

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 марта 2024 г. по 29 мая 2024 г. на основании договора с ООО «КАНТ» № 07-К-2024/СП от 20 марта 2024 г.

Место проведения: Санкт-Петербург.

Заказчик: ООО «КАНТ», ИНН 7804493623, КПП 784001001.

Настоящая экспертиза проведена, и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 31 год. ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, ИНН 890503564806, ОГРН 320602700000279, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (МК РФ № 1668 от 11 октября 2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

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

*Отношение к заказчику.*

Эксперт

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

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

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

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

Договор № 07-К-2024/СП от 20 марта 2024 г.

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

*Земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14, подлежащий воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанном земельном участке объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции).*

## **2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

*Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города*

*федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ.*

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

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

**4. Перечень материалов, предоставленных эксперту, документов и материалов, собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной технической и справочной литературы:**

- Письмо КГИОП № 01-43-1562/24-0-1 от 26.01.2024 г.;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:06:0220501:400 от 19.12.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-16-0-00-2024-0304-0. Адрес: внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток. Кадастровый номер земельного участка 78:06:0220501:400;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220501:400 на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru/>);
- Топографический план. Объект: "Топографическая съемка для подготовки документации, для проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский приток, д. 14". Выполнен ООО «Приоритет» в 2023 г.;
- Официальный сайт КГИОП. Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга // [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/);
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук РАН от 12 апреля 2023 г. № 15);
- Постановление Правительства РФ от 24 октября 2022 г. N 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов)

на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";

- Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, утвержденная Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 г. № 12-01-39/05-АБ.

- Открытый лист № P018-00103-00/01112175 от 02 апреля 2024 г.;

- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 08.04.2024 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте);

\*\*\*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 26, ул. Гаванская, д. 34, ул. Наличная, д. 23, ул. Наличная, д. 25. ООО «Строй-Эксперт». СПб., 23.10.2018 г. Эксперт А.Ю. Тарасов.

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: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Гаванская, д. 5, лит. А, КН 78:06:0002115:5). ИИМК РАН. СПб, 04 марта 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

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: «Переустройство водопроводной сети по Галерному проезду на участке от коммунальной сети водопровода Д-200 мм по Шкиперскому протоку до коммунальной сети Д-400 мм по Парусной ул. для подключения Делового комплекса Морская Резиденция по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12, литера А, в рамках выполнения комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских решений»). ИИМК РАН. СПб, 03.12. 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 5 (кадастровый номер 78:06:0002114:21)). ИИМК РАН. СПб, 22.09. 2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А (кадастровый номер: 78:06:0220902:4416)). ИИМК РАН. СПб., 25.01.2024. Эксперт А.В. Субботин.

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.

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

Зубкова Е.С. Отчет об археологических разведках 2021 г., проведенных в Адмиралтейском, Василеостровском и Пушкинском районах г. Санкт-Петербурга. ООО

«НИиПИ Спецреставрация». СПб., 2021 г.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция динамика, разнообразие. // Биосфера, 2014, № 3. // Электронный ресурс URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/landshafty-sankt-peterburga-evolyutsiya-dinamika-raznoobrazie/viewer>

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 2000.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. правительства Санкт-Петербурга. Официальный сайт [https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/1789/](https://kgior.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/1789/)

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

Павлов. Э.И. Анализ прочностных и деформационных характеристик грунтов, полученных полевым и лабораторными методами (на примере инженерно-геологического разреза г Санкт-Петербурга). ВКР магистра по направлению «Геология» // Электронный ресурс URL: [https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov\\_E\\_I\\_.pdf](https://dspace.spbu.ru/bitstream/11701/14615/1/Pavlov_E_I_.pdf)

Семенова Г.В. Галерная гавань гребного порта // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб, 2006.

Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

Федеральное агентство водных ресурсов. Невско-Ладожское бассейновое водное управление. Официальный сайт [https://www.nord-west-water.ru/activities/water\\_objects/protection\\_activities/finnish\\_gulf/](https://www.nord-west-water.ru/activities/water_objects/protection_activities/finnish_gulf/)

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения;
- изучены архивные источники и библиографические материалы с целью обобщения информации об основных этапах освоения территории, оценки вероятности местонахождения на обследуемом участке не выявленных ранее археологических памятников – подготовлены краткие исторические сведения об истории освоения территории;
- проведены полевые археологические исследования (разведка), включавшие в себя визуальное обследование территории и закладку шурфов;
- проведена камеральная обработка полученных материалов;

В ходе исследований экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Методика исследования, обусловленная объектом и целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей местоположения участка обследования. Материалы получены в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

### **6.1. Общие сведения**

Участок изысканий расположен в исторической части Санкт-Петербурга в Василеостровском районе по адресу: Шкиперский проток, д. 14, лит. А (ул. 1<sup>1</sup>). Участок располагается в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220501:400.

---

<sup>1</sup> Здесь и далее см. Приложение 3. Альбом иллюстраций.

Категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов. Площадь земельного участка составила 18100 кв. м. (1,8 га), включая производственные корпуса, здания и сооружения, свободная от застройки территория составляет около 12000 кв. м.

Заказчиком предоставлен топографический план с актуальными сведениями о застройке территории и наличии систем подземных коммуникаций.

По данным письма КГИОП № 01-43-1562/24-0-1 от 26.01.2024 г. территория обследования расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Галерная гавань Гребного порта» (адрес НПА: Шкиперский проток ул., 14-а, 20; 21, корп. 1; 23, корп. 2; 25). Памятник является таковым на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г., вид объекта – ансамбль.<sup>2</sup> Территория обследования также расположена в границах единой охранной зоны 1 (участок ОЗ-1(06)02) объектов культурного наследия и единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Кроншпиц западный», 1721-1723; 1754, входящий в состав ансамбля «Галерная гавань Гребного порта» (адрес НПА: Шкиперский проток ул., 14-а). Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» участок расположен вне границ территории исторического поселения.

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

Для определения наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в границах экспертируемого участка в рамках подготовки данной государственной историко-культурной экспертизы в апреле 2024 г. была проведена археологическая разведка на основании договора между ООО «ПИК – УК» и ООО «КАНТ» № 07-К-2024 от 18 марта 2024 г., договора между ООО «КАНТ» и ИП Шуныгина Светлана Евгеньевна № 07-К-2024/СП от 20 марта 2024 г. и Открытого листа № Р018-00103-00/01112175 от 02 апреля 2024 г., выданного Министерством культуры Российской Федерации

---

<sup>2</sup> [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/1789/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/1789/)

аттестованному эксперту по проведению ГИКЭ С.Е. Шуньгиной.

## **6.2. Сведения об истории освоения участка исследования и археологического изучения ближайшей округи**

Исследуемый участок расположен в юго-западной части Васильевского острова в историческом районе Галерная гавань.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга<sup>3</sup>. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова (*Ил. 2*).

С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров<sup>4</sup>.

Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов<sup>5</sup> (*Ил. 3*). По Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. территории Васильевского и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть<sup>6</sup>.

Местность, где расположен исследуемый участок, с первой трети XVIII в. именовалась Галерной гаванью. В 1721 году по указу Петра I в устье вытекавшей из болота речки, именуемой - Черный проток (Глухой проток, Шкиперский проток) было начато строительство "фортеции" - Галерной гавани Гребного порта (*Ил. 4*). В 1722 г. был вырыт прямоугольный бассейн с каналом<sup>7</sup>. Проект архитектора Д. Трезини включал прямоугольный бассейн, соединённый с Финским заливом каналом и сооружение дока для ремонта галер. Прямоугольный бассейн соединен с заливом входным Гаванным (Петровским) каналом. По берегам Большого бассейна были установлены подъемные устройства для снятия пушек с галер. Руководил строительством шаутбенахт (командующий Галерным флотом) М. Х. Змаевич. Черный проток, начинавшийся в районе болот Смоленского поля, был засыпан. Осенью 1723 г. сюда перевели из Галерной верфи в устье р. Фонтанки 94 галеры. В 1724 в гавань переведено еще 90 построенных в Адмиралтействе судов. В казармах разместили команду из 2000 человек. На берегу

<sup>3</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 2000. С. 34.

<sup>4</sup> Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

<sup>5</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

<sup>6</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>7</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 66.

бассейна в 1728-1729 гг. построили эллинги для галер - арх. И. К. Коробов. Он же руководил строительством в Галерной Гавани в 1734-1740 гг., после смерти Д. Трезини (Ил. 5).

Около 1722 г. на конце молов, ограждающих канал, у залива по проекту Доменико Трезини были построены две подзорные башни - небольшие караульные павильоны со световыми фонарями и сигнальными флажтоками – Кроншпицы<sup>8</sup>. Первоначально они были деревянными - из бревен, обшитых досками. Перед ними были установлены пушки, сначала для обороны, затем они подавали сигналы при наводнении. Когда с залива шла высокая волна, на здании поднимался флаг, просматривающийся с разных точек в городе.

С момента основания Гребной порт являлся крупным военным объектом, поскольку на этой территории размещались войсковые части, учреждения и предприятия военной промышленности. Гребной порт обладал системой обороны, главным средством которой являлась береговая и корабельная артиллерия. Возле Западного Кроншпица располагалась батарея № 9 (Ил. 6). Это были деревоземляные фортификационные сооружения, которые использовались или могли бы использоваться артиллерией. Известно, что на Галерной (бывшая № 8) и Васильевской (бывшая № 9) батареях в Гребном порту были установлены по 12 пушек в период Крымской войны (Ил. 7).

В 1739 г. встал вопрос о переносе Галерного двора с Адмиралтейского острова на Васильевский, что потребовало увеличения территории гавани. В начале 1741 г. И.К. Коробов предложил облицевать бассейн плитами. Галерная верфь была переведена сюда в 1740-х гг. Мол в 1753-1754 гг. был облицован известняковым камнем по проекту арх. С.И. Чевакинского<sup>9</sup>.

В 1754 г. арх. М.А. Башмаков возобновил кроншпицы в камне, сохранив архитектурное решение XVIII в. Эти небольшие квадратные в плане башни с высокими изогнутыми кровлями, завершенными фонариками с флажтоками, чуть ли не единственные сооружения, сохранившиеся от построек XVIII в. В XIX-XX вв. кроншпицы неоднократно ремонтировались и переделывались, но сохранили первоначальный внешний облик. Их местоположение зафиксировано на плане 1858 г. (Ил. 8).

В 1794 г. гавань получила название Главного Гребного порта. В 1796 построенные Петром I сарай и мастерские были уничтожены пожаром вместе с хранившимися там судами. После этого порт потерял свое назначение и сохранил лишь характер складского места.

<sup>8</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Васильевский остров. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб, 2002. С 647

<sup>9</sup> Семенова Г.В. Галерная гавань гребного порта// Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб, 2006 . С. 71.

В 1808-1812 гг. по проекту А.Д. Захарова берега канала были укреплены гранитными набережными со спусками.

В 1872 г. Главный Гребной порт стал местом ремонта первых российских миноносцев. В 1880-1881 гг. на территории гавани разместился Пироксилиновый завод. Пироксилин использовался для оснащения взрывчатыми веществами морских мин и торпед. В 1906 Пироксилиновый завод перевели на Обуховский полигон.

В 1898 г. участок Гребного порта на берегу залива передан Невскому яхт-клубу, состоявшему под покровительством вел. кн. Ксении Александровны. В 1901 г. часть территории на северном берегу Шкиперского протока была отведена Гаванскому парусному обществу<sup>10</sup> (после 1917 г. на том же месте некоторое время находился Петроградский морской яхт-клуб). С 1916 г. на восточном моле Шкиперского канала разместились Центральные авиаремонтные мастерские морской авиации, а в дальнейшем ремонтные мастерские авиационных частей и соединений ВВС Балтийского флота, базировавшихся в Гребном порту. В 1950-х гг. авиамастерские были преобразованы в 20-й авиаремонтный завод.

После 1917 г. и вплоть до 1940-х гг. на этой территории размещались военные и оборонные объекты и склады, в т.ч. завод радиоэлектроники «Прибой» (ил. 9).

В 1950-е гг. по проекту арх. ГИОП Розадеева Б. А. была проведена реставрация кроншпицев на молах с воссозданием флагштоков<sup>11</sup>. Практически одновременно с реставрацией кроншпицев началось увеличение прибрежной территории западной части Васильевского острова. Особенно активно намывные работы шли с конца 1950-х гг. Всего насыпали более 350 га грунта в акватории Невской губы, расширив площадь Васильевского острова. Кроме этого, соединили острова Декабристов (Голодай) и Вольный, выпрямили русло речки Смоленки. На вновь образованных территориях проложили Морскую набережную, улицу Кораблестроителей и построили Морской вокзал. В это же время значительно увеличили западный мол за счет намыва территории. К началу 1980-х годов западный мол расширится более чем в три раза, окончательно слившись с береговой частью Васильевского острова (Ил. 10-12).

*Краткие результаты предыдущих археологических исследований ближайшей округи*

Непосредственно на участке археологические исследования ранее не велись. В ближайшей округе проводился ряд археологических изысканий, связанных с

<sup>10</sup> Семенова Г.В. Галерная гавань гребного порта// Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб, 2006. С. 73.

<sup>11</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Васильевский остров. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб, 2002. С. 644

хозяйственным освоением отдельных участков (ил. 13).

- 2018 г., рук. К.Э. Герман, археологическая разведка по адресу: ул. Гаванская, д. 26, ул. Гаванская, д. 2, ул. Наличная, д. 23, ул. Наличная, д. 25. В ходе проведенных исследований было заложено 4 шурфа. Исследованы напластования, перемешанные в результате хозяйственной деятельности в течение XIX-XX вв. Выраженные в рельефе или руинированные археологические объекты на территории обследования не выявлены<sup>12</sup>.

- 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: ул. Гаванская, д. 5, лит. А. В ходе работ был заложен 1 шурф. В пределах шурфа раскрыты остатки фундамента, неудовлетворительной сохранности, рядовой хозяйственной постройки внутривортовой территории XIX в. В ходе производства работ собраны фрагменты бытовых изделий, не представляющих историко-культурную ценность, и датируемые второй половиной XIX - XX в. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не выявлены<sup>13</sup>.

- 2020 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка по адресу: Шкиперский проток, д. 12, литера А. В ходе работ были заложены 2 шурфа. На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены, культурные напластования содержат материалы второй половины XIX-XX веков в переотложенном состоянии<sup>14</sup>.

- 2021 г., рук. Е.С. Зубкова, археологическая разведка по адресу: Большой пр. В.О., д. 103 на территории бывшего выставочного комплекса ЛЕНЭКСПО. В ходе работ были

<sup>12</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, 26, ул. Гаванская, 2, ул. Наличная, 23, ул. Наличная. 23. 10.10.2018 г. Эксперт А.Ю. Тарасов.

<sup>13</sup> 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: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Гаванская, д. 5, лит. А, КН 78:06:0002115:5). 04.03.2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

<sup>14</sup> 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: «Переустройство водопроводной сети по Галерному проезду на участке от коммунальной сети водопровода Д-200 мм по Шкиперскому протоку до коммунальной сети Д-400 мм по Парусной ул. для подключения Делового комплекса Морская Резиденция по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12, литера А, в рамках выполнения комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских решений»). 03.12. 2020 г. Эксперт А.В. Субботин.

заложены 8 шурфов общей площадью 32 кв. Основу антропогенных отложений составляли преимущественно сильно перемешанные или насыпные грунты, насыщенные строительным мусором. В шурфе 1 верхние антропогенные напластования связаны в основном со строительством в 1975 г. павильона 8 Ленэкспо и благоустройством территории около него. В шурфах 2, 5, 8 культурные отложения связаны со строительством в 1910 г. здания для Опытной авиационной станции первой в России войсковой части морской авиации, последующим его разрушением в годы Великой Отечественной войны и строительством в 1947-1949 гг. нового здания для НИИ морской связи. Выявленные в шурфах 6 и 7 остатки булыжного мощения, возможно, относятся к дороге, которая пролегла в северной части исследуемой территории от восточной её границы к Бассейнам Галерной гавани и мосту через Шкиперский проток. Объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного (археологического) наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены<sup>15</sup>.

- 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: Кожевенная линия, дом 39, корпус 5. В ходе археологических работ было заложено 10 археологических шурфов. В результате работ сделаны следующие выводы: вся территория обследования носит следы значительного антропогенного воздействия; в шурфах № 1-4 зафиксирован слой темно-серой гумусированной супеси (возможно, погребенная почва), содержащий археологические артефакты рубежа XIX-XX вв., не составляющие культурный слой. На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены<sup>16</sup>.

- 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: Шкиперский проток, дом 19, литера А. В ходе археологических работ был заложен 1 шурф. Изученные верхние отложения имеют техногенное происхождение и отражают поэтапное поднятие уровня дневной поверхности участка, в процессе функционирования промышленной зоны в XX в. Исходный естественный почвенный покров был полностью уничтожен некой строительной деятельностью, произведенной на этой территории, вероятно, в XVIII –

<sup>15</sup> Е.С. Зубкова. Отчет об археологических разведках 2021 г., проведённых в Адмиралтейском, Василеостровском и Пушкинском районах г. Санкт-Петербурга. ООО «НИИПИ Спецреставрация». СПб., 2021 г.

<sup>16</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 5 (кадастровый номер 78:06:0002114:21)). 22.09. 2023 г. Эксперт А.В. Субботин.

начале XIX вв. Предположительно, можно связать эту строительную деятельность с устройством Галерной гавани или мануфактур вокруг нее. На обследованном участке объекты археологического наследия и признаки наличия объектов археологического наследия не обнаружены<sup>17</sup>.

### **6.3. Современное состояние объекта.**

Исследуемый земельный участок представляет собой равнинную, спланированную территорию, имеющую неправильную геометрическую форму, находится на южной оконечности западного мола и включает в себя здания и сооружения, расположенные по адресу: Шкиперский проток д. 14, к. 35, 36, 38, 39, 40, 44, 45 и Западный кроншпиц. Абсолютные отметки поверхности в пределах границ участка 3,05 - 3,60 м БС (*Ил. 14*).

Большая часть участка занята контейнерами, производственными и складскими зданиями и сооружениями (*Ил. 15*). Территория по большей части заасфальтирована, местами сильно замусорена. Присутствуют посаженные деревья, возраст большинства которых не превышает 50 лет. Как было указано в исторической справке, более 2/3 территории обследуемого участка представляет собой намывную территорию 1950-60-х гг., поэтому все полевые исследования были сосредоточены в его восточной, окраинной, части, наиболее приближенной к месту расположения кроншпица, первая постройка которого относится к петровскому периоду.

Участок активно освоен в техногенном отношении.

## **7. Обоснование выводов экспертизы**

На основании действующего законодательства и нормативной документации, вышеуказанных договоров и Открытого листа в границах исследуемой территории была проведена археологическая разведка в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

### **Методика полевых археологических исследований**

#### **I. Общие положения.**

1. Проведены предварительные архивные исследования, собраны материалы: иконография, картографические данные, изучены публикации. Данные результаты

<sup>17</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия ((земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А (кадастровый номер: 78:06:0220902:4416)). ИИМК РАН. СПб., 25.01.2024. Эксперт А.В. Субботин.

представлены в Краткой исторической справке.

2. Проанализированы результаты предыдущих археологических исследований ближайшей округи.
3. Проведен визуальный осмотр территории.
4. Выбраны точки закладки шурфов в местах, где предположительно позднейшие вторжения в слой были бы минимальными, а возможность избежать попадания в коммуникационные сети – максимальная.
5. Выборка антропогенных напластований производилась по слоям или пластами по 20 см с проведением фото- и графической фиксации.
6. Археологическое исследование антропогенных слоев велось до уровня материковых отложений.
7. В отчёт включены спутниковый снимок и ситуационный план местности масштаба 1:1000, на который нанесены места закладки шурфов
8. Точки фотофиксации показаны на спутниковом снимке.
9. После завершения полевых работ шурфы были засыпаны.

#### II. Фиксация находок.

1. Массовые находки фиксировались по участкам вскрытия: шурфам, слоям, на месте производилась их фотофиксация и камеральная обработка.
2. После завершения камеральной обработки массовый материал не сохранялся.
3. Индивидуальные находки паспортизированы, места находок зафиксированы по участкам вскрытия: шурфам, слоям, произведена их фотофиксация, ведется камеральная обработка.

#### III. Фотофиксация.

1. Общие виды шурфа с различных сторон, в том числе на фоне исторической застройки.
2. Рабочие моменты.
3. Зачистки профилей.
4. В аннотации к фотографиям указан полный адрес объекта с отметкой сторон света.
5. На всех фотографиях отображен масштаб нивелировочной рейкой с сантиметровыми делениями.
6. Фотофиксация выполнена при помощи камеры Apple iPhone 15.

#### IV. Графическая фиксация.

1. Графическая фиксация проведена на миллиметровой бумаге в масштабе 1:20.
2. Представлены планы и профили стен шурфов в масштабе 1:20.
3. Привязка точек закладки шурфов к местности в плане осуществлена при помощи прибора глобального позиционирования Garmin GPSMAP 64st в глобальной системе координат WGS-84 и МСК-64.
4. Привязка чертежа к местности в разрезе осуществляется через соотнесение глубин с уровнем нулевого репера, исчисленного в Балтийской системе высот, соответственно, отметки даны в абсолютных высотах (м БС).
5. Нивелировка высотных отметок выполнялась при помощи нивелира Sokkia B40.
6. Для удобства прочтения стратиграфии на чертежах даются горизонтальные и вертикальные масштабы.
7. Обозначение структуры и цвета слоя, производится в соответствии с принятыми условными обозначениями.

#### Результаты работ

Исходя из результатов историко-архивных и картографических изысканий и данных о системах подземных коммуникаций, было заложено 2 археологических шурфа 2x2 м общей площадью 8 кв. м (Ил. 14, 16). Это обусловлено степенью освоенности территории мола, с целью полного выявления и определения границ возможных объектов археологического наследия, попадающих в пределы обследуемого участка, с учетом существующих методических рекомендаций. Во время проведения визуального осмотра территории была выполнена фотофиксация (Ил. 15, 17-39).

В приводимой ниже таблице представлены координаты центральных точек шурфов, исчисленные в системах координат МСК-64 и WGS-84, а также информация об их размерах и площади.

<i>№ шурфа</i>	<i>Размер, м</i>	<i>Площадь, м<sup>2</sup></i>	<i>МСК-64</i>	<i>WGS-84</i>
1	2 x 2	4	108676.65 93486.17	59°55'44.28"C 30°13'31.78"B
2	2 x 2	4	108718.34 93458.09	59°55'43.28"C 30°13'34.33"B
Общая площадь		8		

**Шурф 1** размером 2x2 м был заложен в юго-восточной части участка обследования между зданиями по адресам: Шкиперский проток, д. 14, к. 45 и д. 14, к. 44, в 30 метрах к северу от уреза воды, западнее внутриворотового асфальтового проезда. Шурф ориентирован по сторонам света (Ил. 14, 40).

### *Культурный слой*

Современная дневная поверхность, представленная слабо задернованной отсыпкой из щебня ровная, имеет высотные отметки 3.48-3.51 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 237 см.

Под незначительным слоем слабо задернованной грунтово-щебеночной отсыпки мощностью не более 5 см, фиксируется слой асфальтового покрытия на песчано-щебеночной подготовке общей мощностью до 21 см. Ниже залегает пачка насыпных трудно стратифицированных прослоек, имеющих явно насыпной характер, представленных мешаной темной супесью с различной концентрацией строительного и бытового мусора и разделенный на несколько горизонтов.

Верхний массив подсыпок достигает мощности 41 см и содержит кирпичный и бетонный бой (*Ил. 41*). В направлении юго-запад – северо-восток юго-восточном углу шурфа на глубине 3.11-3.12 м БС в слое фиксируется кабель связи толщиной 3,5 см в медной оплетке. Ниже, на высотных отметках 2.94-3.11 м БС залегает слой темной почти черной, углистой и содержащей угольный шлак, супеси с минимальным содержанием строительного мусора. Слой достигает максимальной мощности в 29 см в северо-западном углу шурфа и выклинивается до 3 см в юго-восточном углу. Слой темной углистой супеси залегает на нижнем горизонте подсыпок из мешаных слоев строительного мусора (высотные отметки поверхности – 2.81-2.92 м БС) в темно-серой супеси, достигающем мощности 102 см. Слой отличается высокой насыщенностью строительным мусором. Помимо кирпичного и бетонного боя, в слое присутствуют бетонные блоки и крупные фрагменты кирпичных стен на цементном растворе, в южной части в основании слоя фиксируется повышенная концентрация щебня. Слой пререзают несколько угольно-шлаковых линз, переходящих одна в другую и имеющих мощность от 5 до 50 см. Максимальная мощность нескольких соединившихся линз в южной части шурфа достигает 50 см. В основании залегают известняковые плиты, крупные куски битого кирпича, бетонные блоки. В южной части шурфа, по всей видимости, увеличение мощности слоя связано с тем, что здесь в направлении ЗСЗ – ВЮВ была выкопана траншея/котлован, впущенная в нижележащий слой и заполнившаяся мешанной супесью со строительным мусором. Границы и склоны траншеи чрезвычайно аморфны. Ширина траншеи в пределах шурфа достигает 110 см вдоль западного борта и 80 см вдоль восточного. Отметки дна траншеи составляют 1.88-1.89 м БС.

На глубине 2.29-2.49 м БС в северной части шурфа фиксируется слой мешаного гумусированного серого суглинка с включениями строительного мусора (кирпичный бой в верхней части) и древесного тлена. В северной части шурфа мощность слоя достигает 50

см, в южной прорезанной траншеей, впущенной со слоя подсыпок строительного мусора в темно-серой супеси, составляет около 10 см.

### *Сооружения*

В нижней части и в основании суглинистого слоя зафиксированы элементы каркасной деревянной конструкции, интерпретируемой как армирующее основание суглинистых подсыпок в процессе расширения первоначального мола. В северном профиле шурфа на глубине 2.18-2.22 м БС фиксируется доска толщиной до 4 см, лежащая плашмя и уходящая большей частью в северный профиль, а торцами в западный и восточный соответственно. Перпендикулярно доске из северного профиля на глубине выступает обрезок горбыля диаметром около 8 см с обтесанным концом. На отметках 1.92-1.96 м БС фиксируется конструкция, представляющая собой настил из массивных досок толщиной 3,5-4 см и бревна диаметром до 12 см, уложенных в слой в направлении З-В. Вдоль северного борта шурфа фиксируются в стык две доски шириной до 13-15 см, уходящие торцами в западный и восточный борта шурфа. В 60 см к югу параллельно доскам в слой суглинка уложено бревно диаметром до 12 см. В 47 см южнее, вдоль южного борта шурфа фиксируются еще две доски в стык друг к другу толщиной до 4 см. Ближайшая к центру шурфа доска, уходящая торцами в западный и восточный борта шурфа, имеет ширину 15 см и прямоугольную врубку по центру, что может говорить о ее вторичном использовании. Следующая к югу доска почти полностью скрыта южным бортом шурфа и имеет видимую длину 121 см при ширине 13 см. Вдоль западного борта шурфа, перекрывая доски у северного борта, фиксируется, залегающее под углом к горизонту бревно диаметром около 13 см с обломанным южным краем (отметка верха бревна - 2.06 м БС), по всей видимости поднятым и обломанным в процессе откопки траншеи. Северный край (отметка верха бревна -2.00 м БС) скрывается в северном борту шурфа (Ил. 42-44).

В качестве зондажа насыпного слоя был произведен контрольный прокоп слоя серого суглинка вдоль восточного борта шурфа. Прокоп размерами 70x150 см и глубиной до 80 см выявил контакт слоя серого суглинка в слой голубоватой стерильной глины на глубине 1.77-1.83 м БС. Слой голубоватой глины также имеет перемещенный характер и является насыпным, об этом могут свидетельствовать редкие осколки кирпича, а также два фрагмента медной сетки с ячейей 3x3 мм, на проволочном основании, возможно, использовавшиеся для просева насыпных песков или смешивания растворов. Контрольный прокоп был завершен с появлением грунтовых вод на глубине 1.16 м БС (Ил. 45, 46).

Используя выводы исторической справки о насыпном характере данного участка территории обследования и сравнительно позднем времени производства намывных работ по подъему уровня суши, откопка шурфа была завершена на уровне слоя нивелировочной суглинистой подсыпки с деревянной армирующей конструкцией в теле слоя.

Ниже приводится стратиграфическое описание напластований по одной стенке шурфа, поскольку оно полностью отражает характер и особенности отложений, изученных во время полевых исследований. В альбоме иллюстраций представлена фотофиксация и графическая фиксация всех профилей.

*Стратиграфия по северному профилю (Ил. 47-52):*

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 3.48-3.50 м БС.

1. Щебень с грунтом – 5 см
2. Асфальтовое покрытие на песчано- щебеночной подготовке – 17 см
3. Слой темно-серой мешаной супеси со строительным мусором – 40 см
4. Слой темной углистой супеси – 25 см
5. Слой темно-серой гумусированной супеси со строительным мусором (нижний горизонт) – 42 см
  - а) углисто-шлаковая линза – 15 см
6. Слой серого мешаного суглинка – 71 см
7. Голубоватая глина – 67 см.

#### *Находки*

Индивидуальные находки (см. *Приложение 4*). В слое темно-серой мешаной супеси со строительным мусором на глубине 3.03 м БС обнаружена монета медного сплава «КОПЕЙКА» 1852 года (№ 1 по описи; *Ил. 53*).

Массовые находки (см. *Приложение 5*) фиксировались единым массивом по слоям насыпного строительного мусора:

Керамическая столовая и тарная посуда представлена фрагментом стенки сельтерской бутылки каменной массы, венчиком цветочного горшка и донцем сосуда красножгущейся глины с зеленой поливой внутри. Архитектурная керамика представлена 5-ю фрагментами печных изразцов в том числе с белой поливой. Также были обнаружены фрагмент донца массивного фаянсового блюда, два горлышка бутылок зеленого стекла, одно из которых запечатано пробкой, два фрагмента сосудов светло-зеленого стекла, в том числе трехгранная придонная часть аптечной бутылочки (*Ил. 54*). Железные предметы представлены двумя сильно коррозированными скобяными изделиями и конской подковой (*Ил. 55*).

В слоях подсыпок строительного мусора были собраны и зафиксированы археологически целые кирпичи с клеймами: огнеупорный печной кирпич с клеймом «R-46/37» и половинка кирпича из красножгущихся глин с клеймом «...ЕЛЛЮ.» под титлом 57 – Невское товарищество производства строительных материалов Пелло, существовавшее в с. Ивановское Шлиссельбургского уезда с 1897 по конец 1910-х гг.<sup>18</sup> (Ил. 56).

В целом предметы из горизонтов подсыпок строительного мусора можно широко датировать в пределах XIX – п. п. XX вв., что соотносится с постоянными работами по «поднятию» намывных территорий, в том числе завезенным грунтом и отходами близлежащего производства.

В слое голубоватой глины, вскрытой в контрольном прокопе, обнаружен обрывок медной сетки на проволочном основании, который подтверждает насыпной характер глиняной толщи, укрепленной деревянной клетью (Ил. 57).

После завершения камеральной обработки массовый археологический материал был закопан в шурфе.

По окончании земляных работ шурф был засыпан (Ил. 58).

Шурф размером 2x2 м был заложен в юго-восточной части участка обследования на южной оконечности насыпного мола западнее Шкиперского протока, в 4,5 м к югу от южного фасада западного кроншпица (Шкиперский проток, д. 14, литера АК), в 10 м к северу от уреза воды и края гранитной подпорной стенки. Шурф ориентирован по сторонам света с небольшим (7° к западу от направления на север) отклонением, повторяя общее направление исторической застройки (Ил. 14, 59).

#### *Культурный слой и сооружения*

Современная дневная поверхность, представленная задернованным грунтом ровная, имеет высотные отметки 3.40-3.47 м БС. Общая глубина шурфа с учётом прокопа материка достигает 292 см.

Под дерном и поддерновым слоем мощностью до 13 см залегает слой строительного мусора (битый кирпич и бетон, булыжники, фрагменты железных труб, электропроводка и пр.) в темно-серой мешаной супеси мощностью 31-50 см. Под мусорной подсыпкой на большей части площади шурфа на глубине 2.86-3.00 м БС, с падением высот в южном направлении зафиксировано асфальтовое покрытие с рваным южным краем на песчано-щебеночной подготовке общей мощностью до 18 см. В южной части шурфа (полоса шириной до 30 см) зафиксирована прослойка бурой гумусированной супеси мощностью

<sup>18</sup> В.Н. Смирнов, Д. Д. Елшин. Каталог кирпичных клейм Санкт-Петербургской губернии 1847-1917 гг. СПб., 2021. С. 171, кат. П12.5.

до 12 см, по всей видимости оставшаяся часть погребенной плодородной почвы, периода предыдущего благоустройства территории (*Ил. 60-61*).

Прослойку плодородной почвы и все нижележащие слои прорезает обширная траншея (перекоп 1 на чертежах) шириной около 130 см, тянущаяся в направлении СВ-ЮЗ, начинающаяся в СВ углу шурфа и уходящая в его западный борт. Траншея имеет отвесные стенки, немного сужающиеся к низу и плоское дно, зафиксированное на отметках 0.92-1.00 м БС. Таким образом, наиболее информативной с точки зрения изучения стратиграфической ситуации оказалась южная часть шурфа и южный профиль. Останец не потревоженных перекопом 1 слоев вдоль южного профиля шурфа имеет трапециевидную форму и размеры вдоль восточного профиля 96 см и 32 вдоль западного.

Заполнение перекопа 1 представлено мешаной темно-серой супесью со значительной примесью строительного и бытового мусора. Помимо кирпичей (без клейм) и кирпичного боя, булыжников, древесных, металлических (листовое железо – два крупных фрагмента в северо-восточном углу) и пластиковых отходов, горюче-смазочных материалов, пропитавших грунт, заполнение насыщено крупными фрагментами колотой известняковой плиты со следами желтого известкового раствора. В заполнении перекопа также обнаружены предметы, датирующиеся XVIII-XIX вв. – фрагменты архитектурной и столовой керамики, тарная стеклянная и керамическая посуда, а также монета медного сплава «КОПЕЙКА» 1712 года с буквенным обозначением даты. Подобный набор артефактов может косвенно указывать на наличие слоев XVIII-XIX века, уничтоженных или поврежденных траншеей.

В границах останца в южной части шурфа на высотных отметках 2.82 м БС зафиксирован слой плотного иногда монолитного практически стерильного известкового строительного раствора (*Ил. 62*). Внутри толщи слоя раствора зафиксирована пачка чередующихся прослоек слежавшегося светлого пылеватого песка, кирпичного боя и крошки, желтого суглинка. Мощность прослоек, составляет от 5 до 13 см, общая мощность пачки достигает 25 см.

В процессе разборки слоя известкового раствора в юго-западной части шурфа на высоте 2.63-2.64 м БС зафиксирован фрагмент сильно поврежденной перекопом 1 фундаментной кладки (фундамент 1 на чертежах) из колотых известняковых плит на известковом растворе с забутовкой из крупных булыжников в основании. Высота, прослеженного фрагмента кладки составила 75 см, вместе с валунным основанием – 94 см, ширина кладки – до 85 см. Основание валунов фиксируется на глубине 1.71 м БС. Кладка имеет генеральное направление С-Ю с небольшим отклонением около 8° к востоку. Протяженность кладки от южного борта шурфа составила 35 см (*Ил. 63-65*). Из

фундаментной кладки, а также из слоя монолитного известкового раствора были отобраны образцы для дальнейших лабораторных исследований.

После расчистки и фиксации кладки было принято решение не разбирать данный архитектурный объект в процессе выборки заполнения перекопа 1, а также монолитный слой известкового раствора в южной части шурфа, так как это могло вызвать обрушение фундамента.

К востоку от фундамента в толще слоя известкового раствора на глубине 2.54-2.62 м БС залегает слой битого кирпича, подстилающий прослойку желтоватого суглинка. Мощность слоя достигает 30 см, помимо непосредственно битого кирпича в слое собрано несколько фрагментов кровельной черепицы волнистого профиля в том числе с шипом для крепления.

Останец треугольной формы в западном углу шурфа размерами 20x50 см целиком представлен слоем плотного, местами монолитного известкового раствора, прослеженным с глубины 1.95 м БС до своего основания на глубине 1.03 м БС. Мощность слоя составила 92 см.

После выемки заполнения перекопа 1, вдоль западного борта шурфа на глубине 0.95-1.03 м БС с падением высот в южном направлении был зафиксирован участок материковой породы, представленной плотной голубовато-серой стерильной супесью. По уровню материка было зафиксировано пятно белесого монолитного известкового раствора, заполняющего понижение/яму (яма 1 на чертежах), прослеженную после выемки кусков раствора только на ограниченном участке площади шурфа в центральной части в связи с прибывающими грунтовыми водами. Нужно отметить, что уровень уреза воды в Финском заливе на 23.04.2024 г. зафиксирован на высоте 1.23 м БС, то есть выше уровня материка в шурфе. Грунтовые воды стали поступать в шурф на глубине 0.79 м БС. Дно ямы 1, заполненной затвердевшим строительным раствором, таким образом, не было должным образом зафиксировано. Отметки дна ямы, скрытого прибывающими грунтовыми водами, составили 0.56-0.62 м БС (Ил. 66-70).

Ниже приводится стратиграфическое описание напластований по одной, наиболее информативной стенке шурфа, поскольку оно отражает характер и особенности отложений, изученных во время полевых исследований. В альбоме иллюстраций представлена фото- и графическая фиксация всех стенок шурфа.

*Стратиграфия по южному профилю (Ил. 71-77):*

Верхние нивелировочные отметки зафиксированы на уровне 3.40-3.46 м БС.

1. Дерн и поддерновый слой – 13 см
2. Нивелировочная подсыпка строительного мусора в темно-серой супеси – 50 см

3. Прослойка садовой почвы – 11 см

4. Слой строительного известкового раствора. Нижняя часть – западина, забитая темно-серой супесью заполнения перекопа 1, не выбрана во избежание обрушения останца раствора с фундаментной кладкой – до 188 см

а) прослойка светлого плотного песка – 15 см

б) прослойка кирпичной крошки – 5 см

в) прослойка желтоватого плотного суглинка – 5 см

г) слой кирпичного боя – 29 см

5. Заполнение ямы 1 – слой монолитного известкового раствора, аналогичного слою 4. – 38 см.

6. Материк. Слои голубовато-серой плотной супеси. Абсолютные отметки поверхности – 0.56 (дно ямы 1)-0.95 м БС.

Контрольный прокоп материка не был осуществлен из-за прибывания грунтовых вод, и опасности обрушения останца известкового раствора с фундаментной кладкой. Уровень грунтовых вод зафиксирован на абсолютной отметке 0.79 м БС.

#### *Находки*

Индивидуальные находки (см. *Приложение 4*): в заполнении перекопа 1 на глубине 1.92 м БС найдена монета медного сплава «КОПЕЙКА» 1712 года с буквенным обозначением даты (№ 2 по описи; *Ил. 78*).

Массовые находки (см. *Приложение 5*) фиксировались по слоям:

Заполнение перекопа 1 – строительный и бытовой мусор в темно-серой супеси – 2 фрагмента печных изразцов (фрагмент румпы и стеновой панели с белой глазурью), фрагмент донца чернолощеного сосуда, фрагмент поливного сосуда красножгущейся глины, горлышко бутылки зеленого стекла, фрагмент красноглиняного поливного цветочного поддона, фрагмент стенки фаянсового сосуда, фрагмент стенки сельтерской бутылки (*Ил. 79*). Здесь же в слое собраны кирпичи без клейм, целые (4 шт.) обмерены и сфотографированы. Габариты кирпичей 12,5-13x26-28x6,5-7 см (*Ил. 80*). Характерны по облику для XVIII – 1 половины XIX века. В целом предметы из перекопа 1 можно широко датировать в пределах XVIII- начала XX вв.

Слой кирпичного боя в строительном известковом растворе – 8 фрагментов кровельной черепицы волнистого профиля, в том числе с боковыми закраинами и прямоугольным шипом для крепления (*Ил. 81*).

После завершения камеральной обработки массовый археологический материал был закопан в шурфе.

По окончании земляных работ шурф был засыпан (*Ил. 82*).

*Основные результаты полевых исследований.*

В шурфе 1 все культурные напластования так или иначе отражают историю насыпки новых территорий в районе Гребной гавани, а именно, поднятие уровня дневной поверхности подсыпками строительного мусора и производственными отходами на протяжении второй половины XX века и устройство глиняного основания мола с армированием деревянными клетями в первой трети XX вв.

Исходя из описания особенностей отложений и их сохранности в шурфе 2 можно приблизительно реконструировать очередность возникновения культурных напластований и объектов. На материке, бывшем дном залива, была произведена отсыпка мола, содержащего в том числе, почти двухметровую толщу известкового раствора, возможно в котловане, границы которого не фиксируются в шурфе. Фундамент из грубо колотой известняковой плиты может относиться либо к первоначальному зданию западного кроншпица (направление кладки генерально совпадает с нынешней постройкой), либо с западной подпорной стенкой мола. Во второй половине XX века перпендикулярно гребному каналу южнее кроншпица прокладывается глубокая траншея, неизвестного нам назначения прорезающая верхнюю часть известкового монолита и разрушившая фундаментную кладку. В последние десятилетия территория переживает несколько этапов благоустройства – асфальтирование поверхности, подсыпка и выравнивание техногенным мусором, обустройство газона.

*Таким образом, на основании вышесказанного, определено, что объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, подлежащие сохранению на месте обнаружения, не выявлены.*

Проведение археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), не отменяет действие п. 4 ст. 36, где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

**Вывод:**

По результатам рассмотрения документации и проведенных полевых археологических исследований экспертом сделан вывод *о возможности (положительное заключение)* проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ *при определении отсутствия* выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14.

**Приложения:**

1. Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований
2. Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
3. Альбом иллюстраций
4. Опись индивидуальных находок
5. Статистическая таблица массового материала
6. Копии договоров о проведении государственной историко-культурной экспертизы

Эксперт Шуньгина С.Е.

29 мая 2024 г.

Документ оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15 июля 2009 г. № 569.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14*

**Копии разрешительных документов для проведения археологических исследований**

- Открытый лист № P018-00103-00/01112175 от 02 апреля 2024 г.;
- Письмо-уведомление Председателю КГИОП С.В. Макарову от 08.04.2024 г. о получении Открытого листа (направлено в КГИОП по электронной почте).



Министерство культуры Российской Федерации

# ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01112175

Настоящий открытый лист выдан:

**Шуньгиной Светлане Евгеньевне**

**паспорт 5814 № 194627**

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ

**на земельном участке по протоку Шкиперскому, д. 14, вн.тер.г. м.о. Гавань в г. Санкт-Петербурге.**

(место проведения археологических полевых работ)

На основании открытого листа

**Шуньгина Светлана Евгеньевна**

(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 2 апреля 2024 г. по 10 октября 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 2 апреля 2024 г.

**Первый заместитель Министра**

(должность)

Дата 2 апреля 2024 г.

(подпись)

**С.Г.Обрывалин**

(Ф.И.О.)

М.П.

035876

Председателю КГИОП  
С.В. Макарову

Уважаемый Сергей Владимирович!

Уведомляю Вас о том, что на мое имя Министерством культуры Российской Федерации выдан Открытый лист № Р018-00103-00/01112175 от 02 апреля 2024 г. года на право проведения археологической разведки с осуществлением локальных земляных работ в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Место проведения работ: на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. м.о. Шкиперский проток, д. 14.

Приступаю к полевым археологическим исследованиям после 15 апреля 2024 года.

Копия Открытого листа прилагается.



С.Е. Шуньгина

08.04.2024 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

***К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14***

**Копии документов и графических материалов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы**

- Письмо КГИОП № 01-43-1562/24-0-1 от 26.01.2024 г.;
- Выписка из ЕГРН о земельном участке с кадастровым номером 78:06:0220501:400 от 19.12.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-16-0-00-2024-0304-0. Адрес: внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток. Кадастровый номер земельного участка 78:06:0220501:400;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220501:400 на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru/>);
- Топографический план. Объект: "Топографическая съемка для подготовки документации, для проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский приток, д. 14". Выполнен ООО «Приоритет» в 2023 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

**Представителю по доверенности  
ООО «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ»  
Замшиловой А.В.**

**[Zamshilovaav@pik.ru](mailto:Zamshilovaav@pik.ru)**

№01-43-1562/24-0-1 от 26.01.2024

№ 01-43-1562/24-0-0 от 26.01.2024

На № 645/1-191-И от 25.01.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, (Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток (вн.тер.г. муниципальный округ Гавань))** (кадастровый номер: 78:06:0220501:400) расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия федерального значения «Галерная гавань Гребного порта» (адрес НПА: Шкиперский проток ул., 14-а, 20; 21, корп. 1; 23, корп. 2; 25).

Территории объектов культурного наследия подлежат государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

- единой охранной зоны 1 (участок ОЗ-1(06)02) объектов культурного наследия.
- 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 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно примыкает объект культурного наследия федерального значения «Кроншпиц западный», входящий в состав

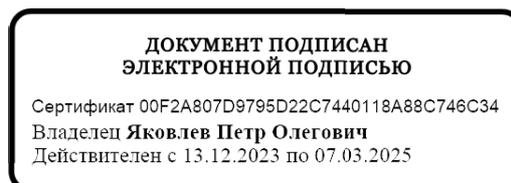
ансамбля «Галерная гавань Гребного порта» (адрес НПА: Шкиперский проток<sup>31</sup> ул., 14-а).

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**



**П.О. Яковлев**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

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
19.12.2023г.			
Кадастровый номер:	78:06:0220501:400		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0220501		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток		
Площадь, м2:	18100 +/- 47		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0220501:42, 78:06:0220501:18, 78:06:0220501:56, 78:06:0220501:55, 78:06:0220501:41, 78:06:0220501:156		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Ларюшкин Эдуард Дмитриевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "О-МЕГА", 9703099575		

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

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.12.2023г.			
Кадастровый номер:		78:06:0220501:400	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "О-МЕГА", ИНН: 9703099575, ОГРН: 1227700449679
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0220501:400-78/011/2023-1 19.12.2023 13:29:35
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 14.03.2023  Заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, № МФС-0555/2023-5557654-1, выдан 01.12.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	19.12.2023 13:29:35	
	номер государственной регистрации:	78:06:0220501:400-78/011/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 09.11.2023 по 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912, ОГРН: 1027739019142	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки земельного участка, № Н-2/0368-23-2-0/0369-23-2-0, выдан 31.10.2023	
	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	

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

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
19.12.2023г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	78:06:0220501:400	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Описание местоположения земельного участка

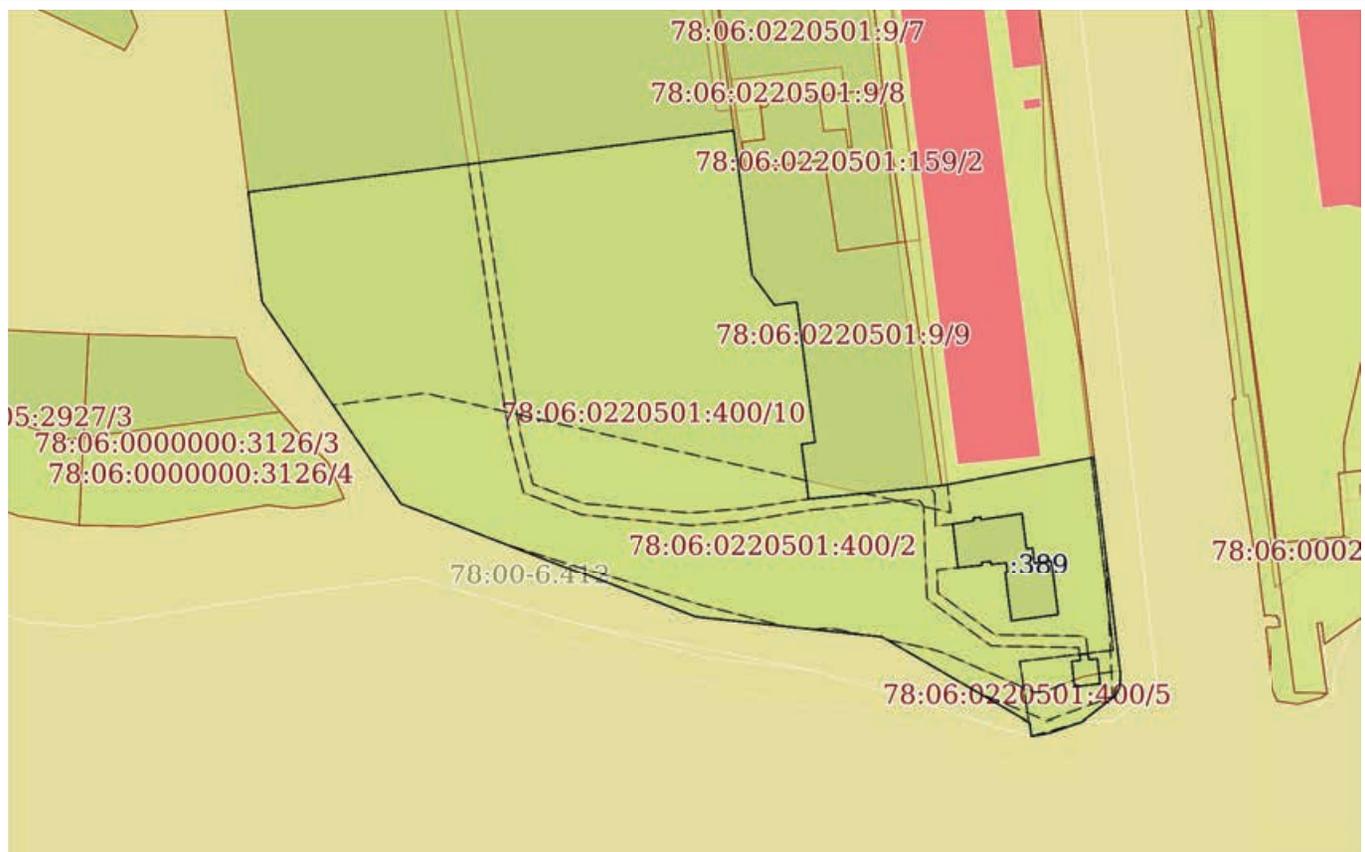
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.12.2023г.

Кадастровый номер: 78:06:0220501:400

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

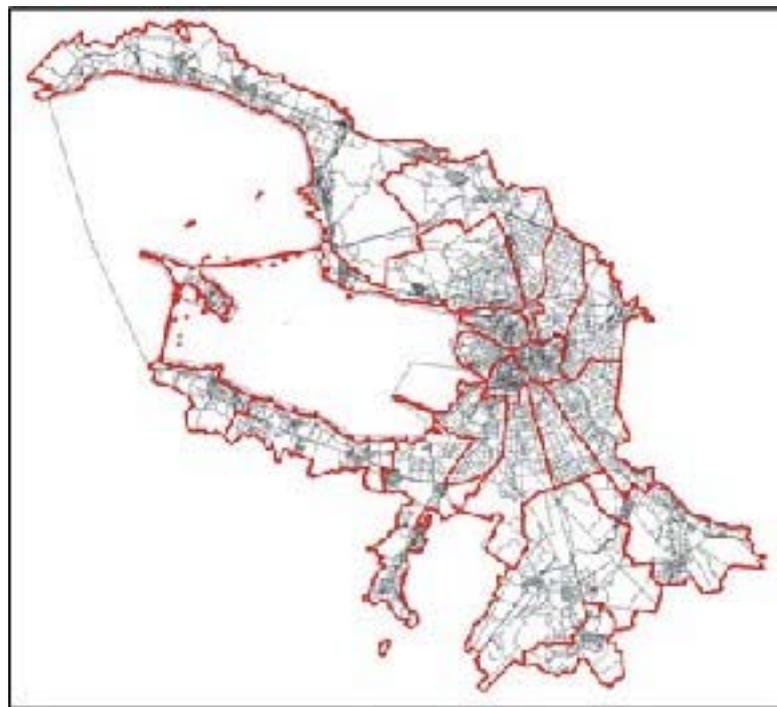
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
внутригородское муниципальное образование города федерального значения  
Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток  
78:06:0220501:400**



**N РФ-78-1-16-0-00-2024-0304-0**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "О-МЕГА" (регистрационный номер 01-47-3664/24 от 26.01.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,  
Василеостровский район, муниципальный округ Гавань

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

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

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

78:06:0220501:400

**Площадь земельного участка:**

18100 +/- 47 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 6 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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 25.04.2019 N 266 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Транспортная развязка автомобильной дороги Западный скоростной диаметр в районе Шкиперского протока".*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_

(подпись)

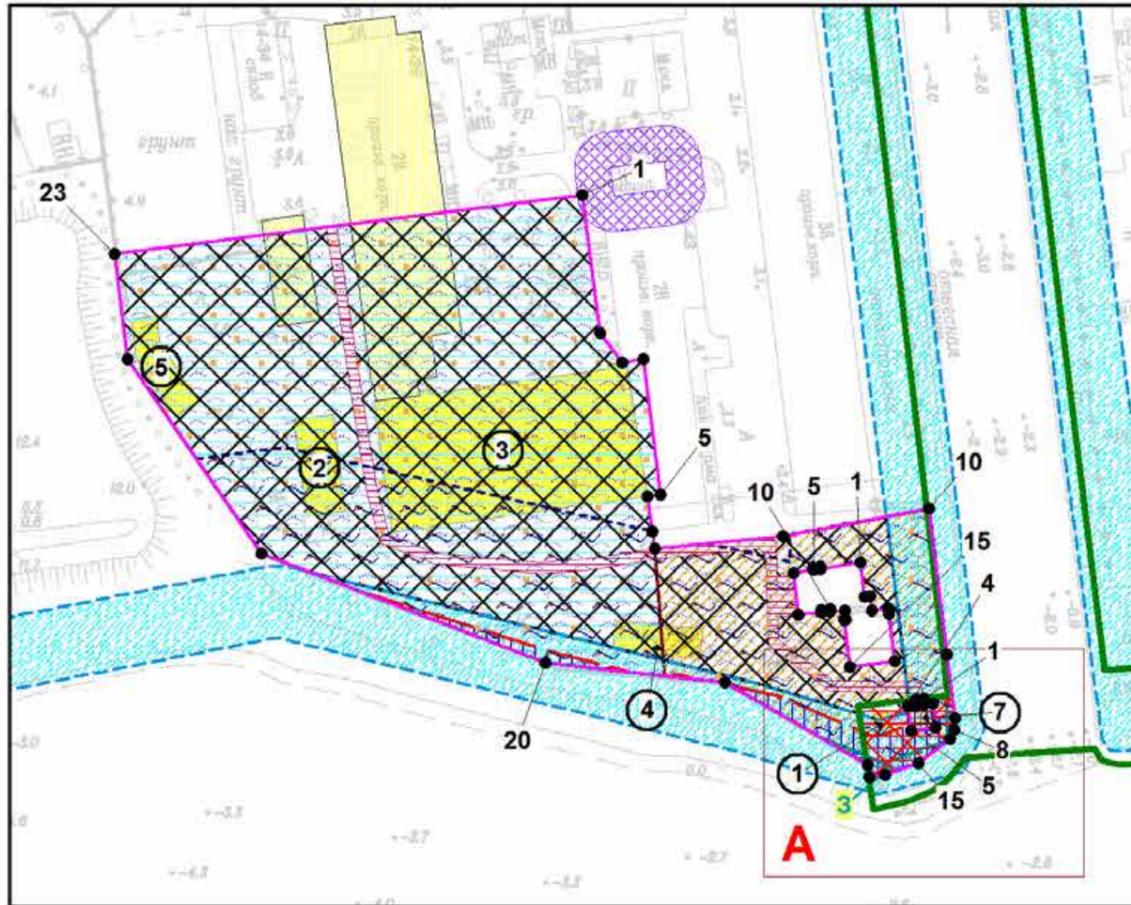
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

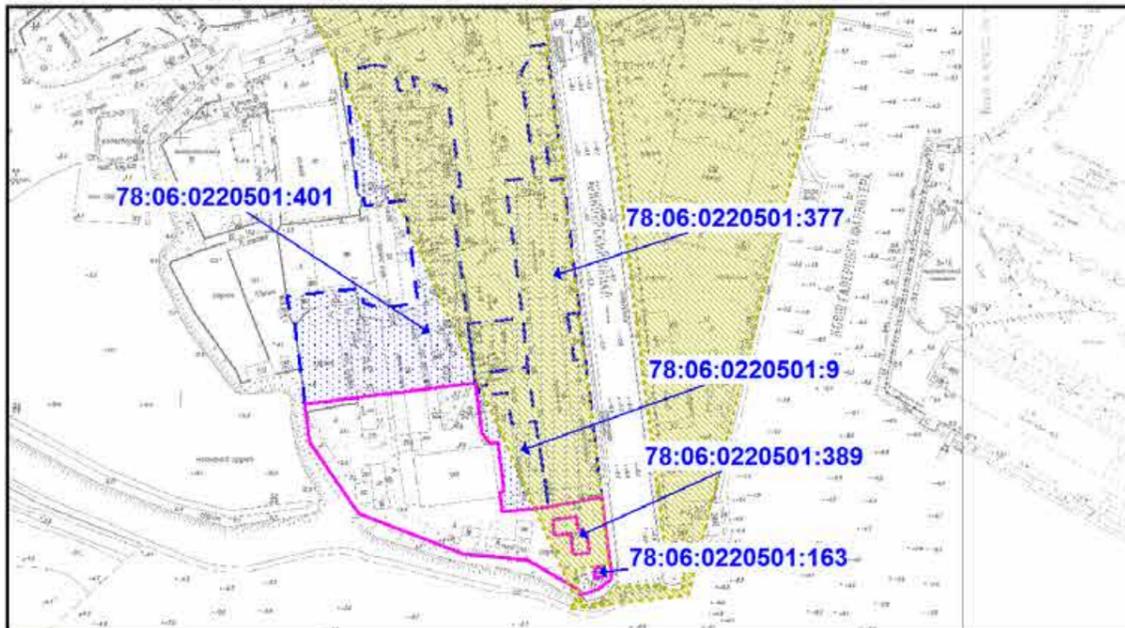
Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220501:400 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земли общего пользования) \*
- объект капитального строительства в границах участка
- объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 78:06:0220501:48 и 78:06:0220501:57 расположены в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:06:0220501:14, 78:06:0220501:401 (в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости от 26.01.2024)
- объект культурного наследия федерального значения "Кроншпиц западный" составе ансамбля "Галерная гавань Гребного порта"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- 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
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗР3-3(06)01
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(06)02
- зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) \*
- часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.39) \*
- часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) \*
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности \*
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) \*
- территория объекта культурного наследия \*
- право прохода и проезда \*



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



### Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга \*
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529) \*
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) \*
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528) \*
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530) \*
- рыбоохранной зоны

- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений \*\*
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) \*\*

(\*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

(\*\*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2014 г., М1:2000.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:06:0220501:9** - кадастровый номер смежного земельного участка

- зона археологической разведки 2 (ЗА 2)

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.

						<b>РФ-78-1-16-0-00-2024-0304-0</b>			
						Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>Градостроительный план земельного участка</b>	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						<b>Чертеж градостроительного плана М1:2000</b>		Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТПД1 - многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в подзоне ТПД1\_1 и частично в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*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».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (далее - Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников

истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.09.2023 N 809-рп <sup>45</sup>Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Галерная гавань Гребного порта" (далее - Распоряжение КГИОП от 28.09.2023 N 809-рп).

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
6.12	Научно-производственная деятельность
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.6	Внеуличный транспорт
8.1	Обеспечение вооруженных сил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	46
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	
3.7.2	Религиозное управление и образование	
3.8.1	Государственное управление	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	
3.10.2	Приюты для животных	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	
5.4	Причалы для маломерных судов	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	
7.3	Водный транспорт	
7.5	Трубопроводный транспорт	

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

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

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

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

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и

47  
благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия.

А) Для части земельного участка, расположенной в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01:

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

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

А3.1. 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.

А3.2. 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.

А3.3. Минимальные отступы от границ 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 определяется 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.

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

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

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 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).

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV.

А9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А10. 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.

А11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А13. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б) Для части земельного участка, расположенной в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: охранной зоны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(06)02:

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

Б2. 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:

Б2.1. 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.

Б2.2. 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.

Б2.3. Минимальные отступы от границ 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.

Б2.4. 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 2.1. - 2.4. 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.

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

Б3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

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

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

конфигурации исторических проемов;

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

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

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

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

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

Б6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке - 2000 кв. м для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

Б7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2019 N 266 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории для размещения линейного объекта регионального значения "Транспортная развязка автомобильной дороги Западный скоростной диаметр в районе Шкиперского протока" земельный участок расположен вне границ зон планируемого размещения линейного объекта регионального значения.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527. Распоряжение КГИОП от 28.09.2023 N 809-рп.	См. п.1 данного подраздела.	См. п.1 данного подраздела.	См. п.1 данного подраздела.	См. п.1 данного подраздела.	См. п.1 данного подраздела.	См. п.1 данного подраздела.

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.02.2024 № 01-43-1605/24-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное<sup>55</sup> образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, кадастровый номер 78:06:0220501:400 частично расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Галерная гавань Гребного порта» (основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527, по адресу: Шкиперский проток ул., 14-а, 20; 21, корп. 1; 23, корп. 2; 25).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории указанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 28.09.2023 № 809-рп:

- 1) На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.
- 2) На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
- 3) Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

**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

<p>№ <u>1</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0220501:41</u></p>	<p>нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 14.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1955; высота - данные отсутствуют</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ <u>2</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0220501:18</u></p>	<p>нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 259 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1967; высота - данные отсутствуют</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ <u>3</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0220501:42</u></p>	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 3136.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1968; высота - данные отсутствуют</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ <u>4</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:06:0220501:55</u></p>	<p>нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 181.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>№ <u>5</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 193.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1988; высота - данные отсутствуют</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0220501:56

№	<u>6</u>	,	<p>нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 200 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1965; высота - данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0220501:156

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

№	<u>7</u>	,	<p>объект культурного наследия федерального значения "Кроншпиц западный" в составе ансамбля "Галерная гавань Гребного порта"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

**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. Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) (78:06:0220501:400/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 135 кв.м.

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

установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Федерального агентства водных ресурсов Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 30.03.2018 № 29 выдан: Федеральное агентство водных ресурсов Невско-ладожское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 78:00-6.412; Вид зоны по документу: Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

2. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.39) (78:06:0220501:400/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8322 кв.м.

2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану

водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии<sup>60</sup> с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Реестровый номер границы: 78:00-6.39; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

3. Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (78:06:0220501:400/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 18096 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического

проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах". В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0220501:400/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 17656 кв.м.

5. Береговая полоса водного объекта (78:06:0220501:400/5):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 442 кв.м.

5.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Береговая полоса водного объекта (78:06:0220501:400/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 6 кв.м.

6.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Береговая полоса водного объекта (78:06:0220501:400/7):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 136 кв.м.

7.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Территория объекта культурного наследия (78:06:0220501:400/8):

8.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 443 кв.м.

8.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

9. Право прохода и проезда (78:06:0220501:400/9):

9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 896 кв.м.

10. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0220501:400/10):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

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

11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов

инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов<sup>63</sup>, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

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

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

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

13.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на

посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку<sup>64</sup> для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

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

14.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

15. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

15.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)<sup>65</sup> возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. 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):

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

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

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

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

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

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

17. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(06)02 (далее ОЗ-1):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ-1:

1) На территории ОЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию)

историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия<sup>86</sup> посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения

с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

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

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

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

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

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

18. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

19. Рыбоохранная зона:

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

19.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

В соответствии с законодательством о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов в целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные

20. Береговая полоса водного объекта:

20.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

20.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**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
Зона затопления на территории Санкт-Петербурга от Финского залива и Невской губы (реестровый номер границы: 78:00-6.412) (78:06:0220501:400/1)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть прибрежной защитной полосы Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.39) (78:06:0220501:400/2)	1-20,1-21,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Часть водоохранной зоны Балтийского моря (реестровый номер границы: 78:00-6.45) (78:06:0220501:400/3)	1-24,1-21,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:06:0220501:400/4)	1-19,1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:06:0220501:400/5)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:06:0220501:400/6)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:06:0220501:400/7)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:06:0220501:400/8)	1-14,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Право прохода и проезда (78:06:0220501:400/9)	1-43	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0220501:400/10)	1-23,1-21,1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга	-	-	-

(Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)			71
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	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(06)02	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 29.01.2024 № 03-04/10-678:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, кадастровый номер

78:06:0220501:400, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

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

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок не имеет прямых выходов к городским проездам, в связи с чем трасса прокладки предполагаемого к строительству подводящего газопровода, в любых возможных вариантах, в силу существующей зоны застройки, будет проходить по территории смежных (соседних) земельных участков, принадлежащих третьим лицам. Иных вариантов прокладки трассы подводящего газопровода к Объекту, не имеется, поскольку указанный Объект расположен на территории земельного участка, проход и подъезд к которому осуществляется по территории участков, принадлежащих третьим лицам. В связи с этим, информируем Вас о том, что реализация подводящего газопровода к Объекту будет зависеть от действия/бездействия третьих лиц.

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

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

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

#### **11. Информация о красных линиях:**

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

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

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

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

## 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	93612.48	108625.59	20	93481.35	108615.3	15	93480.27	108700.44
2	93573.72	108630.52	21	93512.14	108535.64	16	93481.95	108713.08
3	93565.51	108636.62	22	93566.38	108498.26	17	93495.21	108711.42
4	93566.38	108642.6	23	93595.94	108494.53	18	93496.67	108711.16
5	93528.64	108647.54	1	93612.48	108625.59	19	93496.12	108706.71
6	93528.12	108643.87	1	93509.46	108703.37	20	93500.23	108706.2
7	93518.35	108645.2	2	93507.82	108692.28	21	93500.03	108704.53
8	93513.38	108645.79	3	93508.5	108692.2	1	93509.46	108703.37
9	93517	108681.77	4	93508.27	108690.26	1	93471.38	108721.14
10	93524.59	108722.72	5	93507.52	108690.3	2	93471.12	108718.88
11	93483.79	108727.69	6	93506.69	108684.68	3	93469.59	108719.04
12	93465.93	108729.88	7	93494.91	108686.07	4	93469.37	108716.73
13	93462.63	108729.77	8	93495.54	108692.56	5	93462.56	108717.51
14	93460.19	108728.63	9	93496.34	108692.48	6	93463.31	108724.4
15	93453.29	108719.65	10	93496.57	108694.91	7	93470.01	108723.65
16	93450.17	108710.39	11	93495.78	108694.99	8	93469.8	108721.31
17	93449.41	108705.85	12	93496.18	108699.11	1	93471.38	108721.14
18	93452.9	108705.42	13	93493.59	108699.41			
19	93475.91	108665.56	14	93493.51	108698.75			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0220501:400/1

1	93497.84	108725.98	6	93453.29	108719.65	11	93453.41	108709.94
2	93483.79	108727.69	7	93450.17	108710.39	12	93457.18	108720.41
3	93465.93	108729.88	8	93449.41	108705.85	13	93459.83	108727.78
4	93462.63	108729.77	9	93452.9	108705.42	1	93497.84	108725.98
5	93460.19	108728.63	10	93460.8	108691.73			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0220501:400/2

1	93518.35	108645.2	19	93538.63	108517.38	16	93481.95	108713.08
2	93513.38	108645.79	20	93541.83	108542.18	17	93495.21	108711.42
3	93514.88	108660.74	1	93518.35	108645.2	18	93496.67	108711.16
4	93509.76	108684.09	1	93509.46	108703.37	19	93496.12	108706.71
5	93517.27	108683.24	2	93507.82	108692.28	20	93500.23	108706.2
6	93524.59	108722.72	3	93508.5	108692.2	21	93500.03	108704.53
7	93483.79	108727.69	4	93508.27	108690.26	1	93509.46	108703.37
8	93465.93	108729.88	5	93507.52	108690.3	1	93471.38	108721.14
9	93462.63	108729.77	6	93506.69	108684.68	2	93471.12	108718.88
10	93460.19	108728.63	7	93494.91	108686.07	3	93469.59	108719.04
11	93453.29	108719.65	8	93495.54	108692.56	4	93469.37	108716.73
12	93450.17	108710.39	9	93496.34	108692.48	5	93462.56	108717.51
13	93449.41	108705.85	10	93496.57	108694.91	6	93463.31	108724.4
14	93449.41	108705.85	11	93495.78	108694.99	7	93470.01	108723.65
15	93452.9	108705.42	12	93496.18	108699.11	8	93469.8	108721.31
16	93475.91	108665.56	13	93493.59	108699.41	1	93471.38	108721.14
17	93481.35	108615.3	14	93493.51	108698.75			
18	93512.14	108535.64	15	93480.27	108700.44			

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:06:0220501:400/3

1	93612.48	108625.59	20	93475.91	108665.56	14	93493.51	108698.75
2	93573.72	108630.52	21	93481.35	108615.3	15	93480.27	108700.44
3	93565.51	108636.62	22	93512.14	108535.64	16	93481.95	108713.08
4	93566.38	108642.6	23	93566.38	108498.26	17	93495.21	108711.42
5	93528.64	108647.54	24	93595.94	108494.53	18	93496.67	108711.16
6	93528.12	108643.87	1	93612.48	108625.59	19	93496.12	108706.71
7	93518.35	108645.2	1	93509.46	108703.37	20	93500.23	108706.2
8	93513.38	108645.79	2	93507.82	108692.28	21	93500.03	108704.53
9	93517	108681.77	3	93508.5	108692.2	1	93509.46	108703.37
10	93524.59	108722.72	4	93508.27	108690.26	1	93471.38	108721.14
11	93483.79	108727.69	5	93507.52	108690.3	2	93471.12	108718.88
12	93465.93	108729.88	6	93506.69	108684.68	3	93469.59	108719.04
13	93462.63	108729.77	7	93494.91	108686.07	4	93469.37	108716.73
14	93460.19	108728.63	8	93495.54	108692.56	5	93462.56	108717.51
15	93453.29	108719.65	9	93496.34	108692.48	6	93463.31	108724.4
16	93449.41	108705.85	10	93496.57	108694.91	7	93470.01	108723.65
17	93449.41	108705.85	11	93495.78	108694.99	8	93469.8	108721.31
18	93449.41	108705.85	12	93496.18	108699.11	1	93471.38	108721.14
19	93452.9	108705.42	13	93493.59	108699.41			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/4

1	93612.48	108625.59	15	93475.91	108665.56	9	93493.51	108698.75
2	93573.72	108630.52	16	93481.35	108615.3	10	93480.27	108700.44
3	93565.51	108636.62	17	93512.14	108535.64	11	93481.95	108713.08
4	93566.38	108642.6	18	93566.38	108498.26	12	93495.21	108711.42
5	93528.64	108647.54	19	93595.94	108494.53	13	93496.67	108711.16
6	93528.12	108643.87	1	93612.48	108625.59	14	93496.12	108706.71
7	93518.35	108645.2	1	93506.69	108684.68	15	93500.23	108706.2
8	93513.38	108645.79	2	93494.91	108686.07	16	93500.03	108704.53
9	93517	108681.77	3	93495.54	108692.56	17	93509.46	108703.37
10	93524.46	108722.05	4	93496.34	108692.48	18	93507.82	108692.28
11	93517.53	108722.87	5	93496.57	108694.91	19	93508.5	108692.2
12	93472.35	108727.94	6	93495.78	108694.99	20	93508.27	108690.26
13	93469.31	108702.72	7	93496.18	108699.11	21	93507.52	108690.3
14	93453.06	108705.16	8	93493.59	108699.41	1	93506.69	108684.68

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/5

1	93475.12	108666.92	8	93464.28	108717.31	15	93460.19	108728.63
2	93472.64	108678.87	9	93462.56	108717.51	16	93453.29	108719.65
3	93472.3	108680.09	10	93463.31	108724.4	17	93450.17	108710.39
4	93471.86	108681.43	11	93466.04	108724.09	18	93449.41	108705.85
5	93471.41	108682.65	12	93466.81	108729.77	19	93452.9	108705.42
6	93460.96	108706.89	13	93465.93	108729.88	1	93475.12	108666.92
7	93461.4	108709.89	14	93462.63	108729.77			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/6

1	93477.9	108647.15	4	93478.2	108651.74	7	93476.46	108660.51
2	93478.08	108648.4	5	93477.97	108653.4	1	93477.9	108647.15
3	93478.2	108650.07	6	93477.75	108654.29			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/7

1	93501.3	108563.69	3	93478.74	108639.45	1	93501.3	108563.69
2	93484.64	108616.27	4	93481.35	108615.3			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/8

1	93524.59	108722.72	9	93452.9	108705.42	2	93470.01	108723.65
2	93483.79	108727.69	10	93453.06	108705.16	3	93469.8	108721.31
3	93465.93	108729.88	11	93469.31	108702.72	4	93471.38	108721.14
4	93462.63	108729.77	12	93472.35	108727.94	5	93471.12	108718.88
5	93460.19	108728.63	13	93517.53	108722.87	6	93469.59	108719.04
6	93453.29	108719.65	14	93524.46	108722.05	7	93469.37	108716.73
7	93450.17	108710.39	1	93524.59	108722.72	8	93462.56	108717.51
8	93449.41	108705.85	1	93463.31	108724.4	1	93463.31	108724.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/9

1	93553.49	108561.24	16	93514.8	108679.79	31	93485.58	108678.54
2	93588.87	108556.02	17	93506.13	108680.05	32	93486.24	108677.82
3	93603.42	108553.84	18	93506.69	108684.68	33	93486.99	108677.62
4	93603.79	108556.81	19	93494.91	108686.07	34	93511.35	108676.84
5	93589.32	108558.98	20	93494.31	108680.4	35	93512.42	108676.18
6	93553.93	108564.21	21	93487.77	108680.6	36	93513.03	108675.48
7	93531.17	108567.84	22	93476.51	108695.97	37	93513.27	108674.66
8	93517.38	108571.27	23	93476.17	108718.85	38	93510.4	108646.16
9	93512.17	108584.97	24	93476.07	108719.76	39	93507.46	108628.57
10	93509.64	108613.74	25	93475.85	108720.25	40	93506.3	108613.8
11	93510.8	108628.31	26	93475.36	108720.64	41	93509.21	108584.29
12	93513.38	108645.79	27	93471.38	108721.14	42	93515.13	108568.74
13	93516.54	108677.64	28	93471.12	108718.88	43	93530.57	108564.9
14	93516.26	108678.56	29	93473.05	108718.64	1	93553.49	108561.24
15	93515.56	108679.38	30	93473.52	108694.97			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:06:0220501:400/10

1	93612.48	108625.59	5	93528.64	108647.54	9	93517	108681.77
2	93573.72	108630.52	6	93528.12	108643.87	10	93524.59	108722.72
3	93565.51	108636.62	7	93518.35	108645.2	11	93483.79	108727.69
4	93566.38	108642.6	8	93513.38	108645.79	12	93465.93	108729.88

13	93462.63	108729.77	4	93496.34	108692.48	19	93508.5	108692.2
14	93460.19	108728.63	5	93496.57	108694.91	20	93508.27	108690.26
15	93453.29	108719.65	6	93495.78	108694.99	21	93507.52	108690.3
16	93450.17	108710.39	7	93496.18	108699.11	1	93506.69	108684.68
17	93449.41	108705.85	8	93493.59	108699.41	1	93463.31	108724.4
18	93452.9	108705.42	9	93493.51	108698.75	2	93470.01	108723.65
19	93475.91	108665.56	10	93480.27	108700.44	3	93469.8	108721.31
20	93481.35	108615.3	11	93481.95	108713.08	4	93471.38	108721.14
21	93512.14	108535.64	12	93495.21	108711.42	5	93471.12	108718.88
22	93566.38	108498.26	13	93496.67	108711.16	6	93469.59	108719.04
23	93595.94	108494.53	14	93496.12	108706.71	7	93469.37	108716.73
1	93612.48	108625.59	15	93500.23	108706.2	8	93462.56	108717.51
1	93506.69	108684.68	16	93500.03	108704.53	1	93463.31	108724.4
2	93494.91	108686.07	17	93509.46	108703.37			
3	93495.54	108692.56	18	93507.82	108692.28			

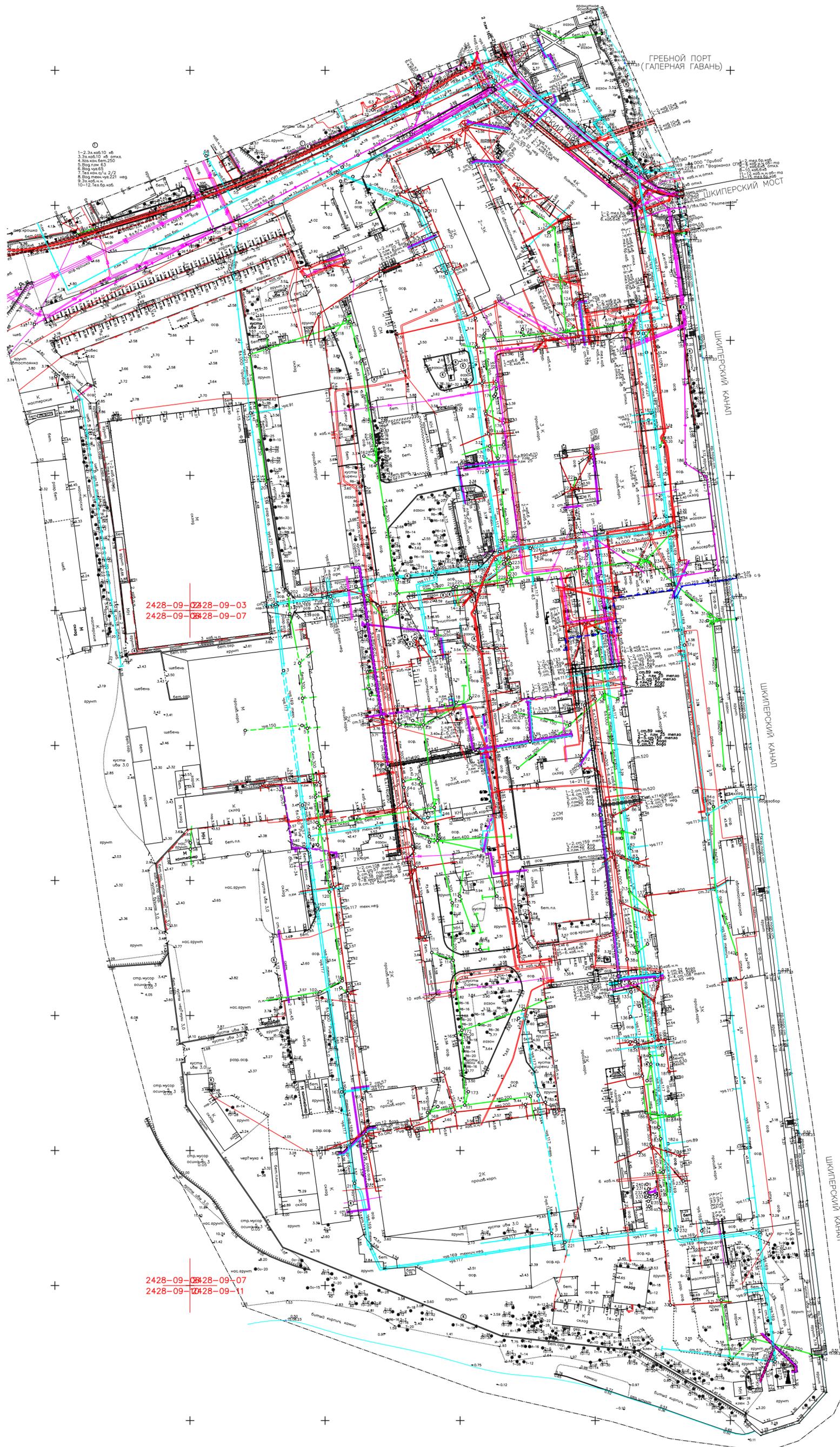
Участки 78:06:0220501:400

**Земельный участок 78:06:0220501:400**  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальн...  
Для размещения промышленных объектов  
План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:06:0220501:400
Кадастровый квартал:	78:06:0220501
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток
Площадь уточненная:	18 100 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения промышленных объектов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	46 334 823,5 руб.



Map navigation controls: Home, Measure, Location, Zoom in (+), Zoom out (-), Full screen, and a compass icon.



2428-09-02 28-09-03  
 2428-09-08 28-09-07

2428-09-08 28-09-07  
 2428-09-10 28-09-11

Предусмотреть охраняемые зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019 г. №1080  
 \* Об охраняемых зонах пунктов государственной геодезической сети государственной нивелирной сети и государственной абраметрической сети

- Примечания
1. Топографическая съемка выполнена ООО "Приоритет" по состоянию на 2023 г.
  2. Положение сооружений на чертежах базисов на полноразмерных планах нанесено по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. В чертеже приложения составлена экспликация полевых пунктов.
  4. Полном и местоположение полевых сооружений согласовано с эксплуатирующими службами и собственниками.

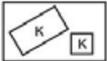
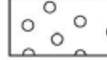
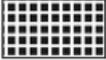
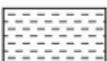
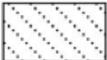
	<b>ООО "Приоритет"</b> ИНН 7801623667, КПП 780701001, ОГРН 1147847067543 190088, Санкт-Петербург, ул. Басовская, д. 3, лит. А, оф. 326 Т: (812) 708-00-11 (312) 55-33-89-7 priority-geo@mail.ru	
	Ассоциация СРО НПТИИ ГЕОБЕЛТИТ: 9 в. оос. рекедр. вышнее СРО-И-038-25122012	Изготовлено - 2 экз. Листов в одном экз. - 1 Лист - 1
Заказчик - Топографический филиал ООО "ПНК-УК"	Договор № 14/2023-ИГД от 01.08.2023 г.	Масштаб: 1:500
Объект: "Топографическая съемка для подготовки документации для проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский приток, д. 14"	на декабрь 2023 г.	Составлен в: Плановый отдел на: 14.12.2023 г. Проверен: [подпись] Ген. директор: [подпись] Корректор: [подпись]
Составлен в: Плановый отдел на: 14.12.2023 г. Проверен: [подпись] Ген. директор: [подпись] Корректор: [подпись]	на декабрь 2023 г.	Составлен в: Плановый отдел на: 14.12.2023 г. Проверен: [подпись] Ген. директор: [подпись] Корректор: [подпись]

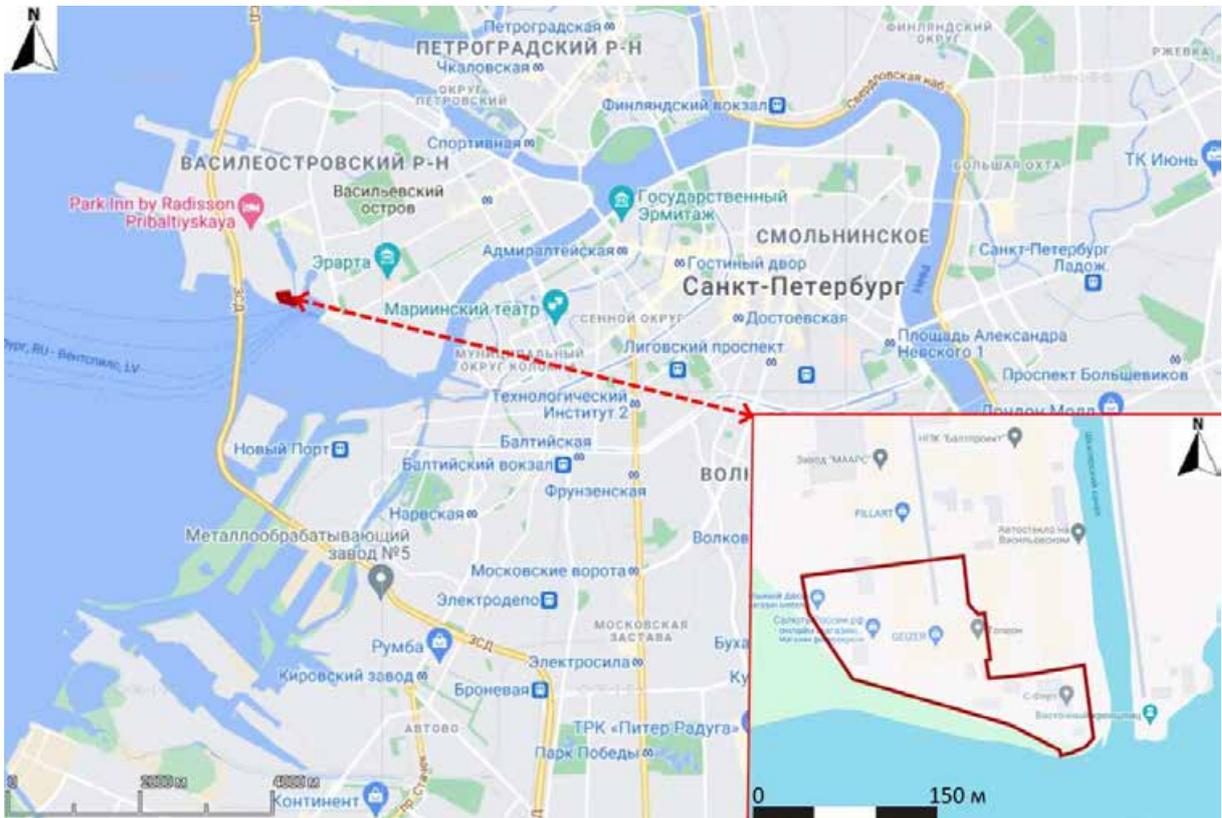
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14*

**Альбом иллюстраций**

## Условные обозначения к чертежам

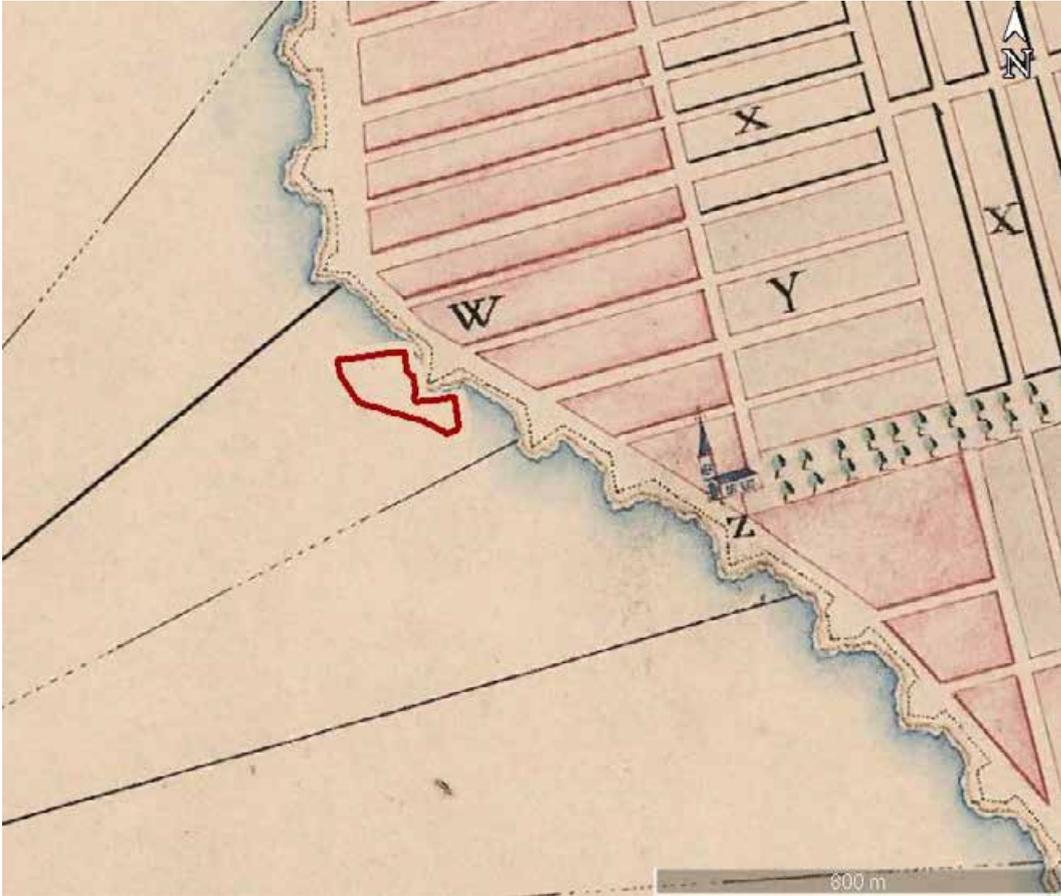
	- дерн и поддерновый слой		- кирпичный бой
	- асфальт		- отдельные кирпичи
	- щебень в сером песке/грунте		- 1-бревно, 2 - доска, бревно в профиле
	- садовая почва (плотная гумусированная темно-серая супесь)		- известняковая плита
	- светлый песок		- строительный известковый раствор
	- темная мешаная супесь со строительным и бытовым мусором		- булыжник
	- слои угля и шлака		- темная углистая супесь (шурф 1) прослойка желтого суглинка (шурф 2)
	- голубая глина		- материк
	- серый мешаный суглинок		- высотные отметки (в метрах по Балтийской системе высот)
	- мешаная серая супесь с крупным строительным и техногенным мусором		- индивидуальная находка
			- проба раствора



Ил. 1. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Место проведения работ на карте Санкт-Петербурга (Google).



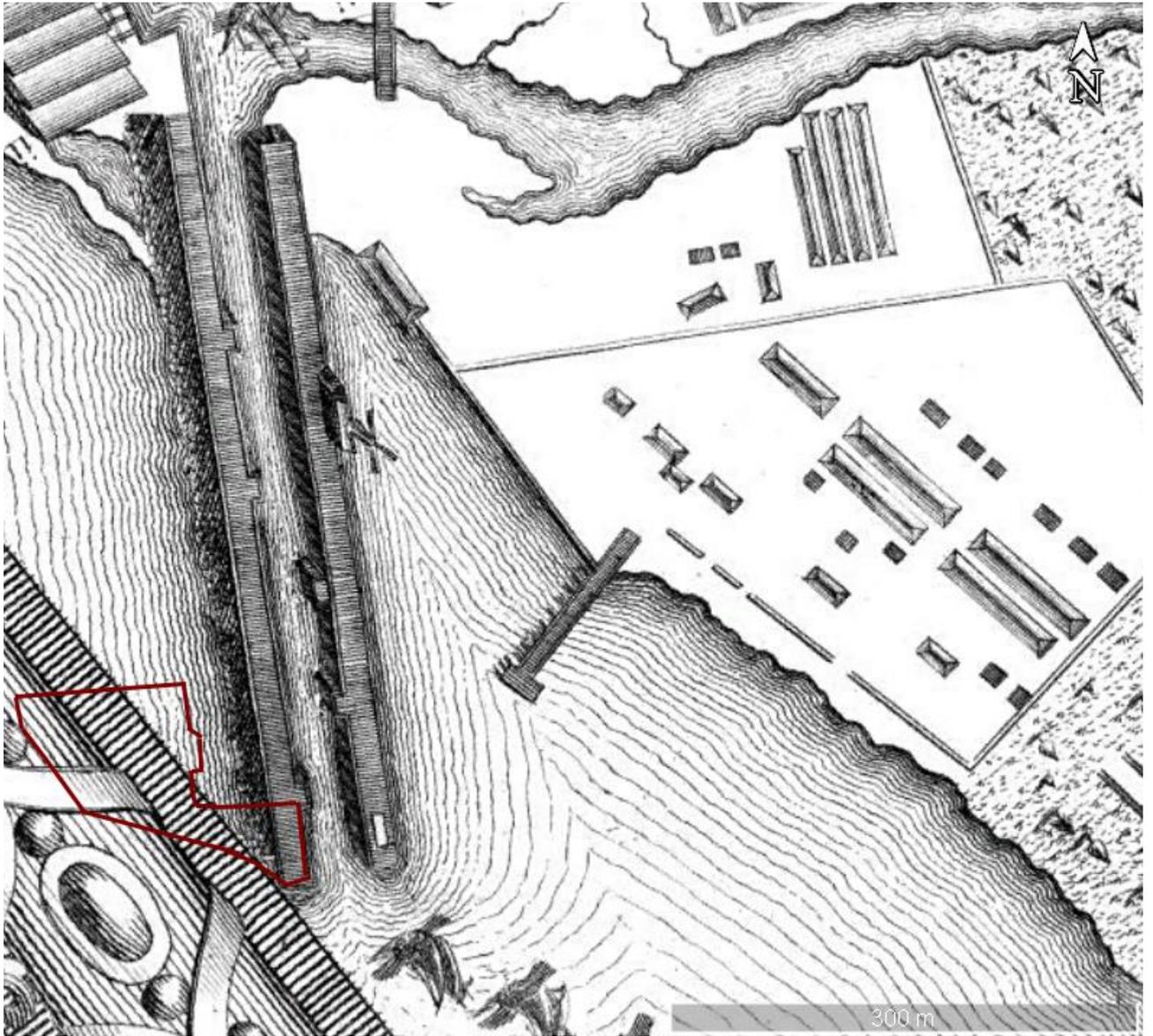
Ил. 2. План местности занимаемой ныне Санкт-Петербургом до завоевания её Петром I. 1698 г. Карта не имеет масштаба.



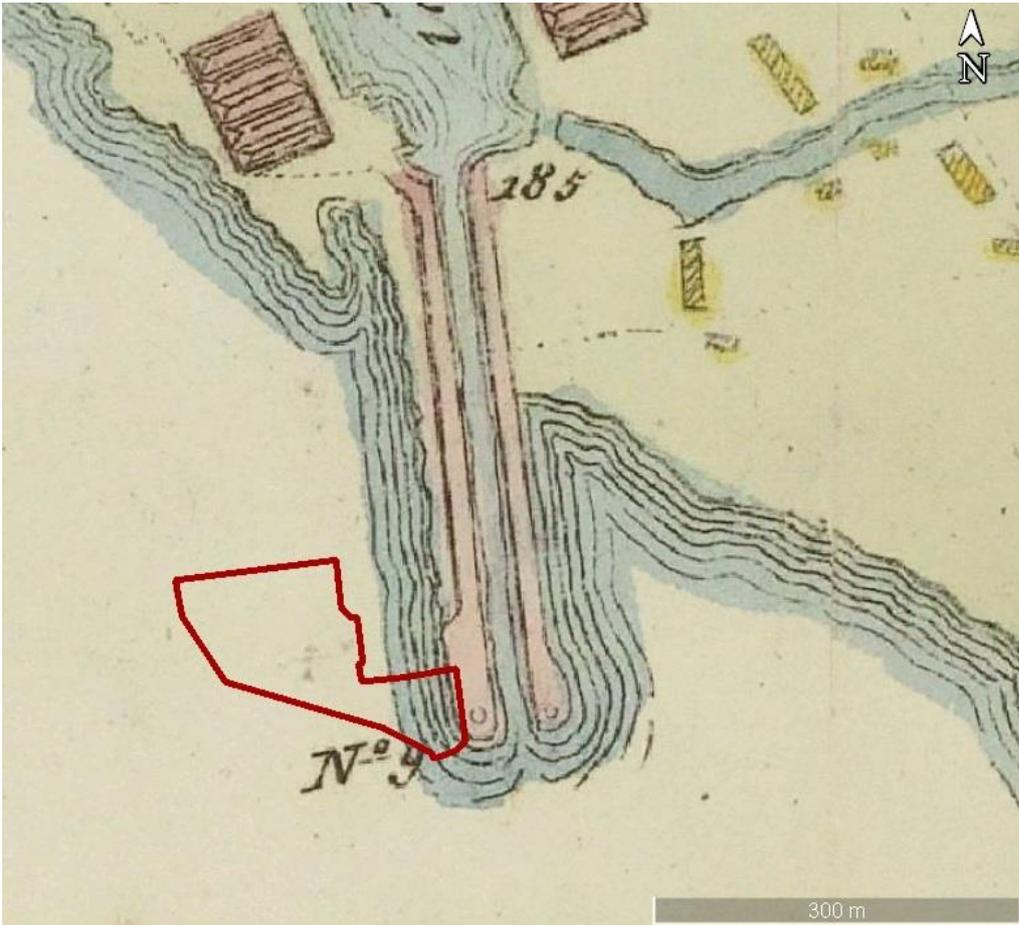
Ил. 3. Карта Санкт-Петербурга и прилегающих островов 1725 г. Питер Якоб фон Вильстер.



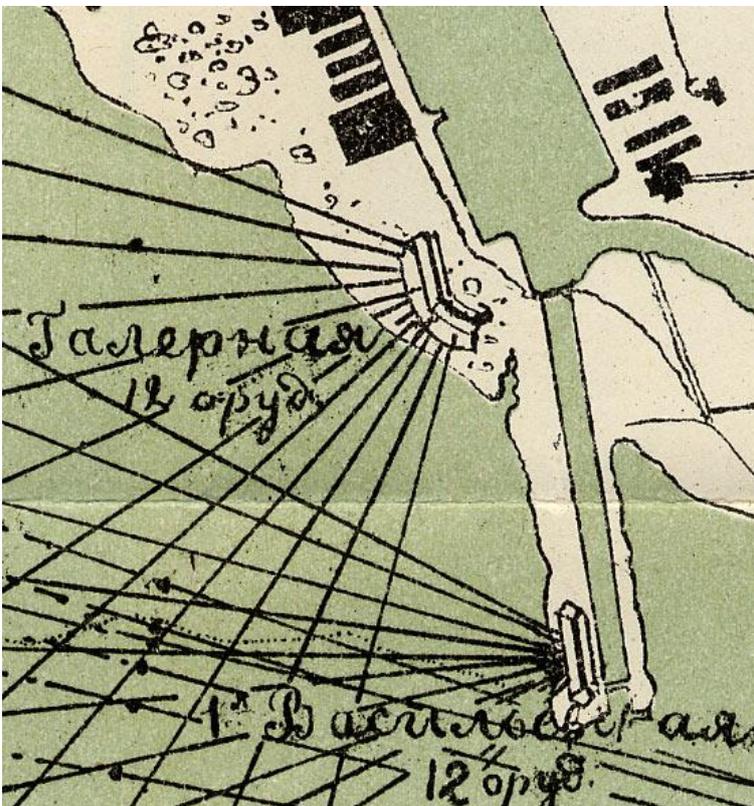
Ил. 4. План Петербурга 1736 года. "Plan von St. Petersburg".



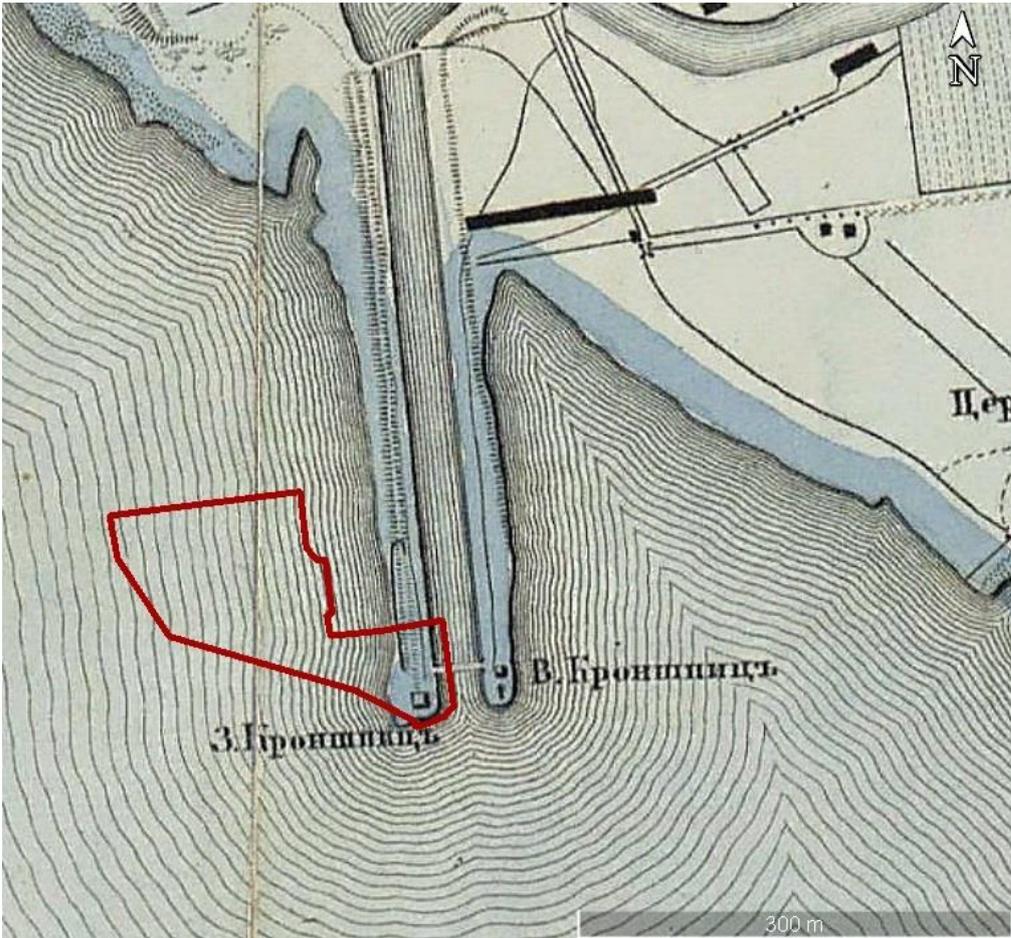
Ил. 5. Академический план Петербурга Трускотта. 1753 г.



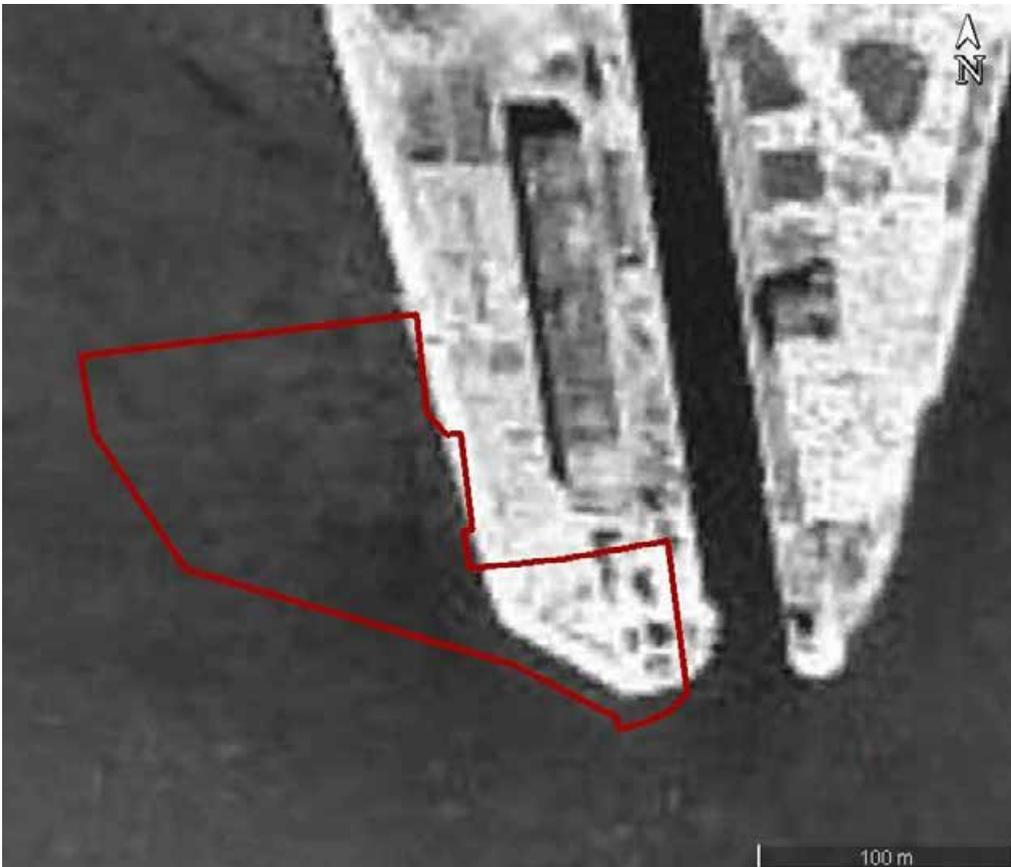
Ил. 6. План столичного города Санкт-Петербурга 1817 г.



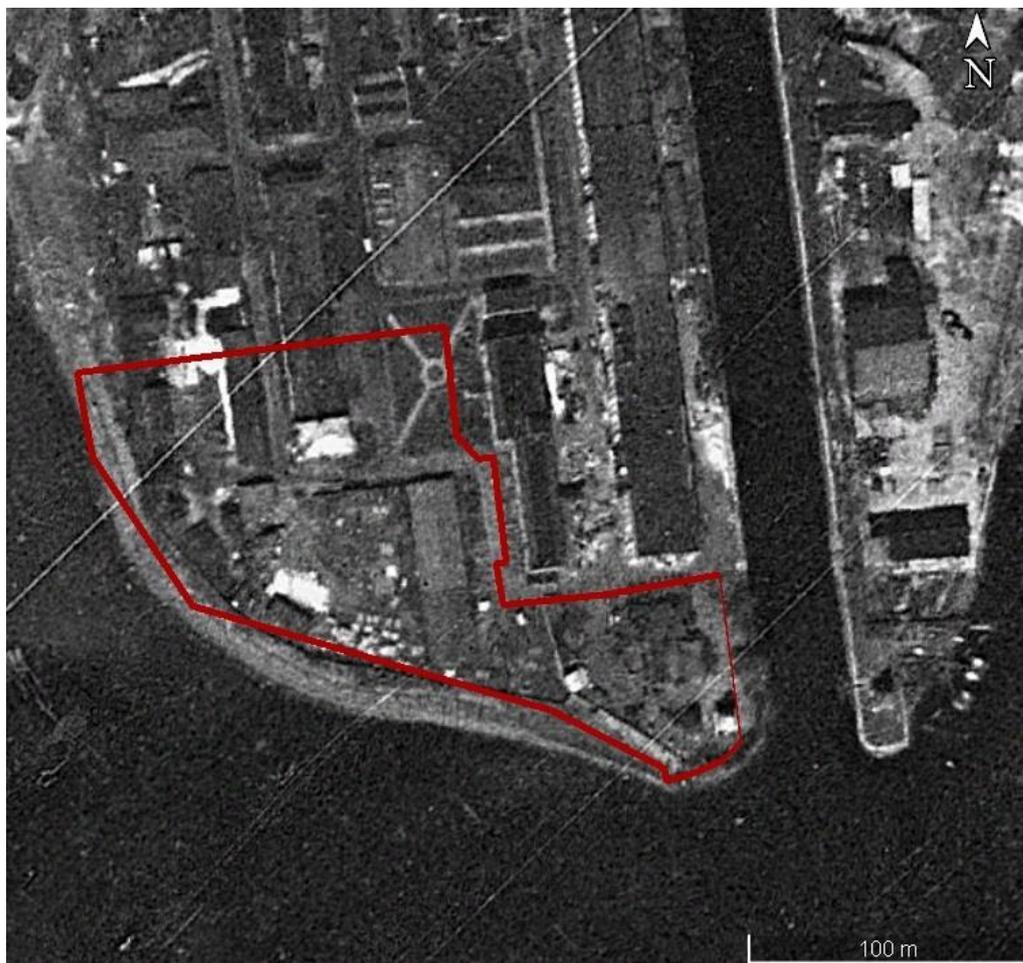
Ил. 7. Фрагмент Плана Санкт-Петербурга с указанием мест дислокации артиллерии в 1854-1856 гг.



Ил. 8. План столичного города С.Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Исправлен по 1865 г.



Ил. 9. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1941-1942 гг.



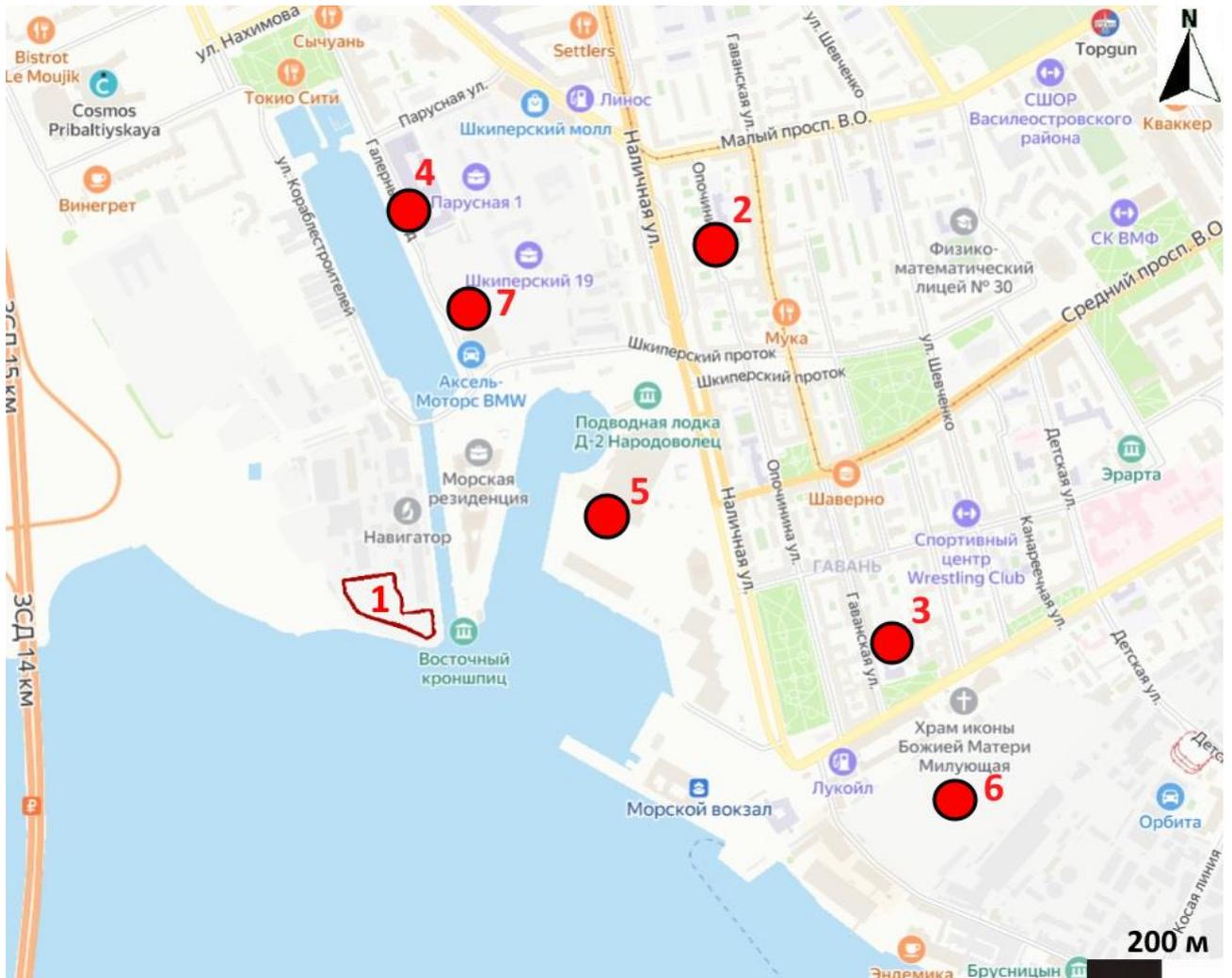
Ил. 10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.



Ил. 11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года.



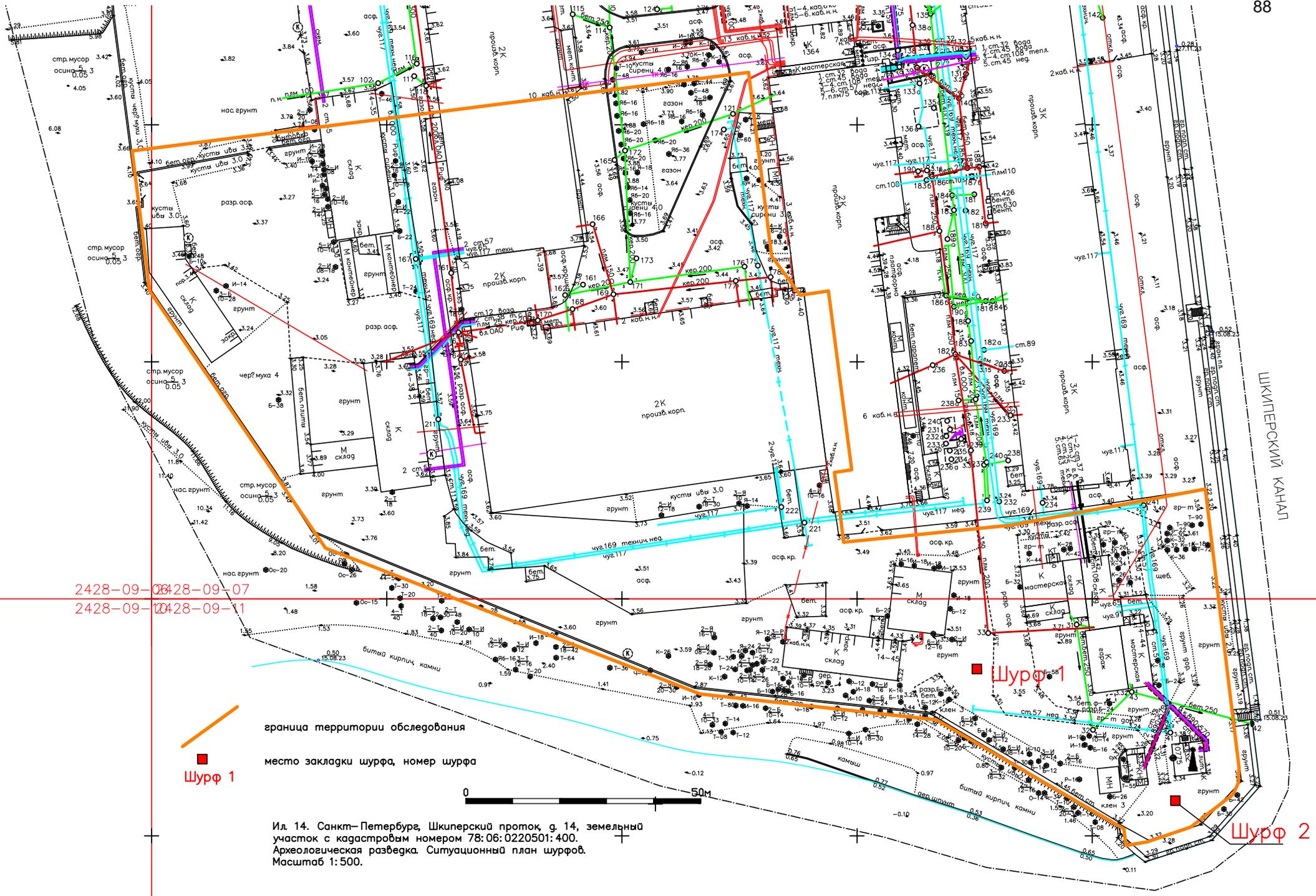
Ил. 12. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года.



Ил. 13. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14.

Сводный план-схема предыдущих археологических исследований ближайшей округи:

- 1 – 2024 г., исследуемый участок, рук. С.Е. Шуньгина;
- 2 – 2018 г., рук. К.Э. Герман, археологическая разведка по адресу: ул. Гаванская, 26, ул. Гаванская, 2, ул. Наличная, 23, ул. Наличная, 25;
- 3 – 2019 г., рук. Е.Л. Кириллов, археологическая разведка по адресу: Васильевский остров, ул. Гаванская, 5, лит. А;
- 4 – 2020 г., рук. В.А. Лапшин, археологическая разведка по адресу: Шкиперский проток, 12, литера А;
- 5 – 2021 г., рук. Е.С. Зубкова, археологическая разведка по адресу: Большой пр. В.О., 103;
- 6 – 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: Кожевенная линия, 39, к. 5;
- 7 – 2023 г., рук. Н.Ф. Соловьева, археологическая разведка по адресу: Шкиперский проток, 19, литера А.



2428-09-08 28-09-07

2428-09-10 28-09-11

- граница территории обследования
- место закладки шурфа, номер шурфа
- Шурф 1



Ил. 14. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 14, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220501:400. Археологическая разведка. Ситуационный план шурфов. Масштаб 1:500.

ШКИПЕРСКИЙ КАНАЛ

Шурф 2



Ил. 15. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Археологическая разведка. Место проведения работ на спутниковой карте Google. Дата съемки 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Обозначены точки фотофиксации.



Ил. 16. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Археологическая разведка. Место проведения работ на спутниковой карте Google. Дата съемки 2022 г. Участок обследования обозначен красным цветом. Обозначены места закладки разведочных шурфов.



Ил. 17. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 1. Вид на обследуемый участок с Ю.



Ил. 18. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 2. Вид на обследуемый участок с З.



Ил. 19. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 3. Вид на обследуемый участок с 3.



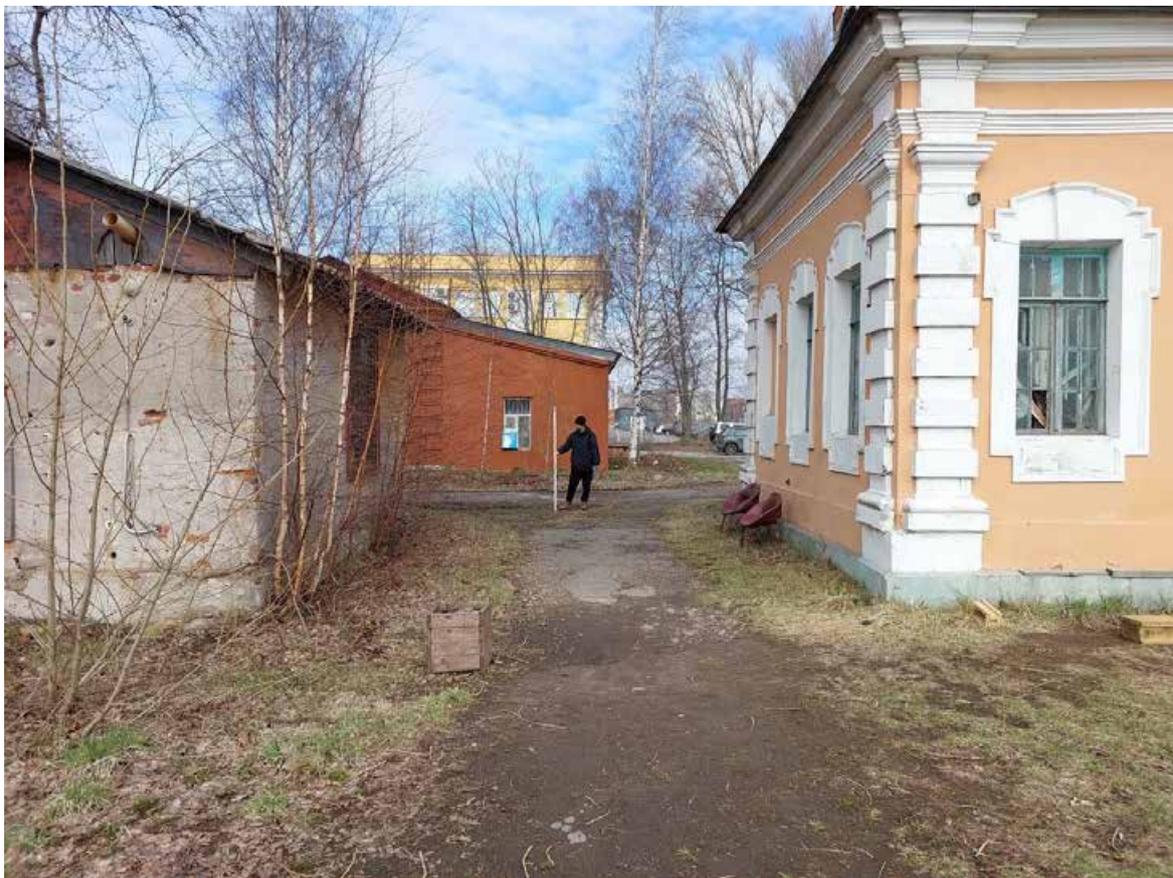
Ил. 20. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 4. Вид на обследуемый участок с С.



Ил. 21. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 5. Вид на обследуемый участок с З.



Ил. 22. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 6. Вид на обследуемый участок с СВ.



Ил. 23. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 7. Вид на обследуемый участок с Ю.



Ил. 24. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 8. Вид на обследуемый участок с СЗ.



Ил. 25. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 9. Вид на обследуемый участок с ЮЗ.



Ил. 26. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 10. Вид на обследуемый участок с В.



Ил. 27. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 11. Вид на обследуемый участок с В.



Ил. 28. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 12. Вид на обследуемый участок с СЗ.



Ил. 29. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 13. Вид на обследуемый участок с 3.



Ил. 30. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 14. Вид на обследуемый участок с В.



Ил. 31. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 15. Вид на обследуемый участок с СВ.



Ил. 32. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 16. Вид на обследуемый участок с В.



Ил. 33. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 17. Вид на обследуемый участок с В.



Ил. 34. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 18. Вид на обследуемый участок с Ю.



Ил. 35. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 19. Вид на обследуемый участок с СЗ.



Ил. 36. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 20. Вид на обследуемый участок с ЮВ.



Ил. 37. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 21. Вид на обследуемый участок с ЮЗ.



Ил. 38. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 22. Вид на обследуемый участок с ЮЗ.



Ил. 39. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Точка Ф 23. Вид на обследуемый участок с С.



Ил. 40. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Вид до начала работ с Ю.



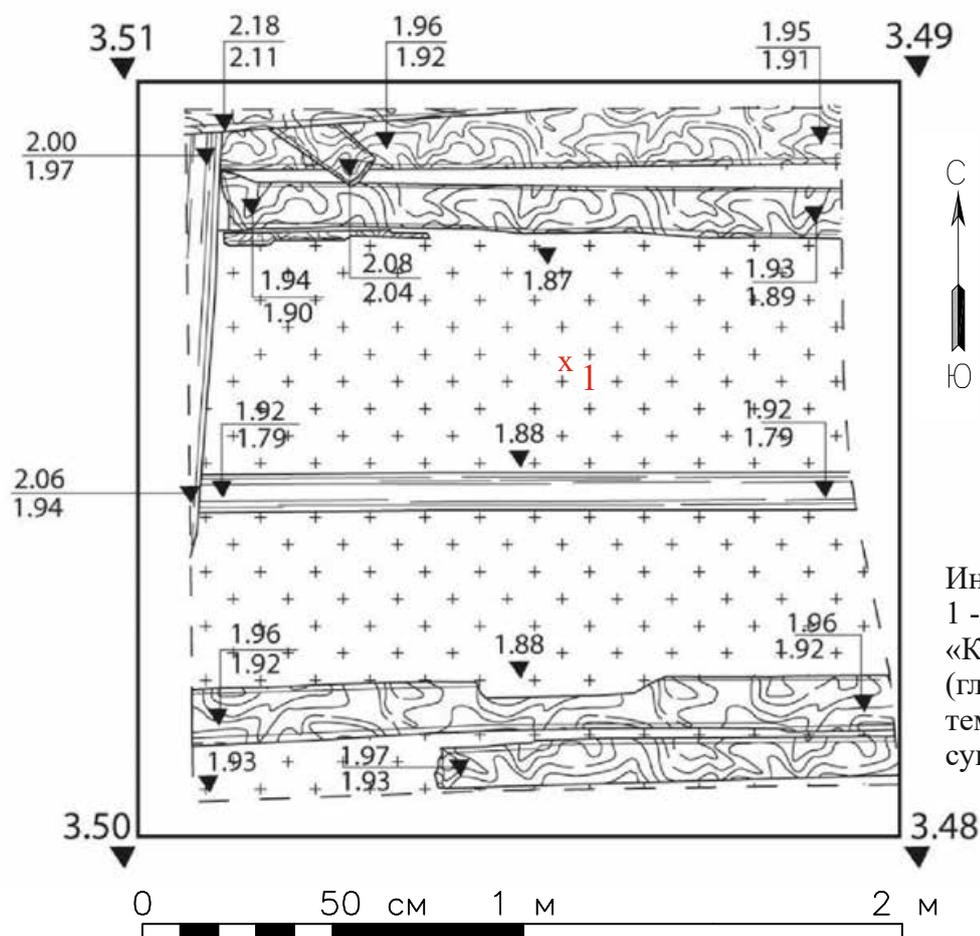
Ил. 41. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Рабочий момент, разбор слоя подсыпок строительного мусора. Вид с В.



Ил. 42. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1 по окончании работ. Зачистка по уровню деревянной конструкции в слое серого суглинка. Вид с Ю.



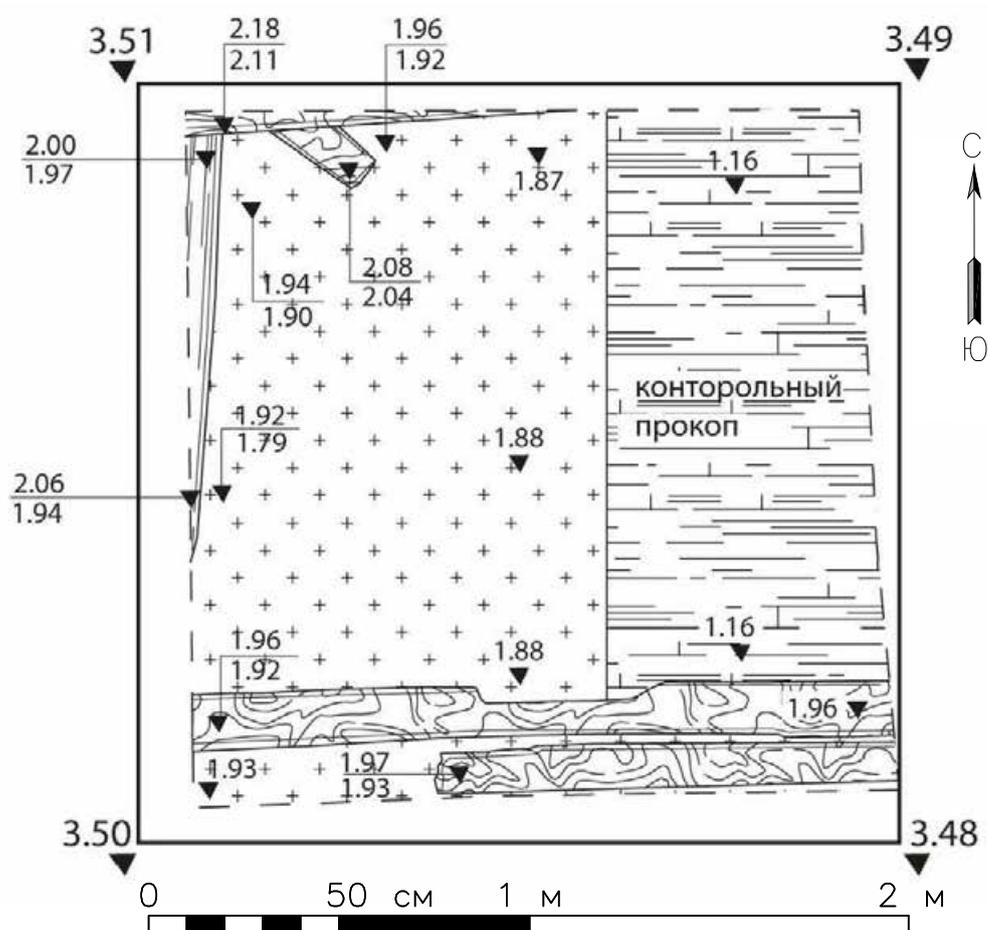
Ил. 43. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1 по окончании работ. Зачистка по уровню деревянной конструкции в слое серого суглинка. Вид с Ю.



Ил. 44. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. План по уровню деревянной конструкции в слое серого суглинка. М: 1:20



Ил. 45. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Западный профиль с контрольным прокопом материка. Вид с В.



Ил. 46. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. План по уровню деревянной конструкции в слое серого суглинка с контрольным прокопом. М: 1:20



Ил. 47. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.



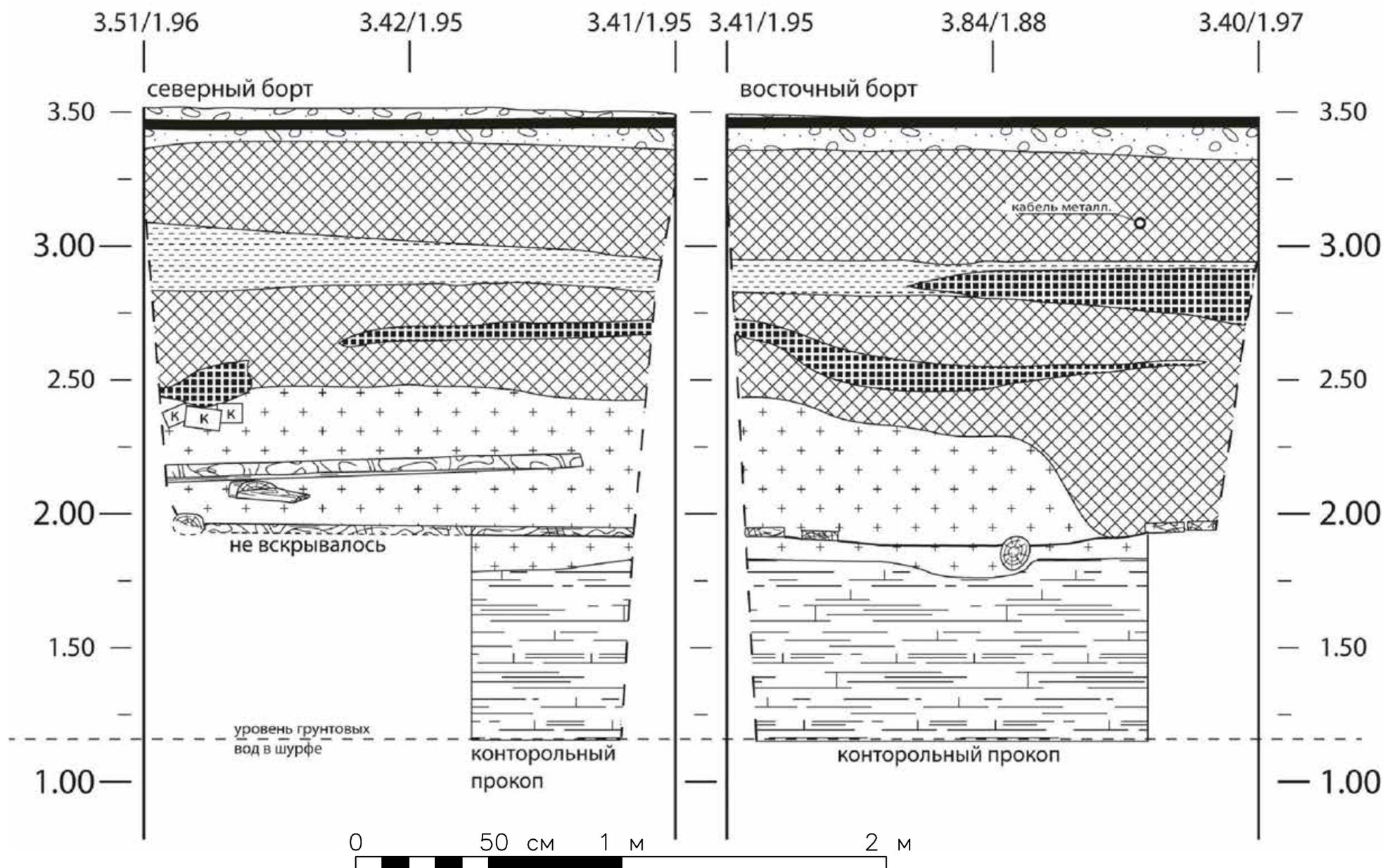
Ил. 48. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.



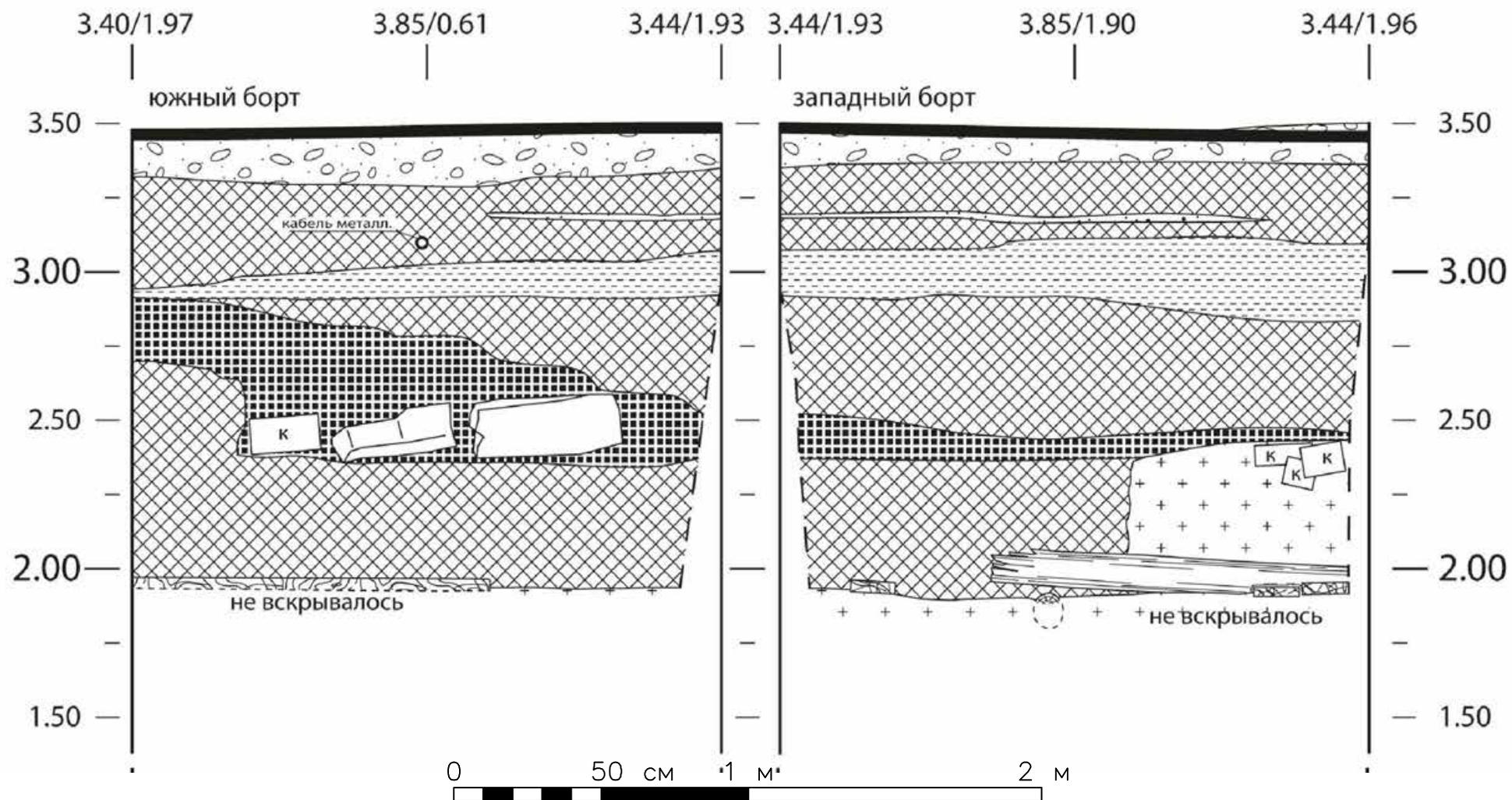
Ил. 49. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



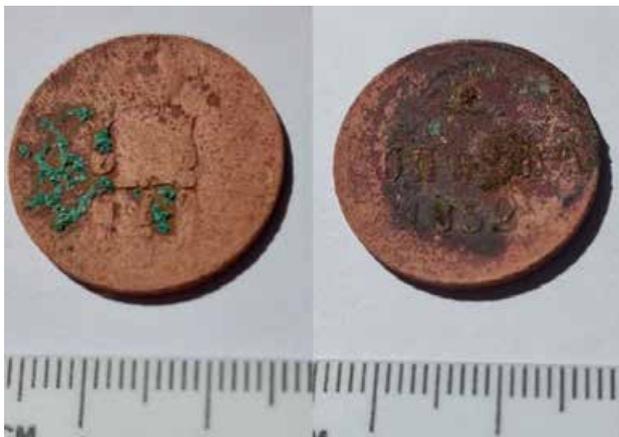
Ил. 50. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Стратиграфия. Западный профиль. Вид с В.



Ил. 51. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Стратиграфия. Северный и восточный профили. М: 1:20



Ил. 52. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Стратиграфия. Южный и западный профили. М: 1:20



Ил. 53. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Индивидуальная находка: монета «КОПЕЙКА» 1852 года (гл. 3,03 м БС, из слоя темно-серой мешаной супеси, № 1 по описи).



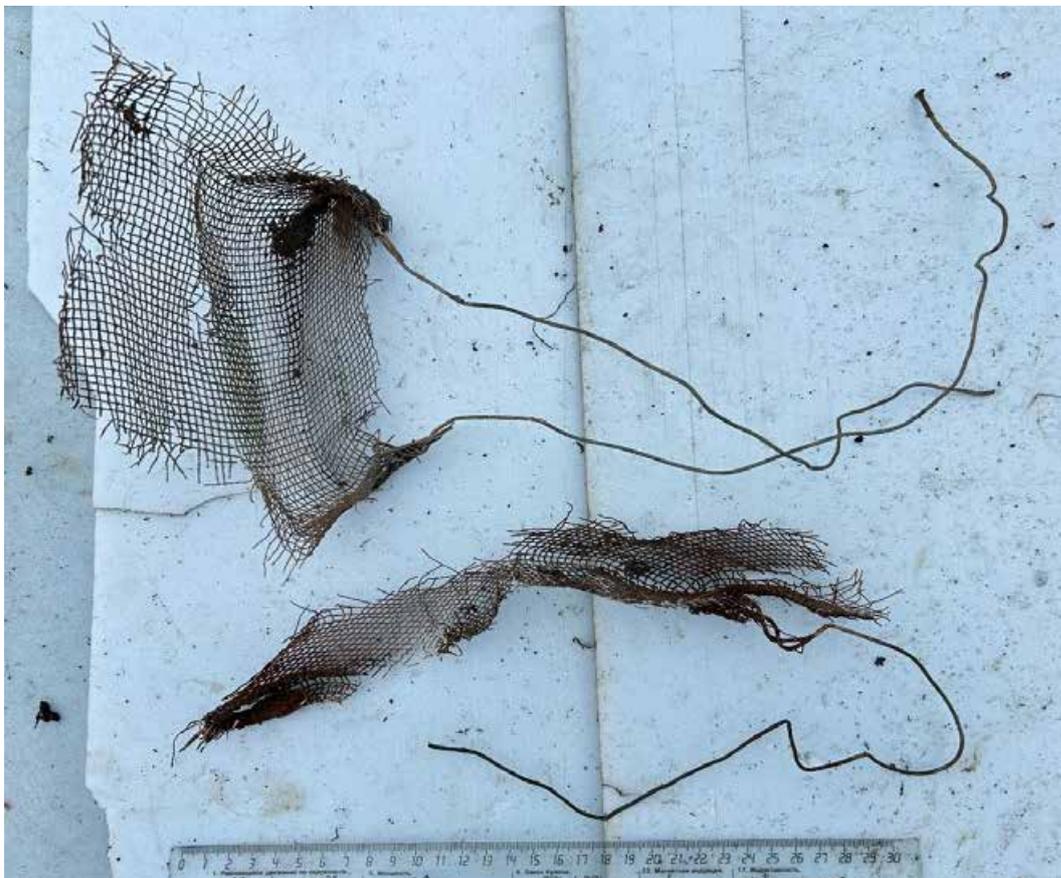
Ил. 54. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Подсыпки строительного мусора. Массовые находки. Предметы из керамики, фаянса и стекла.



Ил. 55. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Подсыпки строительного мусора. Массовые находки. Железные предметы.



Ил. 56. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Подсыпки строительного мусора. Кирпичи с клеймами.



Ил. 57. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1. Слой голубой глины. Находки. Изделия из медной сетки, фрагменты.



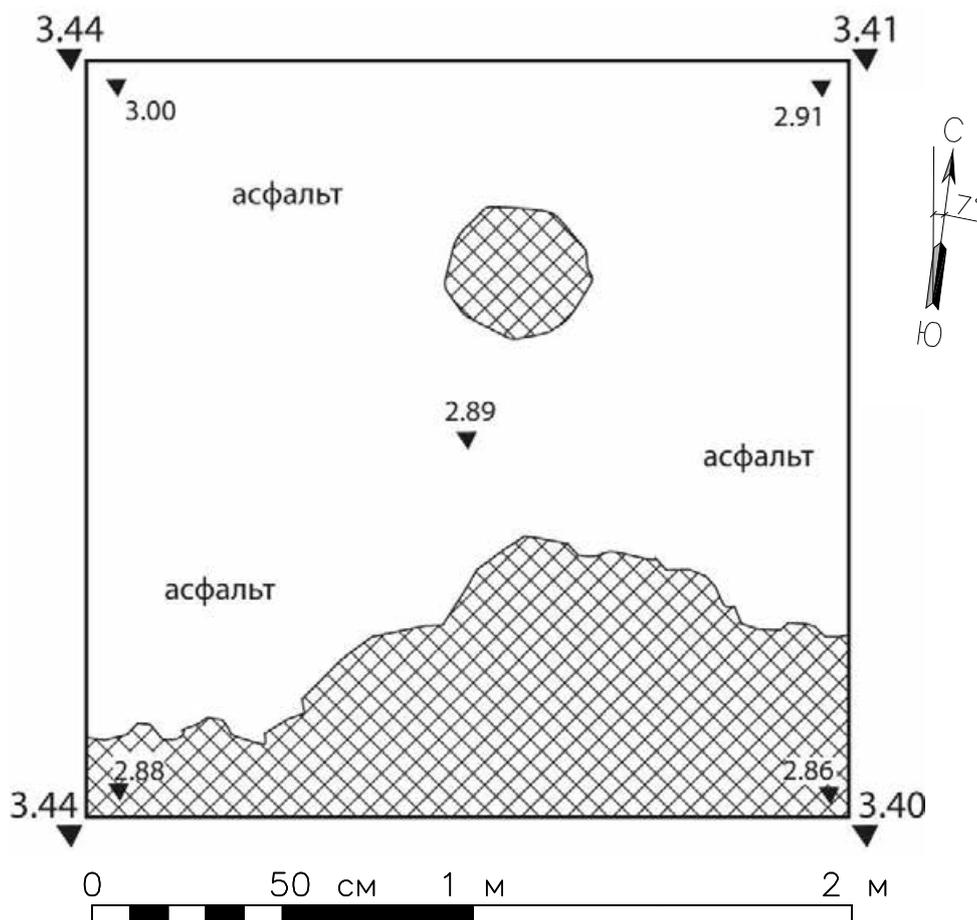
Ил. 58. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 1 после окончания работ и рекультивации. Вид с Ю.



Ил. 59. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Вид до начала работ с Ю.



Ил. 60. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Зачистка по уровню асфальтового покрытия. Вид с Ю.



Ил. 61. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. План по уровню асфальтового покрытия. М: 1:20



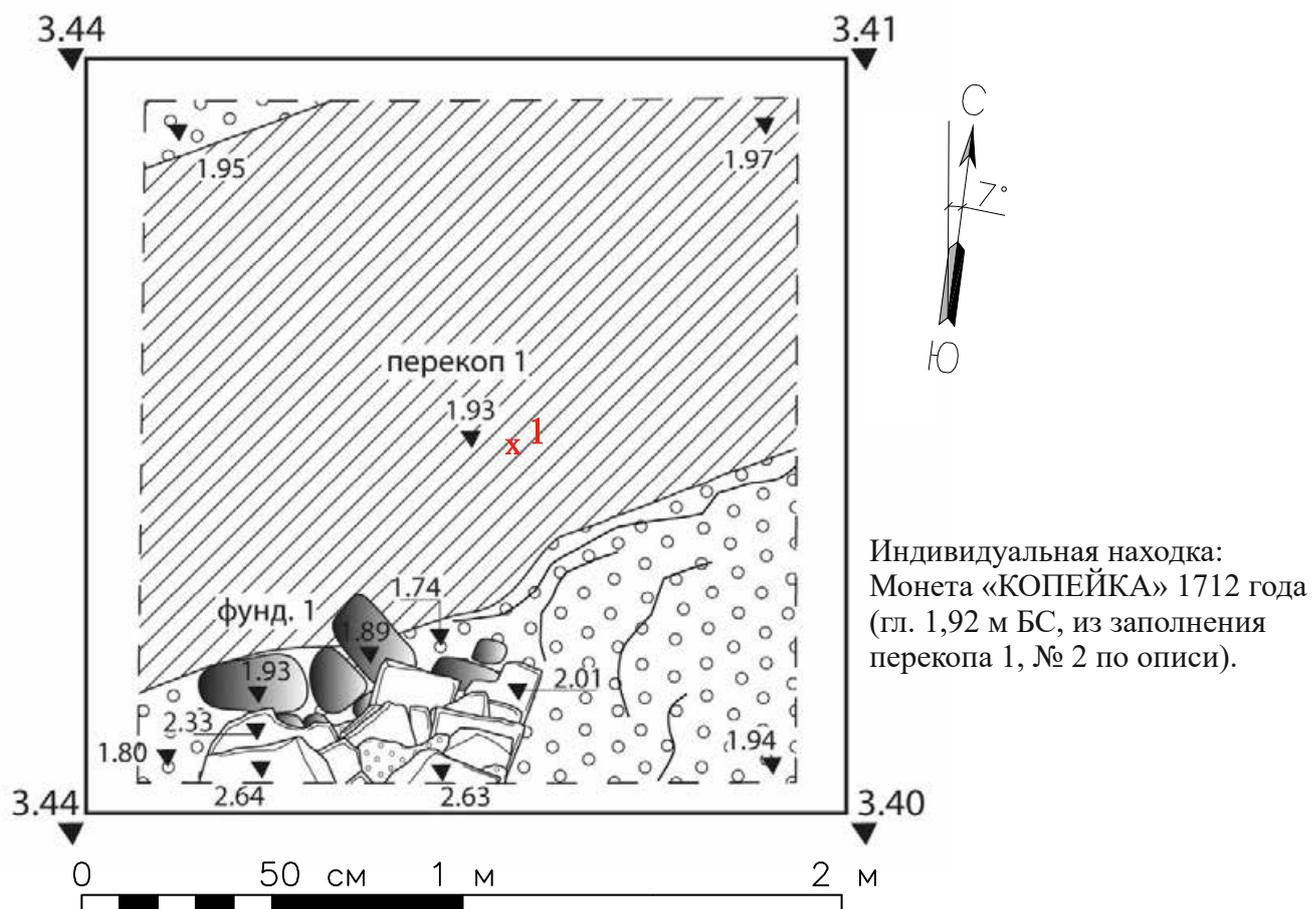
Ил. 62. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Рабочий момент разбор а слоя известкового раствора. Вид с С.



Ил. 63. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Зачистка по уровню основания фундамента 1. Вид с Ю, сверху.



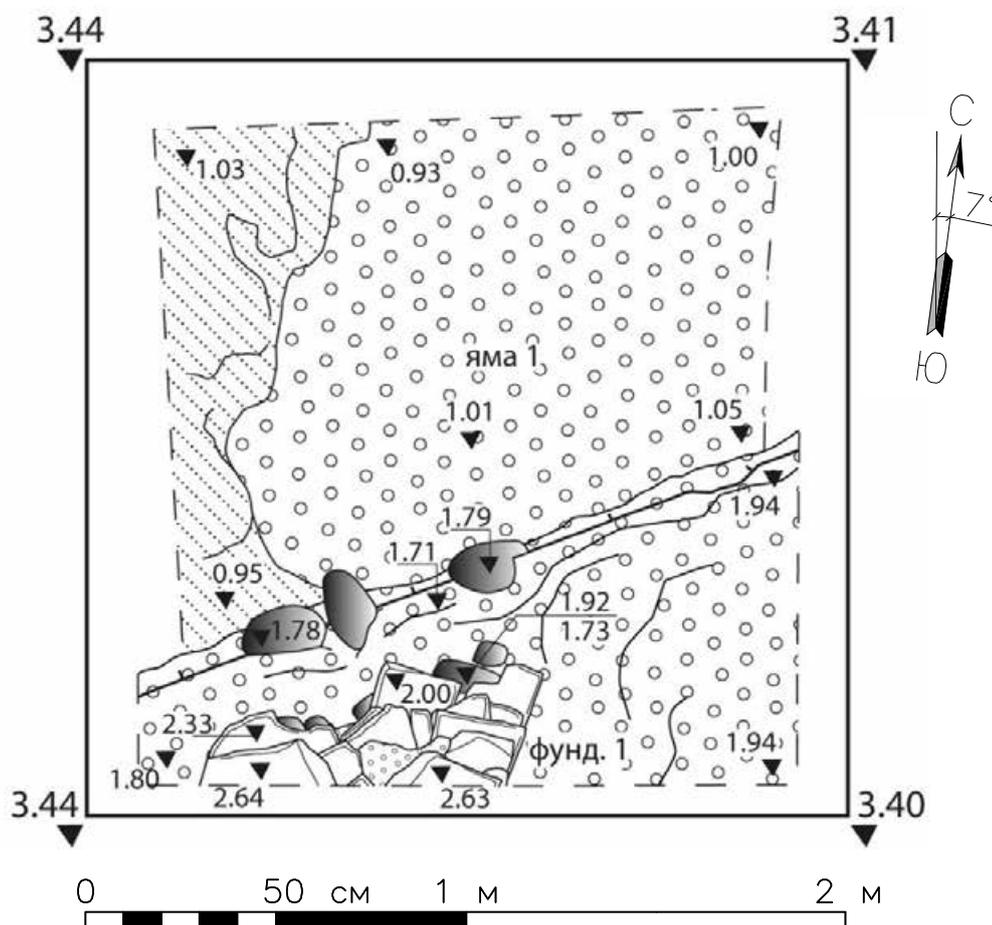
Ил. 64. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Фундамент 1. Вид с СВ.



Ил. 65. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. План по уровню основания фундамента 1. М: 1:20



Ил. 66. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2.  
Зачистка по уровню материка на дне траншеи (перекопа 1). Вид с Ю, сверху.



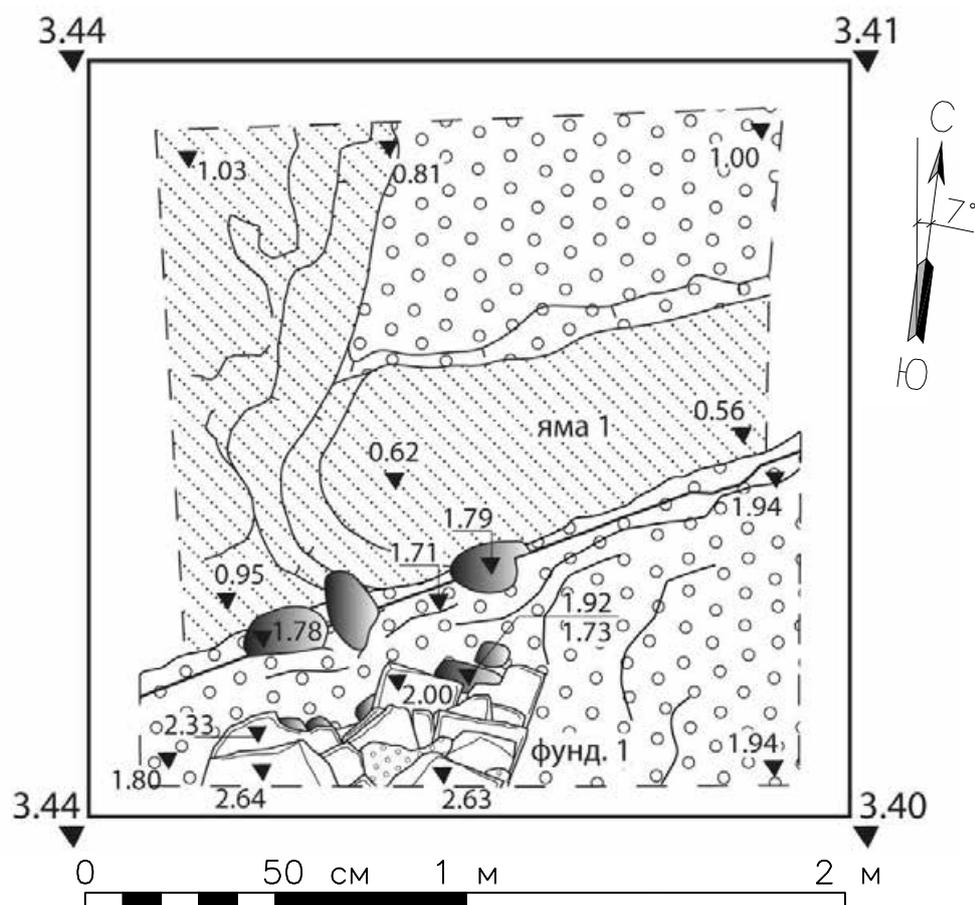
Ил. 67. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. План по уровню материка на дне траншеи (перекоса 1). М: 1:20



Ил. 68. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Зачистка по уровню материка на дне траншеи (перекоса 1) и частично выбранной ямы 1. Вид с Ю, сверху.



Ил. 69. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Зачистка по уровню материка на дне траншеи (перекопа 1) и частично выбранной ямы 1. Общий вид с Ю.



Ил. 70. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. План по уровню материка на дне траншеи (перекопа 1) и частично выбранной ямы 1. М: 1:20



Ил. 71. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Северный профиль. Вид с Ю.



Ил. 72. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Восточный профиль. Вид с З.



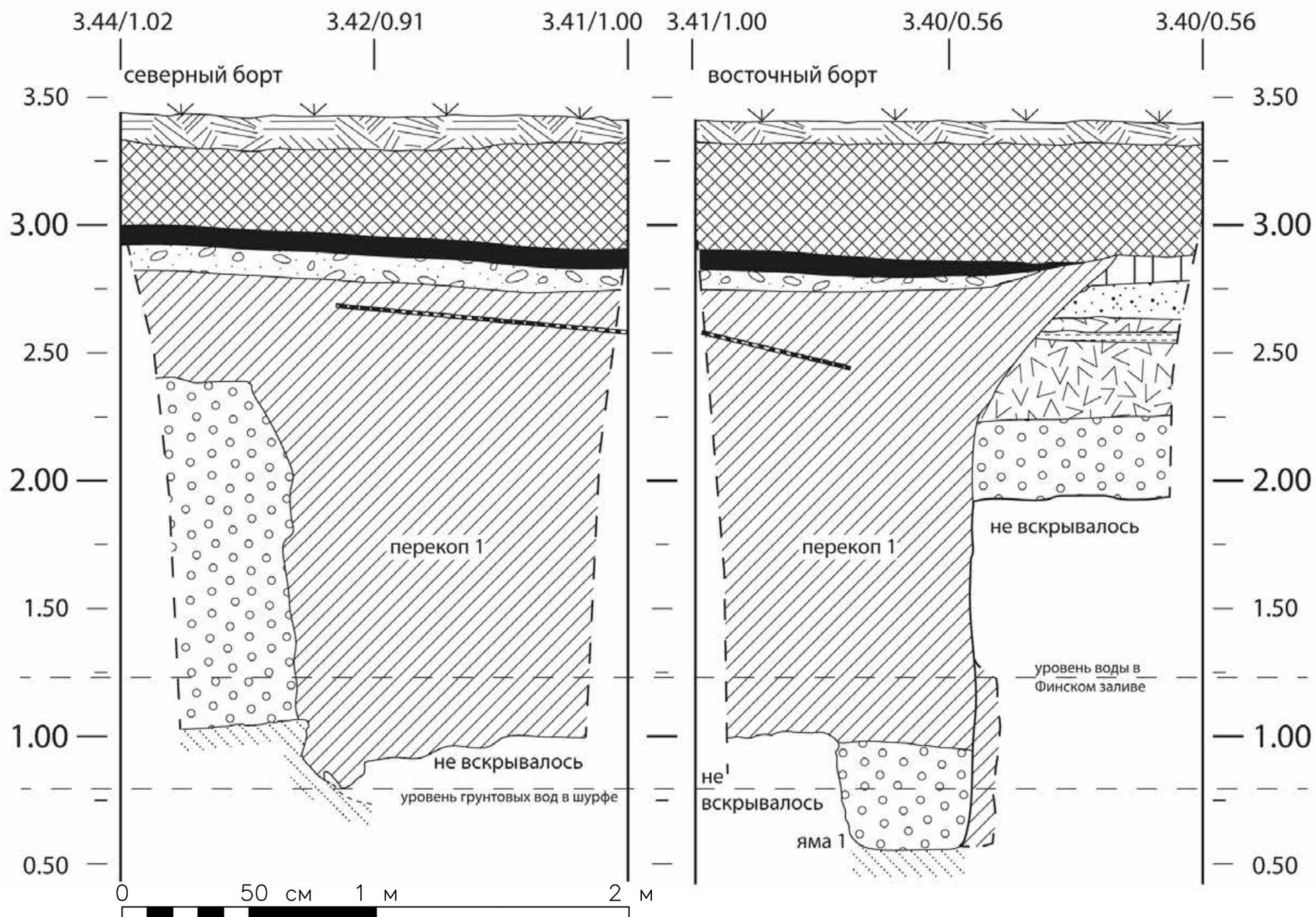
Ил. 73. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Южный профиль. Вид с С.



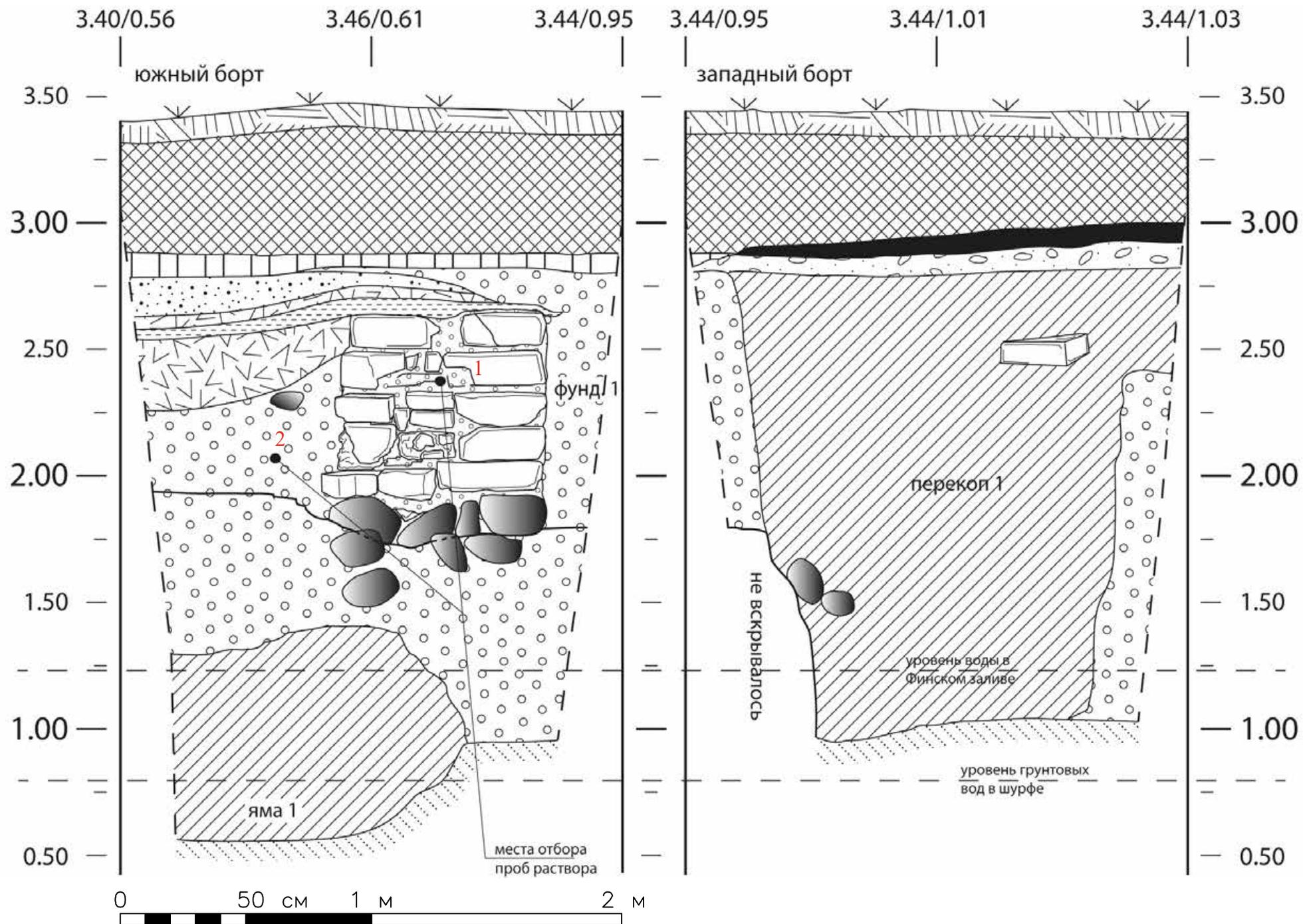
Ил. 74. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Южный профиль. Деталь. Фундамент 1. Вид с С.



Ил. 75. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Западный профиль.



Ил. 76. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Северный и восточный профили. М: 1:20



Ил. 77. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Стратиграфия. Южный и западный профили. М: 1:20



Ил. 78. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Индивидуальная находка: Монета «КОПЕЙКА» 1712 года (гл. 1,92 м БС, из заполнения перекопа 1, № 2 по описи).



Ил. 79. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Заполнение перекопа 1. Массовые находки. Изделия из керамики и стекла.



Ил. 80. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2. Слой кирпичного боя в известковом растворе. Кирпичи.



Ил. 81. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2.  
Заполнение перекопа 1. Находки. Архитектурная керамика. Кровельная черепица.



Ил. 82. Санкт-Петербург, Шкиперский проток д. 14. Шурф 2 после завершения работ и рекультивации. Вид с Ю.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14*

**Опись индивидуальных находок**

**Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 14.  
Археологическая разведка.  
Опись индивидуальных находок.**

<i>№ по описи</i>	<i>№ полевой</i>	<i>Название</i>	<i>Материал</i>	<i>Шурф</i>	<i>Гл. (м БС)</i>	<i>Слой</i>	<i>Примечания</i>
1	1	Монета, копейка	медный сплав	1	3.03	Верхний горизонт подсыпок строительного мусора	1852 г. чеканки
2	1	Монета, копейка	медный сплав	2	1.92	Заполнение перекопа 1	1712 г., буквенное обозначение даты

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14*

**Статистическая таблица массового материала**



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

*К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и других работ, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14*

**Копии договоров  
о проведении государственной историко-культурной экспертизы**

## ДОГОВОР № 07-К-2024

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2024 г.

Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (ООО «ПИК-УК»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Власова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава и Договора на выполнение функций Технического заказчика № ПИК/3741 от 13 марта 2024 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор на выполнение проектных работ (далее - «Договор») о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Принятые в настоящем Договоре термины имеют следующие значения:

**Объект** – объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости к участкам планируемой жилой застройки: 1-ый этап строительства на ЗУ 78:06:0220501:400.

1) «Кроншпиц западный», по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, литера АК;

2) «Каменные набережные, спуски и моль», г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12а, литера Г (западная сторона);

**Исходная документация** – комплект документов, имеющихся на момент начала проектно-исследовательских Работ, устанавливающих правовой статус объекта, условия присоединения к сетям инженерного обеспечения, материалы предыдущих изысканий и проектов и др., необходимые для организации процесса проектирования в соответствии с 2.4. Договора.

**Произведение** - результаты интеллектуальной деятельности Исполнителя, а именно Научно-проектная документация.

**Исполнитель** – юридическое лицо, осуществляющее Работы по настоящему Договору на основании свидетельства о допуске к Работам по подготовке проектной документации, имеющее Лицензию Министерства Культуры РФ, и обладающее всеми необходимыми разрешительными документами для выполнения Работ, предусмотренных настоящим Договором.

**Проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой и графической форме и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения реставрации Объекта с приспособлением для современного использования, получения положительного заключения Комитета по государственному контролю и охране памятников истории и культуры, подготовленная в соответствии с Техническим заданием, утверждаемым Заказчиком.

**Работы** - действия Исполнителя по подготовке Проектной, Научно-исследовательской документации в объеме, установленном настоящим Договором.

**Акт сдачи-приемки выполненных Работ** - акт, подтверждающий надлежащее исполнение своих обязанностей Исполнителем в рамках соответствующего этапа выполнения Работ.

**Предварительный (сигнальный) экземпляр научно-проектной документации** – экземпляр научно-проектной документации, изготавливаемый в бумажном виде и передаваемый Исполнителем Заказчику в целях утверждения Заказчиком промежуточного результата выполненных по настоящему Договору Работ.

**Реставрационные работы** - комплекс мероприятий, направленных на реставрацию Объекта с приспособлением для современного использования в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

**Научно-проектная документация** – Проектная документация, изготавливаемая Исполнителем в соответствии с настоящим Договором и Техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Договору).

**Техническое сопровождение** – подготовка необходимого пакета документов и их сопровождение в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, а также в своевременное устранение всех замечаний, а также выполнение иных действий, необходимых для своевременного согласования Проектной документации во всех

компетентных организациях и государственных органах в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

Третье лицо – физическое или юридическое лицо, не являющееся Стороной по настоящему Договору.

Термины, употребляемые в единственном числе, могут употребляться и во множественном числе, если это требуется по смыслу настоящего Договора.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель обязуется на основании Технического задания (Приложение №1) выполнить комплекс научно-исследовательских и проектных работ (далее - «Работы»), в части обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства планируемой жилой застройки: «Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом» по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д.14

1-ый этап строительства на ЗУ 78:06:0220501:400, включая организацию проведения историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.

Перечень ОКН:

1) «Кроншпиц западный», по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, литера АК;

2) «Каменные набережные, спуски и моль», г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12а, литера Г (западная сторона); по стадиям и этапам, указанным в Календарном плане финансирования и выполнения Работ (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, а Заказчик обязуется принять результат Работ и оплатить его.

2.2. Исполнитель обязуется осуществить Техническое сопровождение разработанной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, а также компетентных организациях и государственных органах в установленном порядке для получения соответствующих согласований (при необходимости).

2.3. Объем, состав и содержание научно-проектной документации определяются Техническим заданием (Приложение №1), требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», требованиям ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной документации» и другими руководящими документами, указанным в Задании на проектирование (Приложение №1).

2.4. До начала работ Заказчик предоставляет Исполнителю исходно-разрешительную документацию по перечню:

1. Градостроительный план;
2. Выписки из ЕГРН на земельные участки и объекты недвижимости (объекты обследования)
3. Справки о статусе исследуемых ОКН (расположенных в 30-ти метровой зоне риска);
4. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях участка проектирования;
5. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях участка проектирования;
6. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий;
7. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части I статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

8. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (согласование эскиза в КГИОП)
  9. Проектная документация, включая геотехническое обоснование строительства;
  10. Технические паспорта на обследуемые ОКН и поэтажные планы ГУ ГУИОН (при наличии);
  11. Имеющаяся архивная документация СПб ГБУ Мостотрест в части конструктивного исполнения ОКН «Каменные набережные, спуски и моль», г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12а, литера Г;
  12. Имеющаяся архивная документация на рассматриваемые ОКН;
  13. Материалы ранее выполненных исследований и проектов исследуемой территории и объектов (при наличии).
- 2.5. Прочие требования к документации, а также содержание Работ по Договору и требования к ним определяются настоящим Договором и приложениями к нему и должны соответствовать требованиям нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации.

### 3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 3.1. Сроки начала и окончания выполнения Работ, а также сроки завершения отдельных этапов Работ (промежуточные сроки) установлены Календарным планом финансирования и выполнения Работ (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 3.2. Исполнитель приступает к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору с момента подписания настоящего Договора, перечисления аванса и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации указанной в п.2.4. Договора, в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее.
- 3.3. Исполнитель вправе переносить сроки выполнения Работ в следующих случаях:
  - 3.3.1. В случаях указанных в Календарном плане финансирования и выполнения Работ.
  - 3.3.2. При необходимости получения дополнительных исходных или информации данных для проектирования или согласований.
  - 3.3.3. При внесении Заказчиком существенных изменений в Проект, которые влекут увеличение объема или стоимости выполняемых Работ более чем на 5 (пять) %;
  - 3.3.4. При просрочке оплаты выполненных и принятых работ, сроком более 10 дней.
 О переносе сроков Исполнитель письменно уведомляет Заказчика, в течение 2 –х 5 рабочих с момента выявления обстоятельств указанных в настоящем пункте.
- 3.4. При перечисленных выше обстоятельствах изменение сроков выполнения Работ, производится на срок устранения нарушения обязательств Заказчиком или устранения обстоятельств, препятствующих выполнению Работ.
- 3.5. В иных случаях изменение сроков выполнения Работ согласовывается Сторонами и вступает в силу с оформлением дополнительного соглашения к Договору.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Исполнитель обязан:
  - 4.1.1. Выполнить Работы, указанные в пункте 2.1 Договора, в полном объеме, в срок и в соответствии с требованиями Задания КГИОП, требованиями СНиП, ГОСТ, ТСН и других нормативов, действующих на территории Российской Федерации к Проектной документации;
  - 4.1.2. Устранять выявленные Заказчиком, Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и иными компетентными организациями, и государственными органами недостатки научно-проектной документации в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;
  - 4.1.3. Принимать все необходимые меры для исключения задержки проведения согласований научно-проектной документации, своевременно уведомлять Заказчика о возникновении препятствий для согласования;
  - 4.1.4. Не передавать, не отчуждать и не распоряжаться иным способом научно-проектной документацией, а также документацией, переданной для выполнения Работ по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия Заказчика;
  - 4.1.5. Выполнять указания Заказчика, оформленные в письменном виде, в том числе по внесению изменений и дополнений в научно-проектную документацию, связанные с изменением исходных данных, ранее выданных Исполнителю согласно Договору, для выполнения Работ. При

этом дополнительные расходы Исполнителя, вызванные изменением исходных данных для выполнения Работ вследствие обстоятельств, не зависящих от Исполнителя, не подлежат возмещению, если размер всех таких дополнительных расходов не превышает двух процентов от Цены Работ, установленной пунктом 5.1 Договора;

4.1.6. Обеспечить Заказчику возможность во всякое время проверять ход и качество Работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя;

4.1.7. Возвратить Заказчику все подлинники документов, переданных Исполнителю Заказчиком, либо полученные Исполнителем от третьих лиц в ходе исполнения обязательств по Договору, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения действия Договора;

4.1.8. В случае необходимости получения дополнительной информации или документации от Заказчика запросить такую информацию или документацию у Заказчика в письменной форме;

4.1.9. Не разглашать и не использовать конфиденциальную информацию, полученную Исполнителем в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним;

4.1.10. Для координации исполнения настоящего Договора и практического осуществления взаимодействия с Исполнителем определить Ответственное лицо (лица), наделив его (их) всеми необходимыми для исполнения настоящего Договора полномочиями, в том числе по предъявлению выполненных Работ к приемке Заказчику и получению уведомлений о выявленных недостатках выполненных Работ;

4.1.11. Обеспечить согласованность и взаимосвязанность всех разделов Проектной документации таким образом, чтобы научно-проектная документация в целом была пригодна для создания Объекта с параметрами, определенными заданием КГИОП в соответствии с п. 4.1.1. Изменение указанных параметров возможно только по согласованию с Заказчиком;

4.1.12. Соблюдать требования, содержащиеся в задании КГИОП (Приложение №1) и не допускать отступления от указанных требований, за исключением случаев, когда на такие отступления Исполнителем получено предварительное письменное согласие или указание Заказчика;

4.1.13. Обеспечить выполнение обязательства, предусмотренного пунктом 9.6 Договора.

4.1.14. Разработать и сдать в ОПИ ИА РАН научный отчет о выполненных археологических полевых работах в течение 3-х месяцев после окончания срока действия разрешения (Открытого листа) на право проведения археологических исследований (в соответствии с п. 15 ст.45.1 73 ФЗ) – не входит в сроки исполнения договора.

#### 4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Привлекать третьих лиц для выполнения Работ по Договору в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, оставаясь ответственным перед Заказчиком за действия привлеченных третьих лиц;

4.2.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные документы и информацию, необходимую для выполнения Работ;

4.2.3. Требовать возмещения дополнительных расходов, вызванных изменением исходных данных для выполнения Работ вследствие обстоятельств, не зависящих от Исполнителя, если размер таких дополнительных расходов превышает 2% (два) процента от Цены Работ, установленной пунктом 5.1 Договора. При этом дополнительные расходы Исполнителя, указанные в настоящем пункте, подлежат возмещению только в том случае, если их размер подтверждается документально;

4.2.4. Требовать от Заказчика оплаты выполненных Работ при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Приостановить работы по Договору в случае изменения Заказчиком ранее утвержденного им задания КГИОП или предоставления Исполнителю изменений в исходную документацию, согласно которым требуется вносить такие изменения в разработку научно-проектной документации, которые влекут изменение стоимости и сроков проектирования, и (или) возникают бросовые работы (результаты работ, непригодные для дальнейшего использования) до урегулирования возникших вопросов.

О необходимости приостановки работ Исполнитель уведомляет Заказчика в течение 2-х дней после получения новых исходных данных письменно; в течение 5-и дней после уведомления оформляется протокол-соглашение, или дополнительное соглашение к Договору об условиях продолжения работ или их прекращения (расторжение договора), согласно п.15.3 и 15.4 настоящего Договора. При этом Заказчик обязан оплатить выполненные на момент прекращения настоящего Договора Работы. В случае если аванс Заказчика превышает стоимость указанных выше работ,

Исполнитель возвращает Заказчику разницу в течение 5 рабочих дней после составления акта сверки взаиморасчетов.

#### 4.3. Заказчик обязан:

4.3.1. Передать Исполнителю по акту полный комплект исходной документации в объеме, установленном п. 2.4. Договора, не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора;

4.3.2. В случае возникновения необходимости получения дополнительных исходных данных для проектирования или согласований, Заказчик при возможности обеспечивает ими Исполнителя по его письменному запросу с приложенным обоснованием такой необходимости в сроки указанные в запросе;

4.3.3. Своевременно оплатить авансовый платеж;

4.3.4. Осуществлять приемку и оплату выполненных Работ в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.5. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении Работ путем незамедлительного предоставления имеющихся в распоряжении Заказчика необходимых для выполнения Работ сведений и информации;

4.3.6. Для координации исполнения настоящего Договора и практического осуществления взаимодействия с Исполнителем определить Ответственное лицо (лица), наделив его (их) всеми необходимыми для исполнения настоящего Договора полномочиями, в том числе по приемке выполненных Работ и предоставлению необходимой для выполнения Работ информации Исполнителю;

4.3.7. Выдавать необходимые доверенности и обеспечивать необходимыми сопроводительными письмами от своего лица, направлять все обращения в те организации, где производится согласование, при передаче Исполнителем проектной документации для согласований, получения заключений, прохождения экспертизы и т.п. При этом текст сопроводительных писем и обращений формирует Исполнитель. В случае необходимости решения вопросов по существу проекта принимать участие в их согласовании и прохождении экспертизы;

4.3.8. По письменному запросу Исполнителя своевременно (в срок не более 2 (двух) рабочих дней) предоставлять Исполнителю находящиеся в собственности Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для получения соответствующих согласований. Также Заказчик обязуется согласовывать и подписывать разработанные Исполнителем проекты документов и проектные материалы, которые должны быть направлены в соответствующие ведомства от имени Заказчика, в течение 2 (двух) рабочих дней.

4.3.9. Участвовать совместно с Исполнителем в Техническом сопровождении документации, изготовленной в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.10. В случае нарушения сроков исполнения своих обязательств, влекущих за собой невозможность исполнения Исполнителем договорных сроков, оформлять дополнительное соглашение с изменением графика выполнения работ.

4.3.11. Не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты проведения совещания сообщать Исполнителю в письменной и/или электронной форме информацию о предмете совещания, месте и времени его проведения.

4.3.12. Заказчик не несет ответственности за причинение какого-либо вреда здоровью, жизни или имуществу третьих лиц, вызванных действиями или бездействием Исполнителя, его работников или представителей в ходе исполнения обязательств по Договору.

#### 4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Во всякое время проверять ход и качество Работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность;

4.4.2. В случаях, когда Работа выполнена Исполнителем с отступлениями от условий настоящего Договора, ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками по своему выбору потребовать от Исполнителя безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения установленной за Работу цены для возмещения своих расходов на устранение недостатков документации силами Заказчика и или третьих лиц по инициативе Заказчика;

4.4.3. Без согласования с Исполнителем передавать, отчуждать и иными способами распоряжаться научно-проектной документацией, а также сообщать сведения и данные, содержащиеся в научно-проектной документации, третьим лицам как в целях исполнения

настоящего Договора, так и в иных целях, определяемых Заказчиком самостоятельно, при условии оплаты Исполнителем стоимости данной документации;

4.4.4. Давать письменные указания Исполнителю о ходе выполнения Работ, не вмешиваясь в оперативную деятельность Исполнителя, в том числе по внесению изменений и дополнений в научно-проектную документацию, связанных с изменением исходных данных для выполнения Работ;

4.4.5. После выполнения своих обязательств по Договору вносить изменения в результат переданной Исполнителем работы, в том числе путем переработки, передачи третьим лицам и практической реализации переработанного проекта.

## 5. ЦЕНА РАБОТ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

5.2. Оплата выполненных Работ осуществляется Заказчиком в соответствии с Календарным планом финансирования и выполнения Работ (Приложение № 2). Заказчик обязуется производить оплату работ (услуг) поэтапно по счетам Исполнителя в соответствии с Приложением №2 к Договору. Оплата выполненных работ производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта сдачи приемки выполненных работ по соответствующему этапу с учетом зачета ранее выплаченного Авансового платежа в порядке, указанном в Приложении №2 к Договору и при наличии выставленного счета Исполнителем.

5.3. Цена Работ включает в себя компенсацию всех издержек Исполнителя на выполнение комплекса Работ, предусмотренных настоящим Договором, причитающееся Исполнителю вознаграждение, а также вознаграждение за отчуждение исключительного права на Производство и использование научно-проектной документации в соответствии с порядком, изложенном в разделе 9 Договора.

5.4. Цена Работ Исполнителя утверждена Сторонами, является твердой.

5.5. Все платежи по настоящему Договору осуществляются Заказчиком на основании счетов на оплату, выставляемых Исполнителем на имя Заказчика. Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, по реквизитам, указанным указанным в настоящем Договоре.

5.6. Обязанность Заказчика по оплате Работ считается исполненной с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

## 6. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

6.1. Приемка Работ по Договору осуществляется поэтапно. После выполнения работ по очередному этапу в соответствии с Календарным планом финансирования и выполнения Работ (Приложение №2) Исполнитель направляет

- полный комплект научно-проектной документации по соответствующему этапу, получившей необходимые согласования, в количестве и в формате, определенном в Техническом задании;

- акт сдачи-приемки выполненных работ в двух экземплярах;

- счет на оплату.

6.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления представителю Заказчика документов, указанных в пункте 6.1 Договора, Заказчик обязан подписать акт сдачи-приемки выполненных Работ, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от подписания акта.

6.3. В течение срока приемки Работ, установленного пунктом 6.2 Договора, Заказчик вправе приостановить приемку Работ, направив Исполнителю соответствующее уведомление, содержащее вопросы относительно выполненных Работ, требующие дополнительного разъяснения; при этом срок приостановления приемки Работ не должен превышать 10 (десять) рабочих дней со

дня направления уведомления. Если Исполнитель не предоставит Заказчику истребованную информацию, Заказчик вправе направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки Работ.

6.4. Научно-проектная документация, изготавливаемая Исполнителем в соответствии с настоящим Договором, должна быть передана Заказчику в комплектации и количестве в соответствии с п. 17, 30 Технического задания (Приложение №1 к настоящему Договору).

6.5. Заказчик вправе не оплачивать выполненные Работы в случае мотивированного отказа от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ до момента устранения Исполнителем обоснованных замечаний Заказчика, в том числе связанных с нарушением установленного настоящим Договором порядка предоставления научно-проектной документации в части формата и комплектности.

6.6. Право собственности на научно-проектную документацию (в том числе разделы научно-проектной документации, соответствующие этапам выполнения Работ) переходит к Заказчику после подписания каждого акта сдачи-приемки выполненных работ и оплаты выполненных работ.

## 7. КАЧЕСТВО РАБОТ

7.1. Подготавливаемая в соответствии с Договором научно-проектная документация должна соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, действующим на момент начала Работ по Договору, в том числе требованиям к содержанию Проектной документации, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», Проектной и Рабочей документации, установленным ГОСТ Р 21.101-2020, заданию на проектирование, утвержденному Заказчиком (Приложение №1), а также обеспечивать возможность осуществить реставрацию Объекта с приспособлением для современного использования и ввод в эксплуатацию с параметрами, изложенными в Договоре и письменных указаниях Заказчика.

7.2. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее качество научно-проектной документации, включая недостатки научно-проектной документации, выявленные в ходе выполнения реставрационных работ и/или эксплуатации Объекта.

7.3. Подписание Заказчиком без замечаний акта сдачи-приемки выполненных Работ лишает его права в дальнейшем ссылаться на недостатки выполненных Работ, если впоследствии в ходе выполнения реставрационных работ или эксплуатации Объекта будет выявлено доказанное независимой экспертной организацией несоответствие качества выполненных Работ требованиям настоящего Договора и обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации на момент выполнения Работ.

7.4. Если в процессе выполнения Работ, в процессе приемки их результатов, в ходе выполнения реставрационных работ или в процессе эксплуатации Объекта Заказчиком будут выявлены недостатки в научно-проектной документации, в том числе и явные, то Заказчик направляет Исполнителю уведомление о выявленных недостатках.

7.5. Исполнитель, получивший уведомление Заказчика о выявленных недостатках в научно-проектной документации, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней представить письменный ответ по существу недостатков документации с указанием сроков исправления указанных недостатков и безвозмездно устранить недостатки научно-проектной документации в сроки, указанные в письменном ответе Исполнителя, который не может быть более 15 (пятнадцати) рабочих дней.

7.6. Гарантийный срок исчисляется с момента принятия Заказчиком результата всех выполненных работ по Договору и составляет 5 (пять) лет.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

8.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке вносить изменения на проектирование при условии, если эти изменения не превышают двух процентов от цены работ, установленной 5.1 Договора.

8.2. О внесении указанных изменений Заказчик уведомляет Исполнителя в письменной форме. Изменения вступают в силу с момента получения Исполнителем данного уведомления Заказчика. В случае превышения объема дополнительных работ свыше 2% от первоначального объема, цена дополнительных Работ согласуется Сторонами.

8.3. Исполнитель вправе в течение 10 (Десяти) дней с момента получения уведомления Заказчика о необходимости выполнения дополнительных работ в случае превышения объема

дополнительных работ свыше 2% от первоначального объема направить новую редакцию Календарного плана финансирования и выполнения Работ с учетом объема дополнительных Работ и их стоимости. Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору, определяющее перечень и стоимость указанных дополнительных Работ.

8.4. В случае если в ходе выполнения Работ Исполнителем на основании требований действующего законодательства Российской Федерации будет выявлена необходимость выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных Договором, Исполнитель обязан незамедлительно уведомить об этом Заказчика в письменной форме с указанием перечня необходимых Работ. В случае если данные дополнительные Работы по цене не превышают двух процентов указанной в Протоколе соглашения о договорной цене, то согласование их стоимости производится в порядке, предусмотренном пунктами 8.1.-8.2. настоящего Договора. В случае если такие дополнительные Работы по цене превышают два процента от цены Работ, установленной пунктом 5.1 Договора, Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору, определяющее перечень и стоимость указанных дополнительных Работ.

8.5. В случае если в ходе выполнения Работ Исполнителем на основании требований действующего законодательства Российской Федерации, позиции уполномоченных органов власти, организаций или должностных лиц будет выявлена необходимость выполнения дополнительных Работ, не предусмотренных Договором, и Исполнитель не уведомит об этом Заказчика в порядке, предусмотренном настоящим Договором, то Исполнитель несет ответственность за негативное влияние на ход и результат строительных/реставрационных работ, вызванное невыполнением таких дополнительных Работ.

## 9. ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПРАВО НА РЕЗУЛЬТАТЫ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. АВТОРСКОЕ ПРАВО.

9.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель в полном объеме передает Заказчику принадлежащее ему исключительное право на Произведение, возникшее в ходе выполнения Работ по настоящему Договору.

9.2. Исключительное право на Произведение передается Заказчику с момента подписания Сторонами каждого акта сдачи-приемки выполненных работ и акта сдачи-приемки выполненных работ в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора и оплаты выполненных работ по актам сдачи-приемки выполненных работ.

9.3. После передачи Заказчику будет принадлежать исключительное право использовать Произведение в соответствии со статьей 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе способами, перечисленными в пункте 2 и 3 статьи 1270 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.4. Согласованная Сторонами цена Работ по Договору (п. 5.1 Договора) включает в себя вознаграждение Исполнителя за передачу Заказчику исключительного права на Произведение.

9.5. Исполнитель гарантирует, что на момент передачи Заказчику научно-проектной документации в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора:

-Исполнитель будет являться единственным обладателем исключительного права на Произведение;

-Исполнителю не известно о правах третьих лиц, которые могли быть нарушены отчуждением исключительного права на Произведение по настоящему Договору;

- исключительное право на Произведение не отчуждено, не заложено, не передано по лицензионным договорам третьим лицам.

9.6. Исполнитель обязуется обеспечить полную утрату прав его работников, субподрядчиков и работников субподрядчиков на научно-проектную документацию с момента подписания Сторонами каждого акта сдачи-приемки выполненных работ и акта сдачи-приемки выполненных работ в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора.

9.7. Авторские права на произведение регулируются ч.IV, гл.70 Гражданского Кодекса РФ.

9.8. Оригиналы иллюстративных материалов (макет, планшеты и т.п.), не являющиеся предметом настоящего Договора или предметом Дополнительных соглашений и не оплаченные Заказчиком, являются собственностью Исполнителя.

9.9. Исполнитель с согласия Заказчика вправе выполнять фотосъемку законченного строительством объекта; имеет право публиковать, использовать в рекламных целях в печати и

других средствах массовой информации архитектурно-художественные решения объекта проектирования, а также представлять их на смотры, конкурсы и т.п., указывая при этом Заказчика.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны признают, что вся информация, полученная от друг от друга в течение срока действия Договора в связи с исполнением Договора, является конфиденциальной и не подлежит раскрытию Третьим лицам в течение срока действия настоящего Договора, после прекращения данного Договора по любому из оснований, предусмотренных Договором или положениями законодательства РФ.

10.2. К конфиденциальной информации по смыслу Договора относится в том числе (но не исключительно) информация, соответствующая одному или нескольким изложенным в настоящем пункте критериям:

(а) информация содержит персональные данные должностных лиц Сторон, а также лиц, уполномоченных Сторонами;

(б) информация содержит данные о функциях должностных лиц при исполнении Договора;

(в) информация содержит сведения о заключенных Сторонами договорах, условиях таких договоров и обстоятельствах исполнения таких договоров, персональные данные лиц – контрагентов Сторон, сведения об обстоятельствах, связанных с переговорами Сторон, их представителей с любыми лицами, в т.ч. с гражданами и юридическими лицами, оказывающими Сторонам услуги, выполняющими работы, а также переговоры с должностными лицами, государственными и муниципальными служащими по вопросам, связанным с деятельностью Сторон при исполнении Договора;

(г) информация, касающаяся любой деятельности (включая переговоры, переписку и любые иные действия, любую информацию о любых имущественных и/или неимущественных правах или обязанностях) Сторон, а также любых учреждений и организаций (коммерческих и некоммерческих), любых государственных органов, с которыми Стороны взаимодействуют любым способом, ставшая известной другой Стороне в связи с исполнением своих обязанностей по Договору.

д) к конфиденциальной информации не относится информация, опубликованная Сторонами в средствах массовой информации и в официальных источниках.

10.3. Запрещается раскрытие конфиденциальной информации в любых формах. Стороны обязаны прилагать все усилия, направленные на недопущение раскрытия конфиденциальной информации. Конфиденциальная информация в течение срока действия настоящего Договора должна храниться в безопасном месте, доступ к ней должен быть ограничен только теми сотрудниками и представителями Сторон, которым необходимо знать конфиденциальную информацию для исполнения Договора.

10.4. По запросу одной из Сторон, а также в случае прекращения Договора Стороны обязаны вернуть друг другу всю конфиденциальную информацию на материальных носителях, соответственно, в срок, указанный в запросе Стороны, или в течение 5 рабочих дней с момента прекращения Договора.

10.5. Стороны не могут передать конфиденциальную информацию третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.6. Конфиденциальная информация может быть передана без предварительного письменного согласия Сторон только уполномоченным органам государственной власти в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством, при условии что за неисполнение соответствующей обязанности законодательством непосредственно установлена уголовная или административная ответственность, срок давности привлечения к которой для Исполнителя (его представителей) не истек на момент раскрытия конфиденциальной информации или ее соответствующей части. В случае получения требования от уполномоченного органа государственной власти о необходимости раскрытия конфиденциальной информации Стороны обязаны незамедлительно уведомить об этом в устной и письменной формах другую Сторону и предпринять все необходимые действия, направленные на недопущение дальнейшего раскрытия конфиденциальной информации.

10.7. Стороны обязуются заключить соглашения об обеспечении конфиденциальности информации на условиях, соответствующих условиям настоящего раздела, со всеми Третьими лицами, привлекаемыми Сторонами для исполнения обязанностей по Договору.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.

11.2. В случае нарушения сроков выполнения Работ, определенных Календарным планом финансирования и выполнения Работ (Приложение №2), сроков устранения недостатков, сроков исполнения иных обязанностей Исполнитель выплачивает Заказчику неустойку в следующем размере:

- неустойка в случае срыва сроков выполнения Работ, этапов работ, сроков устранения недостатков, составляет 0,1% от стоимости Этапа за каждый день просрочки. Общая сумма таких неустоек не может превышать 30% цены настоящего Договора.

11.3. Данные штрафные санкции не применяются к Исполнителю на период приостановки работ, при наличии официального письменного уведомления о приостановке от Заказчика.

11.4. В случае, если в результате неисполнения (ненадлежащего исполнения) Исполнителем своих обязательств по Договору Заказчик будет привлечен к ответственности уполномоченными органами или должностными лицами, либо к Заказчику будут предъявлены его заказчиками требованиями имущественного характера, вызванные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Исполнителем своих обязательств по Договору, Исполнитель обязан возместить Заказчику причиненные данными обстоятельствами убытки в полном объеме.

11.5. В случае предъявления к Заказчику любых требований и (или) претензий о нарушении интеллектуальной собственности со стороны уполномоченных государственных органов, правообладателей и (или) иных Третьих лиц в связи с использованием Заказчиком Произведения Заказчик вправе потребовать от Исполнителя возмещения всех убытков, причиненных в связи с этим Заказчику в объеме, определяемом, в том числе с привлечением независимой экспертной организации.

11.6. В случае нарушения сроков оплаты Заказчиком выполненных и принятых работ, Заказчик выплачивает неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы, оплата которой просрочена. Общая сумма таких неустоек не может превышать 30% цены настоящего Договора.

11.7. При отсутствии письменных уведомлений о претензиях, пени (неустойки) считаются не начисленными и не уплачиваются. Уплата пени (неустоек) не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по Договору.

11.8. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в Задании на проектирование (Приложение №1) и обязательных для Сторон нормах и правилах, а также за недостижение указанных в Задании на проектирование (Приложение №1) целей - Работ.

11.9. Уплата неустоек производится только на основании письменного требования, направленного одной Стороной другой Стороне. Начисление неустоек по Договору является правом, а не обязанностью Сторон.

11.10. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору в натуре и от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

11.11. Убытки возмещаются Стороной другой Стороне в полной сумме сверх неустойки.

11.12. В течение всего срока действия Договора Исполнитель должен являться действующим членом СРО и иметь необходимые разрешения (лицензии) на выполнение Работ, предусмотренных Договором. По требованию Заказчика Исполнитель обязан подтверждать свое членство в СРО и допуск на выполнение Работ, предусмотренных Договором, на протяжении действия настоящего Договора.

## 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1. Любая из Сторон освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, если такое неисполнение или ненадлежащее исполнение было вызвано Обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после подписания Договора.

При этом под Обстоятельствами непреодолимой силы понимаются чрезвычайные события или обстоятельства, которые Сторона не могла предвидеть или предотвратить доступными ей средствами. Такие «чрезвычайные события или обстоятельства» включают в себя обстоятельства, выходящие за пределы разумного контроля любой из Сторон, и не вызванные действиями или бездействием соответствующей Стороны.

12.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после возникновения Обстоятельств непреодолимой силы Сторона, заявившая о невозможности исполнить обязательство из Договора вследствие таких обстоятельств, обязана уведомить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств. Такое уведомление должно содержать сведения о характере таких обстоятельств, указание на то, почему возникновение данных обстоятельств послужило препятствием для исполнения обязательств по Договору и оценку их влияния на способность Стороны исполнить свои обязательства по Договору в будущем.

12.3. Факт наступления Обстоятельств непреодолимой силы подтверждается справкой, выданной Санкт-Петербургской Торгово-Промышленной палатой. Сторона, заявляющая о невозможности исполнить возложенные на нее обязанности по Договору вследствие Обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 10 (десяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств направить запрос о выдаче такой справки в Санкт-Петербургскую Торгово-Промышленную Палату.

12.4. После прекращения действия Обстоятельств непреодолимой силы, ограничивающих возможность Стороны исполнить обязанности, возложенные на нее в соответствии с Договором, соответствующая Сторона обязана в течение 3 (трех) дней с момента прекращения указанных обстоятельств уведомить о прекращении Обстоятельств непреодолимой силы другую Сторону и предложить ей дату проведения встречи, на которой Стороны обсудят необходимость изменения условий настоящего Договора, такая встреча должна быть проведена не позднее чем через 7 (семь) дней со дня прекращения действия Обстоятельств непреодолимой силы.

12.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более чем трех месяцев, любая из Сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

### 13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются Сторонами путем переговоров.

13.2. В случае недостижения согласия Сторонами путем переговоров, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области после соблюдения обязательного претензионного порядка. Срок на удовлетворение обоснованной претензии или мотивированного ответа на претензию согласованный Сторонами составляет 5 рабочих дней с момента ее получения.

### 14. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

14.1. Документооборот в контексте настоящего договора включает в себя следующие виды документов: Уведомления; Информационные письма (сообщения); Сопроводительные письма; Письма по различным текущим вопросам исполнения договора; Накладные на передачу документации; Протоколы технических совещаний, иные документы, направляемые Сторонами друг другу в рамках исполнения настоящего Договора.

14.2. Все письма, уведомления и сообщения (Далее «Корреспонденция») в рамках настоящего Договора должны направляться в письменной форме с учетом пункта 14.3 Договора. Корреспонденция будет считаться направленной надлежащим образом, если она послана заказным письмом с уведомлением о вручении, по электронной почте или посредством электронного документооборота (ЭДО) или доставлена лично по адресам Сторон с получением под расписку ответственными должностными лицами Сторон. При этом Стороны условились о том, что Корреспонденция, переданная по электронной почте, признается имеющей юридическую силу в

случае наличия оттиска печати передающей стороны и подписи уполномоченного лица во вложенных документах, а также при условии передачи получателю соответствующего оригинала не позднее 3-х дней с даты направления.

14.3. Любое такое уведомление или корреспонденция считаются полученными:

14.3.1. в случае личной доставки – на дату вручения, указанную на копии уведомления или (сообщения) получившим ее лицом;

14.3.2. в случае направления заказным письмом – в день, указанный на штемпеле почтового отделения отправителя корреспонденции, но не позднее, чем по истечении 14 (четырнадцать) дней с даты отправки, указанной в почтовой квитанции или реестре почтовых отправлений;

14.3.3. в случае направления курьерской почтой – на дату доставки, указанную в документах курьерской службы;

14.3.4. в случае направления по электронной почте или посредством электронного документооборота – в дату, следующую за датой отправки.

14.4. Стороны обязаны в течение 7 (семи) рабочих дней уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов в письменном виде. Уведомление должно быть вручено представителю другой Стороны лично под расписку или направлено заказным письмом с уведомлением о вручении. Стороны не несут ответственности за возможные последствия неисполнения (ненадлежащего исполнения) указанного требования.

14.5. Стороны соглашаются в целях и в связи с исполнением своих обязательств по Договору осуществлять электронный обмен документами (далее – «ЭДО») по телекоммуникационным каналам связи и/или на электронных носителях, подписанными квалифицированной электронной подписью (далее – «КЭП») через Операторов электронного документооборота.

## 15. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

15.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. Датой подписания Стороны пришли к соглашению считать дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора.

15.2. Если в ходе выполнения Работ станет очевидным, что Работы по вине Исполнителя не будут выполнены в срок и (или) надлежащим образом, в случае нарушения Исполнителем более чем на 20 календарных дней сроков исполнения, в том числе сроков устранения выявленных в ходе приемки Работ недостатков, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков либо поручить выполнение Работ Третьему лицу за счет Исполнителя. В указанном случае Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления Заказчика о расторжении Договора, если иное не указано в данном уведомлении Заказчика.

15.3. При расторжении Договора по иным основаниям, установленным законодательством РФ, заинтересованная сторона должна направить письменное уведомление об этом другой стороне за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения нарочным, либо заказной почтой с уведомлением о вручении. Договор будет считаться расторгнутым по истечении указанного срока с момента получения уведомления одной стороны от другой стороны.

15.4. В случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 15.2 и 15.3 Договора, Заказчик оплачивает Исполнителю фактически выполненные надлежащим образом, Исполнителем и принятые Заказчиком работы.

15.5. Исполнитель обязан до даты расторжения настоящего Договора прекратить выполнение Работ и передать Заказчику:

- акт о прекращении Работ;
- фактически выполненный объем Работ;
- акт сверки взаиморасчетов.

Заказчик обязан рассмотреть представленные Исполнителем документы и подписать акт сверки взаиморасчетов по настоящему Договору, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от подписания этого акта.

15.6. При расторжении Договора по соглашению Сторон взаимные расчеты производятся в порядке, установленном таким соглашением.

15.7. В случае приостановки Заказчиком Работ по причинам, не зависящим от Исполнителя, на срок, превышающий 30 (тридцать) календарных дней, действие Договора

приостанавливается, и стороны обсуждают целесообразность продолжения Работ. По результатам обсуждения Стороны подписывают либо соответствующее дополнительное соглашение к Договору, определяющее дальнейший порядок Работ и новые сроки их реализации, либо соглашение о расторжении Договора.

## 16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

16.1. Стороны не имеют каких-либо сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

16.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу с момента заключения Договора.

16.3. Стороны признают, что, если какое-либо из положений настоящего Договора становится недействительным в течение срока его действия, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

16.4. Исполнитель не вправе уступать (полностью или частично) свои права по настоящему Договору без предварительного письменного согласия Заказчика.

16.5. Ко всем правоотношениям Сторон, возникшим из настоящего Договора, в том числе связанным с его исполнением, действием, прекращением, действительностью, заключенностью и т.д., применяется право Российской Федерации.

16.6. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного уполномоченными на то представителями Сторон, в системе электронного документооборота. Договор считается подписанным с даты проставления электронной цифровой подписи последней из сторон.

16.7. Стороны при подписании Договора назначают своих уполномоченных представителей для решения и согласования оперативных вопросов по исполнению Договора. Стороны своевременно и в письменной форме ставят друг друга в известность об изменениях состава и/или контактных данных уполномоченных лиц в течение действия Договора.

16.8. Настоящий Договор включает в себя следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение 1. Техническое задание;
- Приложение 2. Календарный план финансирования и выполнения Работ;

## 17. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**ООО «ПИК-УК»**

Адрес местонахождения:  
123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д.19,  
стр.1, этаж 3, пом. II, комн. 7  
ИНН 7703465010, КПП 770301001  
р/с 40702810106800001406 в ПАО  
Банк ВТБ, г. Москва,  
К/с 30101810700000000187  
БИК 044525187,  
ОГРН 1187746790406,  
телефон: (812) 459-10-29

**ООО «КАНТ»**

Адрес:  
191023, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.  
муниципальный округ 78,  
пер. Банковский, д. 3, литера Б,  
офис 4, помещ. 18-Н  
ИНН 7804493623 КПП 784001001  
ДО "Лиговский" Филиала «Санкт-Петербургский»  
АО "АЛЬФА-БАНК  
р/с 40702810832060004547  
к/с 30101810600000000786  
БИК 044030786  
ОКВЭД 74.20.11 ОГРН 1127847491793  
ОКПО 11158767  
ОКОПФ 12300  
ОКАТО 40262000000  
ОКТМО 40305000000  
e-mail: kantproekt@yandex.ru  
телефон: +7 (812) 777-53-52

Генеральный директор  
ООО «ПИК-УК»



Власов С.Е.

Генеральный директор  
ООО «КАНТ»



Балановский Р.С.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1	Заказчик	ООО «ПИК-УК»
2	Исполнитель	ООО «КАНТ»
3	Объект	Многоквартирные жилые дома с подземными автостоянками, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным детским садом
4	Местоположение объекта	г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14
5	Категория сложности объекта	2 (нормальный)
6	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика
7	Стадийность проектирования	Научные исследования и проектные работы
8	Объем работ	<p>1 ЭТАП: Государственная историко-культурная экспертиза земельного участка (научно-исследовательские археологические работы).</p> <p>2 ЭТАП: Исследовательские и проектные работы по сохранению ОКН расположенных в непосредственной близости к территории проектируемого объекта (имеющих смежную границу с участком проектирования).</p> <p><i>Примечание: Этапы работ независимы друг от друга.</i></p>
9	Цель работы	Получение согласования КГИОП
10	Требования к научно-исследовательской и проектной документации	<p>Научно-исследовательские и проектные работы вести в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002г., ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия», Закона Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009 «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» и иных действующих нормативных документов.</p>
ЭТАП 1. Государственная историко-культурная экспертиза земельного участка		

11	Цель работы:	<p>Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на территории земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) и иных работ.</p> <p>В результате работ Заказчик получает документацию – Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, выполненный в соответствии с требованиями всех действующих нормативных актов РФ на дату передачи документации Заказчику.</p>
12	Требования к составу работ по проведению ГИКЭ земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.</li> <li>1.2. Визуальное обследование участка исследований.</li> <li>1.3. Составление краткой исторической справки.</li> </ol> </li> <li>2. Археологическое обследование участка:       <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.</li> <li>2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.</li> <li>2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.</li> <li>2.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.</li> <li>2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.</li> <li>2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям; с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.</li> <li>2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.</li> <li>2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.</li> <li>2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала <i>in situ</i>.</li> <li>2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.</li> <li>2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.</li> <li>2.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.</li> <li>2.13. Ведение полевой документации.</li> <li>2.14. Рекультивация шурфов методом простой обратной засыпки без трамбования.</li> </ol> </li> <li>3. Камеральные работы.       <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.</li> </ol> </li> </ol>

		<p>3.2. Статистическая обработка массовых находок, Шифровка находок.</p> <p>3.3. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.</p> <p>3.4. Зарисовка находок.</p> <p>3.5. Фотографирование находок.</p> <p>3.6. Определение остеологического материала и отбор образцов в коллекцию</p> <p>3.7. Определение зерен и семян.</p> <p>3.8. Определение пород образцов древесины.</p> <p>3.9. При необходимости дендрохронологический и радиоуглеродный анализ образцов.</p> <p>3.10. Атрибуция нумизматических находок.</p> <p>3.11. Атрибуция воинских и других знаков.</p> <p>3.12. Эпиграфический анализ находок с надписями.</p> <p>3.13. Атрибуция изделий с клеймами изготовителей.</p> <p>4. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.</p> <p>5. Подготовка Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка.</p> <p>6. Подготовка научного отчета для передачи и утверждения в ОПИ ИА РАН (в течение 3 месяцев после завершения действия Открытого листа). Включение материалов, подготовленных исполнителем для отчета в ОПИ ИА РАН, в комплект документации, передаваемый заказчику и на рассмотрение в КГИОП, не требуется.</p>
	Требования к организации работ, сопровождению и экспертизе:	
13	Требования к исполнителю	<p>1. Уставными целями деятельности юридического лица являются проведение археологических полевых работ, и (или) связанные с проведением археологических полевых работ научные исследования, и (или) выявление и собирание музейных предметов и музейных коллекций, и (или) подготовка кадров высшей квалификации по соответствующей специальности.</p> <p>2. Наличие действующей и соответствующей объекту проведения экспертизы аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, состоящего в трудовых отношениях с юридическим лицом.</p>
14	График проведения экспертизы земельного участка:	По согласованию с Заказчиком. В соответствии с календарным планом.
15	Условия выполнения работ:	<p>Работы проводятся исполнителем самостоятельно на площадке Заказчика, ответственность за сохранность техники и оборудования несет исполнитель.</p> <p>Исполнитель обязан выполнять требования Заказчика по экологии, охране окружающей среды и промышленной безопасности, а также пропускной и внутриобъектный режим. Вопросы развешивания, перемещения, и сохранности техники и оборудования, а также размещения персонала исполнитель решает самостоятельно и за свой счет.</p>

16	Экспертиза результатов работ:	Исполнитель самостоятельно проводит государственную историко-культурную экспертизу земельного участка с выдачей акта экспертизы.
17	Требования к стандартам предоставления документации, виду, количеству и комплектности	Документацией представляется в 1 экземпляре на электронном носителе. Электронную версию Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, подписанной усиленной электронной подписью представить в формате Adobe Reader.
18	Нормативная база (с актуальными изменениями и дополнениями)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ;</li> <li>2. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;</li> <li>3. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;</li> <li>4. 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);</li> <li>5. Методические рекомендации по определению границ объектов археологического наследия (М.: ИА РАН, 2012) (рекомендованы письмом Министерства культуры РФ № 12-01-39/05-АБ от 27 января 2012 г.).</li> </ol>
19	Перечень документов, предоставляемых заказчиком исполнителю для проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий.</li> <li>2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных.</li> <li>3. Выписка из государственного кадастра недвижимости о земельном участке.</li> <li>4. Заключение уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.</li> <li>5. Пояснительная записка к ПОС.</li> <li>6. Актуальная топосъемка участка в формате dwg.</li> <li>7. Генплан земельного участка в формате dwg.</li> <li>8. Отчет об инженерно-геологических изысканиях.</li> </ol>

		9. Высотные отметки ближайших реперов в Балтийской системе (при наличии).
ЭТАП 2. Исследовательские и проектные работы по сохранению ОКН.		
20	Состав работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Визуальное обследование технического состояния зданий и сооружений ОКН, расположенных в непосредственной близости к проектируемому объекту (в 30-ти метровой зоне риска);</li> <li>2. Разработка раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (раздел ОСОКН)</li> <li>3. Организации проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела ОСОКН;</li> <li>4. Сопровождение Акта ГИКЭ в комплекте с разделом ОСОКН при рассмотрении в КГИОП.</li> </ol> <p>В результате работ Заказчик получает письмо КГИОП о согласовании Акта ГИКЭ в комплекте с разделом ОСОКН.</p>
21	Перечень ОКН по которым выполняется визуальное обследование и далее разрабатывается раздел ОСОКН	<ul style="list-style-type: none"> <li>• «Кроншпиц западный», по адресу: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 14, литера АК;</li> <li>• «Каменные набережные, спуски и моль», г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12а, литера Г (западная сторона)</li> </ul>
22	Состав работ по визуальному обследованию	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Сбор и анализ технической документации;</li> <li>2) Выполнение обмерных работ в необходимом и целей обследования объеме;</li> <li>3) Определение состава конструкций зданий и сооружений ОКН, определение конструктивных схем;</li> <li>4) Визуальное обследование технического состояния несущих конструкций здания и набережной, попадающих в 30-ти метровую зону риска от границ проектируемого объекта</li> <li>5) Фотофиксация конструкций, дефектов и повреждений;</li> <li>6) Составлением карт и ведомостей дефектов и повреждений несущих конструкций зданий и набережной с указанием местоположения. Разработка рекомендаций по устранению дефектов и повреждений;</li> <li>7) Разработка I-го исследовательского шурфа для здания;</li> <li>8) Подготовка Отчета о техническом состоянии конструкций зданий и набережной, попадающих в 30-ти метровую зону риска от границ проектируемого объекта, в соответствии с ТСН 50-302-2004 и СП 22.13330.2016;</li> <li>9) Указание перечня предельно допустимых деформаций для обследуемых зданий и набережной попадающих в 30-ти метровую зону риска от производства строительных работ планируемой жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:06:0220501:400.</li> </ol>
23	Состав работ при разработке раздела ОСОКН	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Сбор и изучение исходных архивных и библиографических данных по здания и набережной ОКН входящих в 30-ти метровую зону риска;</li> </ol>

		<p>2) Осмотр объектов культурного наследия и прилегающей застройки. Фотофиксация рассматриваемой территории и ОКН на момент составления раздела ОСОКН;</p> <p>3) Анализ результатов обследования ОКН. Установление фактической категории технического состояния зданий и набережной ОКН и определение предельно допустимых деформаций оснований фундаментов ОКН при производстве строительстве строительных работ в непосредственной близости;</p> <p>4) Анализ проектной документации планируемой жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:06:0220501:400;</p> <p>5) Оценка влияния производства строительных работ в целом на расположенные в зоне влияния объекты культурного наследия на основе анализа раздела «Геотехнического обоснования строительства» (представленного заказчиком в составе ПД);</p> <p>6) Составление перечня компенсационных мероприятий позволяющих, при необходимости, устранить негативное воздействие на здания и сооружение ОКН;</p> <p>7) Разработка рекомендации по организации геотехнического мониторинга для ОКН на участке производства работ;</p> <p>8) Оформление раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия».</p>
24	Исходная документация, предоставляемая Заказчиком	<p>1. Градостроительный план;</p> <p>2. Выписки из ЕГРН на земельные участки и объекты недвижимости (объекты обследования)</p> <p>3. Справки о статусе исследуемых ОКН (расположенных в 30-ти метровой зоне риска);</p> <p>4. Технический отчет об инженерно-геологических изыскания участка проектирования;</p> <p>5. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях участка проектирования;</p> <p>6. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий;</p> <p>7. Проектная документация планируемой жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:06:0220501:400 (разделы в формате .pdf и .dwg);</p> <p>8. Технические паспорта на обследуемые ОКН и поэтажные планы ГУ ГУИОН (при наличии);</p> <p>9. Имеющаяся архивная документация СПб ГБУ Мо-стотрест в части конструктивного исполнения ОКН «Каменные набережные, спуски и молы», г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 12а, литера Г;</p> <p>10. Материалы ранее выполненных исследований и проектов исследуемой территории и объектов (при наличии).</p>
25	Состав документации (томов) передаваемой Заказчику	<p>1. Раздел «Отчет по результатам визуального обследования технического состояния зданий и сооружений ОКН, расположенных в непосредственной близости к проектируемому объекту (в 30-ти метровой зоне риска);</p> <p>2. Раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;</p>

		<p>3. Акт ГИКЭ;</p> <p>4. Письмо согласования Акта ГИКЭ (в комплекте с разделом ОСОКН).</p>
26	Формат передачи материалов	Заказчику передается выполненная в полном объеме научно-проектная документация комплектно, в сброшюрованном виде, в количестве 2 (двух) экземпляров на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе в электронной форме PDF.
27	Прочие требования	<ul style="list-style-type: none"><li>• Для этапа 1 при необходимости оформление ордера ГАТИ на проведение земляных работ выполняется Заказчиком.</li><li>• Полевые археологические исследования должны проводиться при устойчивых благоприятных погодных условиях.</li><li>• Для выполнения работ на 2 этапе Заказчик обеспечивает возможность доступа на объекты обследования, попадающие в 30-ти метровую зону риска.</li></ul>

## Календарный план финансирования и выполнения работ

Номер Этана	Наименование Этана Работ	Стоимость Работ по Этану (без НДС), руб.	Авансовый платек (без НДС), руб.	Сумма авансового платежа, подлежащая зачету, (без НДС), руб.	К оплате за выполненные Работы (без НДС), руб.	Срок выполнения работ	
						начало	окончание
1	Этан 1. Государственная историко-культурная экспертиза земельного участка, а именно:						
1.1	ознакомление с документацией и получение Открытого листа в МК РФ					11.04.2024	10.05.2023
1.2	проведение археологической разведки					13.05.2024	22.05.2024
1.3	подготовка технического отчета по результатам археологической разведки					23.05.2024	05.06.2024
1.4	подготовка акта ГИКЭ земельного участка					06.06.2024	19.06.2024
1.5	согласование акта ГИКЭ в КГИОП					20.06.2024	10.07.2024
1.6	Подготовка материалов для отчета об археологической разведке в ОПИ ИА РАН (не входит в сроки исполнения договора)					10.07.2024	10.10.2024
2	Этан 2. Исследовательские и проектные работы по сохранению ОКН						

2.1	Визуальное техническое обследование зданий и сооружений ОКН расположенных в непосредственной близости к участкам проектирования жилой застройки и попадающих в зону влияния от проектируемых объектов							
2.2	Разработка раздела проектной документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (раздел ОСОКН)							
2.3.	Организация проведения государственной историко-культурной экспертизы документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (ОСОКН) от 1-го этапа строительства жилой застройки. Разработка Акта ГИКЭ							
2.4.	Сопровождение согласования раздела ОСОКН от 1-го этапа строительства жилой застройки в КТИОП.							
	<b>Итого по Договору:</b>							

## Примечание:

1. Начало исчисления сроков проведения работ устанавливается в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора
2. Срок указан с учетом возможности параллельного выполнения работ разных этапов.
3. При необходимости оформление ордера ГАТИ на проведение земляных работ выполняется Заказчиком.

4. Полевые археологические исследования должны проводиться при устоявшихся благоприятных погодных условиях.
5. Разработка и сдача в ОПИ ИА РАН научного отчета о выполненных археологических полевых работах (в течение 3-х месяцев после окончания срока действия разрешения (Открытого листа) на право проведения археологических исследований (в соответствии с п. 15 ст.45.1 73 ФЗ) – не входит в сроки исполнения договора.

**ЗАКАЗЧИК:**

Генеральный директор  
ООО «ПИК-УК»



Власов С.Е.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Генеральный директор  
ООО «КАНТ»



Балановский Р.С.

г. Санкт-Петербург

«20» марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна (ИП Шуньгина С. Е.)**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующая на основании Листа записи единого государственного реестра от 16.01.2021 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14.

1.2. Комплекс работ, предусмотренных настоящим пунктом, включает в себя:

1.2.1. Подготовка документов для получения Открытого листа в МКРФ (в соотв. с Постановлением Правительства РФ от 24.10.2022 № 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации".

1.2.2. Ознакомление с архивными и библиографическими сведениями об объектах археологического наследия, располагающихся на прилегающих территориях и данными учетной документации органов охраны памятников.

1.2.3. Подготовка краткой исторической справки истории развития района.

1.2.4. Археологическая разведка

- визуальное обследование территории;
- закладка археологических шурфов;
- фиксация полученных данных.

1.2.5. Подготовка и составление научно-исследовательской документации о проведенных археологических исследованиях на указанной территории;

1.2.6. Подготовка Акта по результатам ГИКЭ земельного участка.

1.3. Заказчик обязуется принять надлежащим образом оформленный результат выполненных работ (документацию) и произвести оплату в порядке и на условиях настоящего Договора.

1.4. Сроки выполнения работ:

1.4.1. Начало – с момента подписания настоящего Договора и передачи Заказчиком Исполнителю исходно-разрешительной документации (в соответствии с п. 8.2) в зависимости от того, какое из указанных событий наступит позднее. Перечень исходных данных предоставляется Исполнителем.

1.4.2. Окончание – в соответствии с Календарным планом работ (Приложение № 2), составляющим неотъемлемую часть настоящего Договора.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.3. Оплата фактически выполненного и переданного Заказчику результата работ производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания обеими Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ и предоставления Исполнителем счета.

3.1. Передача Заказчику оформленной в установленном порядке научно-исследовательской документации, при условии получения положительного заключения КГИОП в отношении акта ГИКЭ, осуществляется Исполнителем при подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ по окончании выполнения всех работ в сроки в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2. При завершении выполнения работ Исполнитель по накладной с одновременным предоставлением Акта сдачи-приемки выполненных работ передает Заказчику выполненную в полном объеме научно-исследовательскую документацию на электронном носителе в формате pdf в 1 экз.

3.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки научно-исследовательских работ или мотивированный отказ от приемки результата выполненных работ.

3.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки результата выполненных работ Сторонами составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Исполнитель обязан:

4.1.1. Соблюдать требования, содержащиеся в исходных документах, для выполнения научно-исследовательских работ и вправе отступить от них только с письменного согласия Заказчика (п. 8.2 настоящего Договора).

4.1.2. Передать Заказчику все материалы, исполненные по настоящему Договору. Исполнитель не вправе передавать материалы, исполненные по настоящему Договору, третьим лицам без согласия Заказчика.

4.1.3. В случае необходимости исправления подготовленной Исполнителем научно-исследовательской документации, Исполнитель обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления и передать документацию Заказчику в согласованный Сторонами срок.

4.1.4. Разработать и сдать в ОПИ ИА РАН научный отчет о выполненных археологических полевых работах в течение 3-х месяцев после окончания срока действия разрешения (Открытого листа) на право проведения археологических исследований (в соответствии с п. 15 ст.45.1 73 ФЗ).

4.1.5. Строго соблюдать правила безопасности и нести ответственность за их нарушение.

4.1.6. Выполнить работы в соответствии с отраслевыми требованиями, обычно предъявляемыми к подобным видам работ.

##### 4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Уплатить Исполнителю установленную цену в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора.

4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении работ, в том числе обеспечить доступ к месту проведения археологических исследований и условия для проведения данных работ.

4.2.3. Своевременно ставить Исполнителя в известность о выявленных недостатках в составлении документации.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При задержке исполнения или неисполнении Заказчиком своих обязательств, влекущих за собой приостановку выполнения работ, Исполнитель вправе принять решение о переносе сроков выполнения работ, согласовав сроки переноса с Заказчиком. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами дополнительным соглашением, подписанным обеими Сторонами.

5.3. За нарушение сроков выполнения работ, установленных Приложением №2 к настоящему Договору, Заказчик вправе начислить и выставить Исполнителю пени в размере 0,1 % от стоимости невыполненных в срок по договору работ за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.4. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 настоящего Договора,

Исполнитель вправе начислить и выставить Заказчику выплату пени в размере 0,15% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств.

5.5. В случае наступления обстоятельств, за которые ни одна из Сторон не может нести ответственности (форс-мажорные или обстоятельства непреодолимой силы), Стороны руководствуются в своих действиях законодательством Российской Федерации.

5.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в ходе исполнения настоящего Договора, должны разрешаться Сторонами путем переговоров, а при невозможности их разрешения путем переговоров – в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Срок ответа на досудебную претензию – 10 рабочих дней.

5.7. Заказчик в праве в любой момент расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив Исполнителя. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении, при условии получения уведомления о расторжении Договора Исполнителем не позднее даты расторжения настоящего Договора. В случае уклонения Исполнителя от получения уведомления – по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента направления Заказчиком уведомления о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением.

При этом Заказчик оплачивает фактически выполненный объем работ, а Исполнитель передает Заказчику результат фактически выполненных работ.

5.8. В случае выявления Исполнителем обстоятельств, препятствующих получению положительного результата работ, в соответствии с п.1.1 Договора (или значительно удлиняющих сроки выполнения работ), Исполнитель обязан в этот же день известить об этом Заказчика и прекратить работы до дальнейших указаний Заказчика.

5.9. Исполнитель несет ответственность за охрану своего имущества на участке Заказчика.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Внесение любых изменений в текст настоящего Договора производится после согласования их Сторонами путем составления Дополнительных Соглашений, которые должны стать неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право привлекать третьих лиц к выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором, при условии письменного согласия Заказчика. При этом Исполнитель несет ответственность за действия привлекаемых им лиц как за свои собственные.

6.3. Стороны обязаны в течении 10 (десяти) рабочих дней сообщать друг другу об изменении реквизитов, указанных в Договоре.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору, а в части обязательств по оплате - до проведения всех взаиморасчетов между Сторонами.

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ**

8.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:  
Протокол соглашения о договорной цене – Приложение № 1.  
Календарный план – Приложение № 2.

8.2. Исходно-разрешительная документация, необходимая для проведения экспертизы земельного участка:

8.2.1. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующих территорий

8.2.2. Копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, либо документация по ППТ и ПМТ;

8.2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

8.2.4. Заключение КГИОП об отсутствии данных об объектах археологического наследия, включенных в реестр, и о выявленных объектах археологического наследия на землях,

подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ;

- 8.2.5. Актуальная топосъемка земельного участка в формате dwg.
- 8.2.6. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- 8.2.7. Материалы проектной документации (ГП, ПОР).
- 8.2.8. Высотные отметки ближайших реперов в Балтийской системе (при наличии)

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «КАНТ»**

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, офис 4, помещ. 18-Н  
ИНН 7804493623 КПП 784001001  
ДО "Лиговский" Филиала «Санкт-Петербургский»  
АО "АЛЬФА-БАНК  
р/с 40702810832060004547  
к/с 30101810600000000786  
БИК 044030786  
ОКВЭД 74.20.11 ОГРН 1127847491793  
ОКПО 11158767  
ОКОПФ 12300  
ОКАТО 40262000000  
ОКТМО 40305000000  
e-mail: [balanovskyr@gmail.com](mailto:balanovskyr@gmail.com)  
телефон: +7 (812) 777-53-52

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель  
Шуныгина Светлана Евгеньевна

### ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор  
ООО «КАНТ»

Р.С.Балановский

«  »    2024 г.  
М.П.

### ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:



С.Е. Шуныгина

«  »    2024 г.  
М.П.

Приложение № 1  
к Договору № 07-К-2024/СП от «20» марта 2024 г.

## ПРОТОКОЛ

соглашения о договорной цене  
на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский  
проток, д. 14

Мы, нижеподписавшиеся, от лица Заказчика представитель ООО «КАНТ» Генеральный директор Балановский Роман Сергеевич, действующий на основании Устава, и от лица Исполнителя индивидуальный предприниматель Шуньгина Светлана Евгеньевна, действующая на основании Листа записи единого государственного реестра от 16.01.2021г, удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14.

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем при выполнении работ по настоящему Договору.

### ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор  
ООО «КАНТ»

Р.С. Балановский

2024 г.

М.П.



### ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:

Handwritten signature of S.E. Shungina.

С.Е. Шуньгина

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

М.П.

Приложение № 2  
к Договору № 07-К-2024/СП от «20» марта 2024 г.

### КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

на проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Шкиперский проток, д. 14

№ п/п	Наименование работ	Сроки	Стоимость	Аванс
1	Ознакомление с документацией и получение в Министерстве культуры Российской Федерации	20 (двадцать) рабочих дней		
2	Проведение археологической разведки	10 (десять) рабочих дней после получения открытого листа в МКРФ		
3	Подготовка технического отчета по результатам археологической разведки	10 (десять) рабочих дней		
3	Подготовка Акта ГИКЭ земельного участка	10 (десять) рабочих дней		
4	Согласование акта ГИКЭ в КГИОП	15 (пятнадцать) рабочих дней		

#### ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Генеральный директор  
ООО «КАНТ»

Р.С.Балановский  
2024 г.

М.П. «КАНТ»

#### ОТ ИСПОЛНИТЕЛЯ:



С.Е. Шуньгина

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.  
М.П.