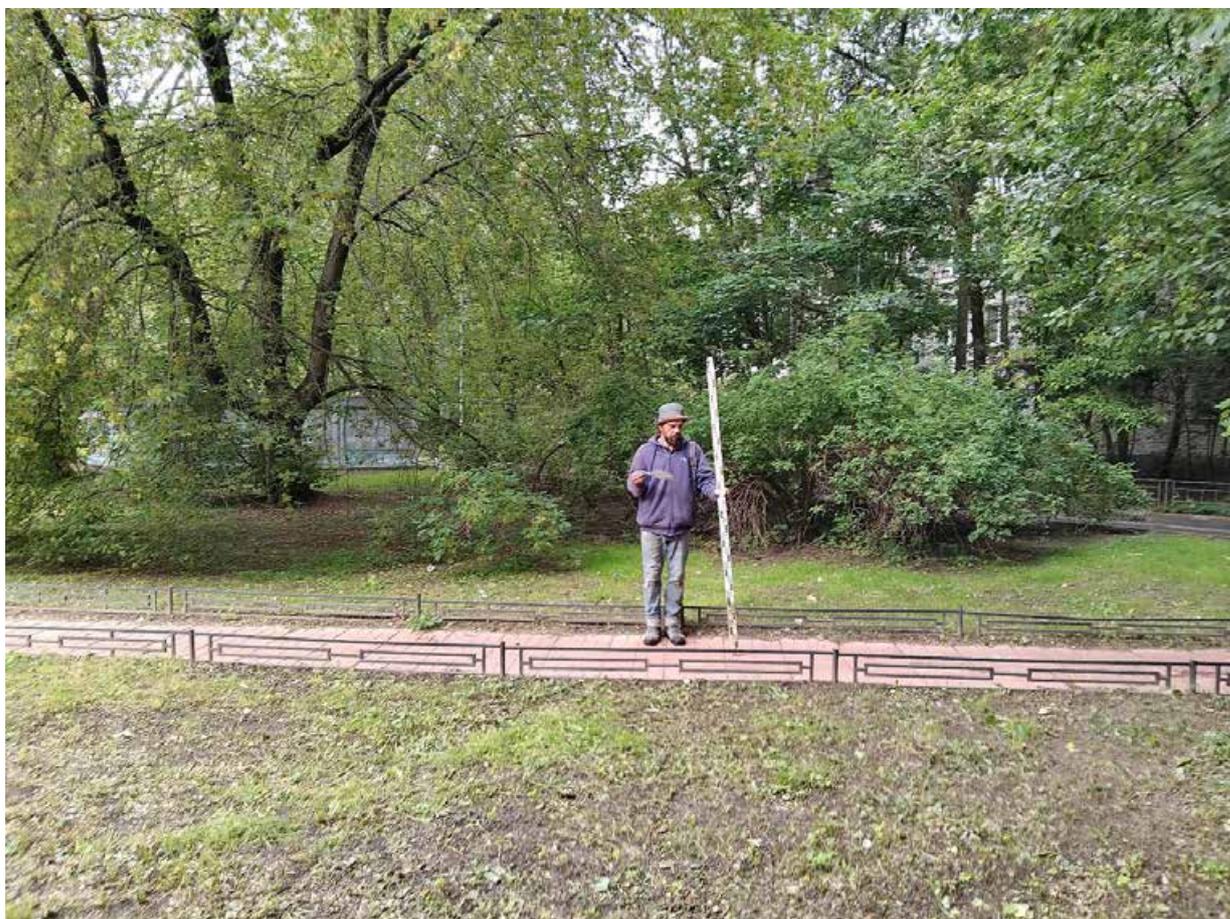


Рис. 25. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с востока.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

55



Рис. 26. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с юга.

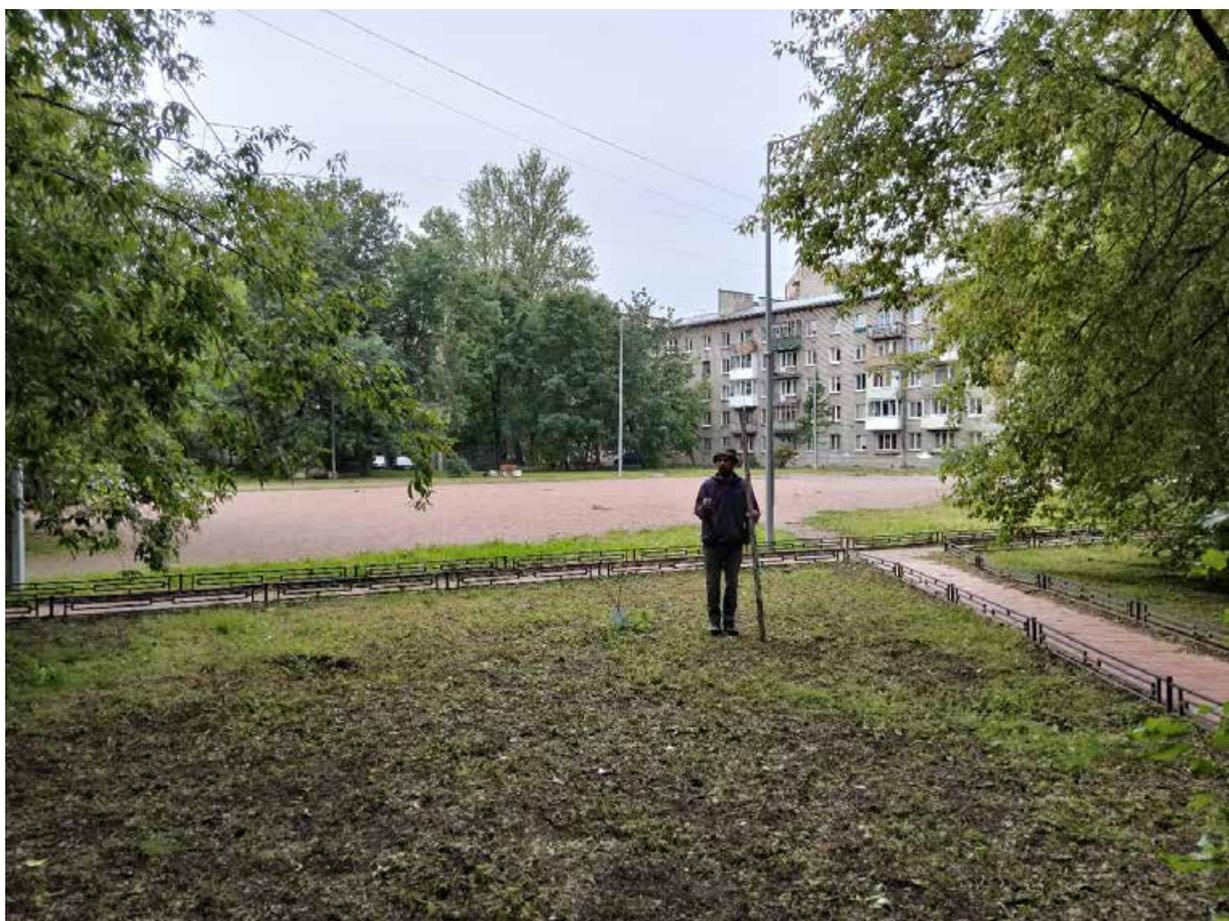


Рис. 27. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с севера.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г



Рис. 28. СПб-2025, Железноводская ул. Точка фотофиксации 4, вид с запада.



Рис. 29. СПб-2025, Железноводская ул. Местоположение шурфа 1, вид с юга.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

57



Рис. 30. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, дневная поверхность до начала работ, вид с юга.



Рис. 31. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с юга.

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

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

58



Рис. 32. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, северная стенка.



Рис. 33. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с запада.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г



Рис. 34. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, восточная стенка.



Рис. 35. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с севера.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

60



Рис. 36. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, южная стенка.



Рис. 37. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация по уровню материковой поверхности, вид с востока.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

61



Рис. 38. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, западная стенка.



Рис. 39. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, фиксация после выполнения контрольного прокопа, вид с севера.

Инва. № подп	Подп. и дата	Инва. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г



Рис. 40. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1, южная стенка после выполнения контрольного прокопа.



Рис. 41. СПб-2025, Железноводская ул. Шурф 1 после рекультивации, вид с юга.

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

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

01/08/2025 АНО-2025-ТО-Г

Лист

63

Приложение А. Копия Открытого листа



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/02986554

Настоящий открытый лист выдан:

Кириллову Евгению Львовичу

(серия номер паспорта)

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 Центральных районах г. Санкт-Петербурга.

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

Кириллов Евгений Львович
(Ф.И.О.)

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

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

Срок действия открытого листа: с 20 августа 2025 г. по 1 августа 2026 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 20 августа 2025 г.

Заместитель Министра
(должность)


(подпись)

А.В.Мальшев
(Ф.И.О.)

Дата 20 августа 2025 г.

М.П.



044444

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. 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>

Генеральному директору
ООО «Экологический центр
«СтройТехнология»
Степанову И.В.

paseva@bk.ru

№01-43-4723/25-0-1 от 03.03.2025

№ 01-43-4723/25-0-0 от 28.02.2025

На № 008-3/25 от 28.02.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Объект дошкольного образования общей вместимости 150 мест с бассейном»** по адресу: **Санкт-Петербург, территория ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) 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**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

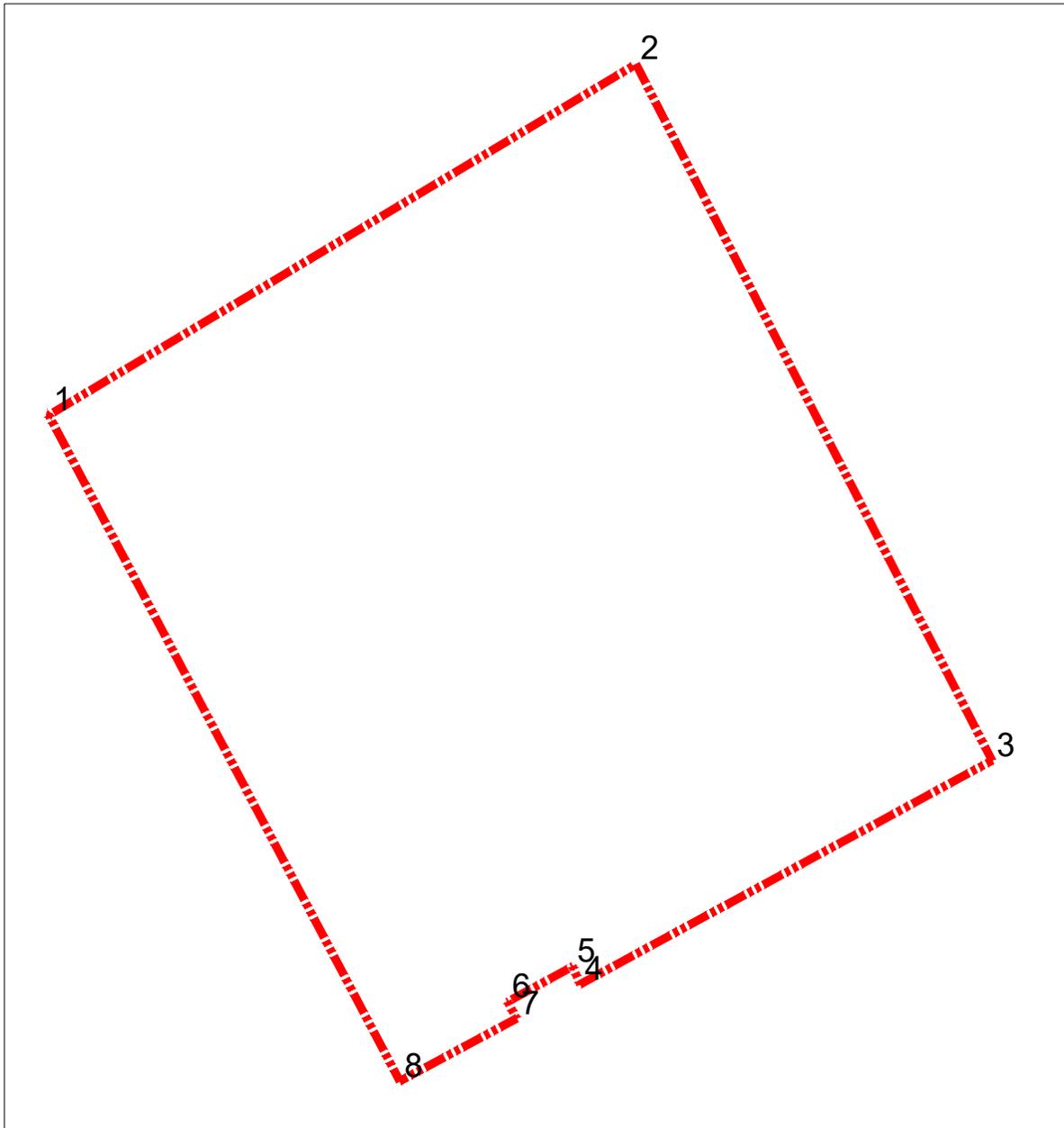
Сертификат 00CCD63D84DD80DD537980D13D8D566AEA
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

Приложение 4

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



No	п.п.	Y	X
1	109414,91	95980	
2	109477,4149	96017,05718	
3	109515,3	95943,55	
4	109471,48	95919,93	
5	109470,66	95921,81	
6	109463,75	95918,08	
7	109464,69	95916,31	
8	109452,27	95909,7	
9	109414,91	95980	

Приложение 5

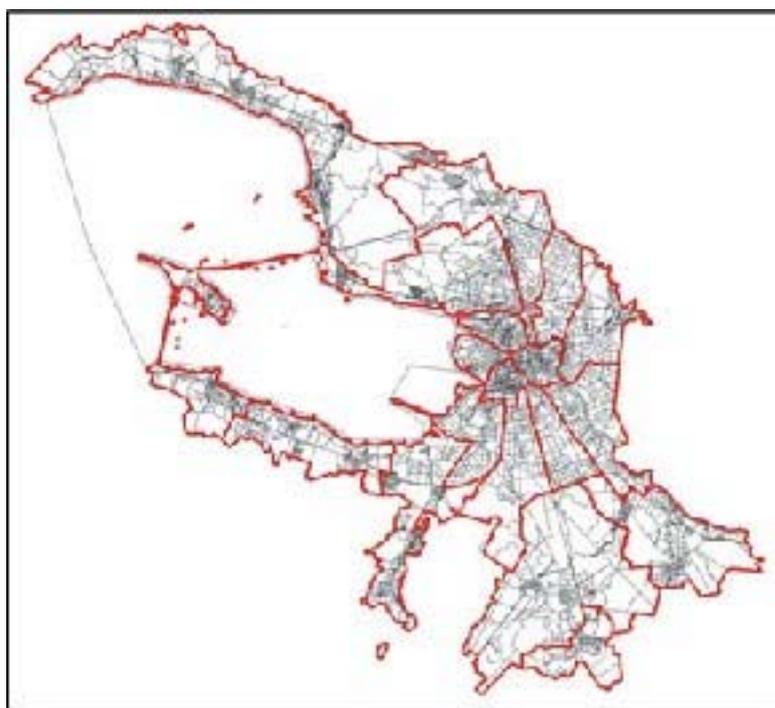
**Копия градостроительного плана земельного участка
№ РФ-78-1-11-0-00-2024-2270-0**

РФ-78-1-11-0-00-2024-2270-0¹⁰¹

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-2271/24 от 31.07.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
территория, ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского,
пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1**



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0094F6FBF3E7EDED9EF4CDB38FB46403
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹⁰² ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-11-0-00-2024-2270-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (регистрационный номер 01-47-39752/24 от 17.07.2024)

(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,

Василеостровский район, муниципальный округ Остров
Декабристов

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:

1

Площадь земельного участка:

0,58 га

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)

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №854 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе".

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

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

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

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

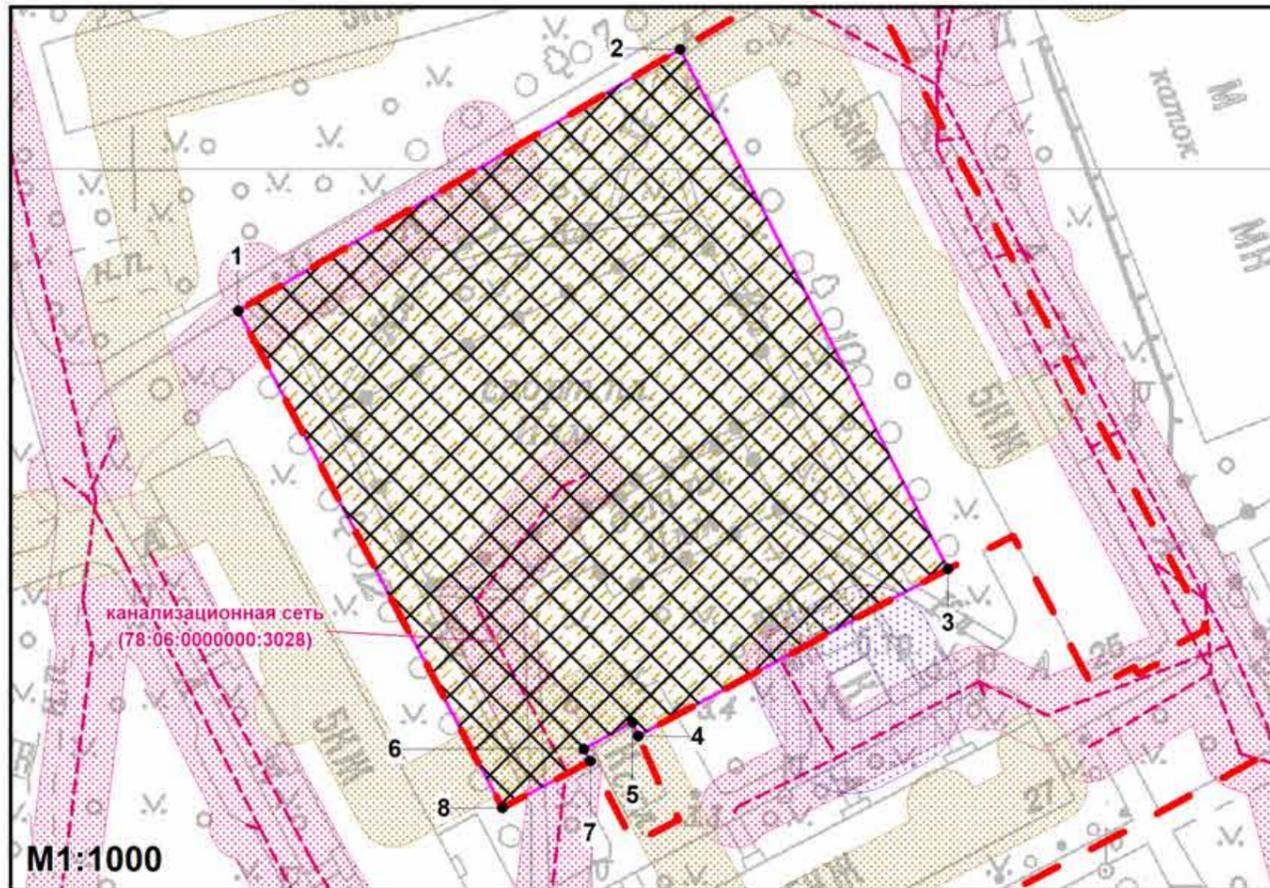
Градостроительный план подготовлен

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

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

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы формируемого земельного участка №1
- 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
- красные линии
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- охранный зона канализационных сетей *
- охранный зона тепловых сетей *
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений *

Весь земельный участок расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
78:06:0220602:17 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2005, 2010 гг., М1:2000.

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.

РФ-78-1-11-0-00-2024-2270-0					
Санкт-Петербург, территория, ограниченная Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе, ФЗУ №1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			24.07.2024
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана М1:1000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.¹⁰⁶

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

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

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

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

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

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

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

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

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

107
утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на территории Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №854 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе" функциональное назначение объекта капитального строительства - объект дошкольного образования.

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 разрешенного¹¹⁰ использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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

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

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

3.3. Минимальные отступы от границ¹¹² земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(44) м:

40 – высота объекта;

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

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

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

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с

пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 №854 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл. Балтийских Юнг, в Василеостровском районе" определены следующие характеристика планируемого развития территории, параметры застройки:

величина отступа от красных линий - 0 м;

№ земельного участка - 1 (формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства);

функциональное назначение объекта капитального строительства - объект дошкольного образования;

площадь земельного участка, га - 0,58.

На земельном участке 1 предусматривается размещение объекта дошкольного образования не менее чем на 110 мест.

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 может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	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. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

2. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01 (далее ОЗРЗ-3):

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

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

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

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов.

В случае противоречия между общими и¹¹⁷ специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3:

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40(44) м:

40 – высота объекта;

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

АО «Теплосеть Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 05.07.2024 №81/5977:

Объект капитального строительства, планируемый к строительству или реконструкции на

земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, расположенного в границах территории, ограниченной Железноводской ул., Наличной ул., пер. Каховского, пл.Балтийских Юнг, в Василеостровском районе; ЗУ №1.

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Василеостровской ТЭЦ-7 ПАО «ТГК-1».
2. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.
3. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
4. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

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

недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 г. №2115.

Одновременно 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).

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	95980.00	109414.91
2	96017.05	109477.41
3	95943.55	109515.30
4	95919.93	109471.48
5	95913.39	109474.34
6	95904.71	109470.84
7	95916.31	109464.69
8	95909.70	109452.27

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

119
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	95980,00	109414,91	4	95919,93	109471,48	7	95916,31	109464,69
2	96017,05	109477,41	5	95921,81	109470,66	8	95909,70	109452,27
3	95943,55	109515,30	6	95918,08	109463,75			

Приложение 6

**Копия Выписки из Единого государственного реестра
недвижимости об объекте недвижимости с
КН 78:06:0220602:3091 от 25.06.2025**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.05.2025г.			
Кадастровый номер:	78:06:0220602:3091		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0220602		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.10.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Остров Декабристов, переулок Каховского, земельный участок 8а		
Площадь, м2:	5834 +/- 27		
Кадастровая стоимость, руб:	33942153.66		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Романова Анна Сергеевна (представитель правообладателя), Правообладатель: КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.05.2025г.			
Кадастровый номер:		78:06:0220602:3091	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 01/ЗКС-11436, выдан 14.04.2025
	дата государственной регистрации:		26.05.2025 15:15:03
	номер государственной регистрации:		78:06:0220602:3091-78/011/2025-2
	предмет сделки:		весь объект
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		26.05.2025 15:15:03
	номер государственной регистрации:		78:06:0220602:3091-78/011/2025-1
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 26.05.2025 по 13.04.2028
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Специализированный застройщик "Альфа", ИНН: 7801559467, ОГРН: 117847463854

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

26.05.2025г.

Кадастровый номер:

78:06:0220602:3091

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях, № 01/ЗКС-11436, выдан 14.04.2025
	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:	
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
12	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
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Приложение 7

Копия справки № 2 от 25.07.2025 г



ЦСА и РАН

Автономная некоммерческая организация
по изучению и сохранению объектов
культурного наследия

к Акту
Государственной
историко-культурной экспертизы

№ 2 от 25.07.2025

На от

СПРАВКА

Дана в том, что следующие сотрудники Автономной некоммерческой организации по изучению и сохранению объектов культурного наследия «Центр спасательной археологии и реставрации архитектурного наследия» работают в АНО ЦСАиРАН.

ФИО	стаж с
Богуславский Олег Игоревич	25.07.2025
Вахонеев Виктор Васильевич	25.07.2025
Тарасов Алексей Юрьевич	25.07.2025
Шинкарь Ольга Анатольевна	25.07.2025

по настоящее время.

Председатель АНО ЦСАиРАН



Соловьева Н.Ф.

Приложение 8

Сведения об экспертах

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Вахонеев Виктор Васильевич
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	кандидат наук
Место работы и должность	ст.н.с. к.н. АНО ЦСА и 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)	-
Место работы и должность	и.о. н.с. АНО ЦСА и 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
Место работы и должность	н.с. АНО ЦСА и 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 9

**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 10

**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	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия, границ территории объектов культурного наследия; - 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.
2.	Андреева Елена Игоревна	<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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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>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 11

**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 2023 г.

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 » июля 2023 г.
№ 2121

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество кандидата	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Лвксентьева 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.