АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Германом Константином Энриковичем (аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024 г.).

Дата начала проведения экспертизы:	23.05.2025 г.
Дата окончания экспертизы:	31.05.2025 г.
Место проведения экспертизы:	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы:	Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич) Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, пом. 230 ОГРНИП: 319784700004521 / ИНН: 781011648229 / КПП 781301001 e-mail avruh2000@mail.ru

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество:	Герман Константин Энрикович
Образование:	высшее
Специальность:	историк, археолог
Ученая степень (звание):	Кандидат исторических наук
Стаж работы:	34 года
Место работы и должность:	Институт языка, литературы и истории Карельского научного центра РАН, старший научный сотрудник

Отношения 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.

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и обязуется выполнять требования п.18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

эксперт К.Э. Герман

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.

Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Письмо КГИОП № 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025 г.

Договор № 28/05-25-ДОГ от 23.05.2025 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24».

Объект государственной историко-культурной экспертизы

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 (археологического) наследия, на земельных участках, 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 (пп. «з» п. 8 Положения о Государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530), а именно – комплекс отчетной и проектной документации, исторических планов и карт, документов, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый

номер земельного участка 78:07:0003189:24».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Перечень документов, предоставленных заявителем:

Копия письма КГИОП № 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025 г.

«Реконструкция существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражем» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, литера К, кадастровый номер земельного участка 78:07:003189:24. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Исполнительная топографическая съемка / ООО «Гелиос». 17/22 -ИГДИ. СПб., 2022.

«Реконструкция существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражем» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, литера К, кадастровый номер земельного участка 78:07:003189:24. Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям. Шифр: Г15-22-ИГИ / ООО «Приоритет». – СПб., 2023.

Градостроительный план №01-24-3-3149/22 от 05.12.2022 г. земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 7, литера К, 78:07:0003189:24.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок кадастровый номер 78:07:0003189:24.

(приложения 2, 4, 5, 8 к настоящему акту)

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

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

- ознакомление с предоставленной заявителем документацией по земельному участку по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным

гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»;

- анализ представленной документации;

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, и научно-справочной литературы;

- анализ сведений о ранее проведенных в ближайших окрестностях участка археологических исследованиях;

- изучение историко-картографических источников по истории освоения и застройки земельного участка;

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

- натурный осмотр земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ремесленная, дом 7, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24, и его фотофиксация.

- определение положения земельного участка по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24», на следующих картографических ресурсах: Публичная кадастровая карта. Портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (URL https://pkk5.rosreestr.ru), Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL http://rgis.spb.ru), Портал пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (URL https://nspd.gov.ru/).

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Основные методы проведенного исследования – анализ документальных и библиографических источников, картографический анализ. натурное визуальное обследование, анализ отчетной и технической документации. В рамках экспертизы не рассматривались правоустанавливающие документы на земельные участки и документы технического учета на объекты недвижимости, поскольку наличие или отсутствие данных документов, а также их содержание не влияет на принятие экспертного решения о наличии или отсутствии на земельном участке объектов археологического наследия. (Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте раздельно. – Федеральный закон № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Ст. 49, п.2).

В результате перечисленных исследований, носящих преимущественно научно-практический характер, было получено представление о расположении и истории освоения земельного участка, произведена оценка перспектив выявления на земельном участке объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

На основании изучения проектных, документально-библиографических, картографических материалов, проведенного натурного обследования был сделан вывод о об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и отсутствии перспектив выявления объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24».

По результатам проведенной работы установлено, что представленные на экспертизу и собранные в процессе проведения экспертизы документы и материалы являются достаточными для подготовки заключения экспертизы. Результаты проведенных исследований оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

1. Нормативная и методическая документация

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

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции).

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции).

Приказ Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 г. №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

Положение о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено приказом Росохранкультуры от 27.02.2009 г. № 37).

Постановление Правительства РФ от 30 декабря 2023 г. N 2418 “Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ”

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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).

Правила выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 г. № 1893).

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его

формы».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29.05.2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (Открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 03.08.2017 г. № 236-01.1-39-ОР «Экспертам по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

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

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

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 665-ст).

ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации (Утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10 марта 2016 г. № 134-ст).

2. Библиографические источники и документы

Александров С.А., Андреева О.В., Боковенко Н.А., Иоаннисян О.М., Кильдюшевский В.И., Сорокин П.Е. Охранные археологические исследования на территории Петропавловской крепости в Санкт-Петербурге // Краеугольный камень. Археология, история, искусство, культура России и сопредельных стран. 80-летию со дня

рождения А.Н. Кирпичникова посвящается. Том I. – М.: Ломоносовъ, 2010. – С. 31–42.

Андреева О.В., Иоаннисян О.М., Сорокин П.Е. Охранные археологические исследования на территории Петропавловской крепости в 2006–2007 гг. Предварительные результаты // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3 / Ред. и сост. П.Н. Сорокни. – СПб.: СЗИ наследия, 2009. – С. 242–267.

Андреева О.В., Шарова Е.А. Археологические исследования в Государевом бастионе Петропавловской крепости // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1 / Под ред. П.Е. Сорокина. – СПб., 2003. – С.75–99.

Веснина Н. Н. Петровский остров // Краеведческие записки: исследования и материалы. СПб., 1997. Вып. 5. – С. 51–71.

Геологический атлас Санкт-Петербурга / отв. ред. Н. Б. Филиппов. – СПб.: Комильфо, 2009. – 57 с.

Гиппинг А.И. Введение в историю Санкт-Петербурга, или Нева и Ниеншанц. СПб.: Редакция альманаха «Российский архив», 2003. – 472 с.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. – СПб.: Глагол, 2005. – 224 с.

Грач А.Д. Археологические раскопки в Ленинграде: К характеристике культуры и быта населения Петербурга XVIII в. – М.; Л.: Изд-во Академии наук СССР, 1957.

Григорьев Д.Н. Археологическое исследование канала в Петропавловской крепости // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.205–209.

Григорьев Д.Н. Археологические наблюдения в Петропавловской крепости в 1999–2002 гг. // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 3 / Ред. и сост. П.Н. Сорокни. – СПб.: СЗИ наследия, 2009. – С.222–241.

Добровольский И.Г., Дубов И.В., Кузьменко Ю.К. Граффити на восточных монетах: Древняя Русь и сопредельные страны. Л.: Изд-во ЛГУ,1991.

Исаченко Г.А., Резников А.И. Ландшафты Санкт-Петербурга: эволюция, динамика, разнообразие // Биосфера. 2014. №3. – С. 231–249.

Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.: Европейский дом, 2000.

Кузьмин С.Л., Михайлова Е.Р., Тарасов И.И., Шмелев К.В. Предварительные итоги раскопок на Кронверке Петропавловской крепости в 1998–2003 гг. // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.100–121.

Лаппо-Данилевский А.С. Карты и планы Невы и Ниеншанца, собранные А.И.Гиппингом и А.А.Куником. – СПб: Типография Имп. Академии наук, 1913. – 25 с.

Лапшин В.А. Археологическая карта Ленинградской области. Часть 2: Восточные и северные районы. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 1995. – 232 с.

Лапшин В.А. Первые строители Петербурга // Земля наша велика и обильна: сборник статей, посвященный 90-летию А. Н. Кирпичникова / Отв. ред. С.В. Белецкий. – СПб.: Невская Типография, 2019. – С.258–266.

Лапшин В.А., Гарбуз И.А. Археологические исследования на Аптекарской набережной // Бюллетень Института истории материальной культуры РАН. № 2: Охранная археология / науч. ред. Н.Ф. Соловьева. – СПб.: ООО «ЭлекСис», 2011. – С.73–98.

Лебедев Г.С. Археологи в Петропавловской крепости // Нева. 1981. № 8.

Лебедев Г.С. Дерево-земляная Петропавловская крепость 1703 г. (Нарышкин бастион по данным раскопок) // Памятники старины. Концепции. Открытия. Версии: Сборник, посвященный памяти В.Д. Белецкого. Т. II. – СПб., 1997. – С. 3–8.

Лебедев Г.С. Эпоха викингов в Северной Европе и на Руси. СПб.: Евразия, 2005.

Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. – М.; Л., 1957.

Марков А.К. Топография кладов восточных монет (сасанидских и куфических). СПб., 1910.

Михайлова Е.Р. Древности второй половины I тыс. вокруг Финского залива: к предыстории Пути из Варяг в Греки // Новгородский исторический сборник. № 16 (26). Вел. Новгород, 2016.

Михайлова Е.Р. Находки в Колтовской и Шневенской слободах: материалы к истории петербургского быта XVIII – начала XIX в. // Жизнь и смерть в Российской империи. Новые открытия в области археологии и истории России XVIII–XIX вв. / Отв ред. Л.А. Беляев, В.Н. Захаров. – Москва: Индрик, 2020. – С.348–362.

Михайлова Е.Р., Кузьмин С.Л., Соболев В.Ю., Глыбин В.А. Петербург: исторические ландшафты и археологическое наследие // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.69–87.

Неволин К.А. О пятинах и погостах новгородских в XVI в., с приложением карты (Из Записок Императорского русского географического общества, Кн. VIII). – СПб.: Тип. Имп. Акад. наук, 1853.

Нежиховский Р.А. Река Нева и Невская губа. Л.: Гидрометеоиздат, 1981.

Переписная окладная книга по Новугороду Вотьской пятины 7008 г. (2-я половина).

Сообщ. кн. М,А. Оболенским // Временник имп. Московского Общества истории и древностей российских. Книга 11. – М.: в университетской типографии, 1851.

Петербург Петра I в иностранных описаниях: Введение. Тексты. Комментарии / пер. с нем. Ю. Н. Беспятых. – Л.: Наука, 1991.

Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. [СПб.], 1878–1883.

Петров С.Ю. Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты. – СПб.: Центрполиграф, 2016.

Плоткин К.М. Проблемы учета и сохранения археологического наследия Санкт-Петербурга // Труды Санкт-Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.30–68. [Приложение – Там же. С.238–252.]

Семенцов С.В. Система расселения Ингерманландии XVII века по данным шведской картографии: реальная география и гидрография Приневья, динамика административно-территориального деления, государственная и административные границы, система поселений разного значения, сухопутные и водные пути, система землевладения // Санкт-Петербург и Ингерманландия в архивах Швеции. Швеция в архивах Санкт-Петербурга. Материалы российско-шведского семинара 25-26 октября 2004 года / Составитель, научный редактор С.В. Семенцов. СПб., 2005.

Семенцов С.В. Историческая география Приневья. Очерк первый: Система расселения Спасского погоста до 1700-х гг. // Скандинавские чтения 2008 года. Этнографические и культурно-исторические аспекты / Сост. Т.А. Шрадер. – СПб.: МАЭ РАН, 2010.

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

Сорокин П.Е. Археологическое изучение Троицкого Петровского собора // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 1 / Под ред. П.Е. Сорокина. – СПб., 2003. – С.25–72.

Сорокин П.Е. Культурно-историческая стратиграфия Охтинского мыса // Археологическое наследие Санкт-Петербурга. Вып. 4 / Сост. П.Е. Сорокин. СПб.: НИИ КПН, 2014.

Сорокин П.Е., Кашаев С.В. Разведочные археологические исследования на Васильевском острове // Археология Петербурга. II/1997. – СПб., 1998.

Сорокин П.Е., Короткевич Б.С., Гукин В.Д. Находки эпохи бронзы – раннего средневековья на Охтинском мысу // Европейская Сарматия. СПб.: Нестор-История, 2011.

Сорокин П.Е., Соболев В.Ю. Исследования в Колтовской слободе // Труды Санкт-

Петербургской археологической экспедиции СПбГУ. Том I: Археологическое изучение Санкт-Петербурга в 1996–2004 гг. – СПб.: Изд-во СПбГУ, 2005. – С.215–227.

Bagrow L., Köhlin H. Maps of the Neva river and adjacent areas in Swedish archives. Malmö, 1953.

Jordeböcker öfver Ingermanland: Писцовые книги Ижорской земли. Том I: годы 1618–1623. – СПб., 1859.

3. Картографические источники

Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Копорья и Нэтеборга, составленная по масштабу 1/210 000 1827 года под присмотром Генерал-Майора Шуберта Генерального Штаба штабс-капитаном Бергенгеймом 1-м из материалов, найденных в Шведских архивах, показывающих разделение и состояние оного края в 1676 году. – СПб., 1827.

Nie Stadt mit der Gegend auf 2 Stunden. Abraham Chronhiort Baron Konigliche Maÿtt: von Schweden beobrist; lieut von der Fortification. 1698 // Лаппо-Данилевский А.С. Карты и планы Невы и Ниеншанца, собранные А.И.Гиппингом и А.А.Куником. – СПб: Типография Имп. Академии наук, 1913. – № 14.

Peter Iacob von Wilster Junior. Carte von St. Petersburg und umliegende bewohnte Inseln und Gegenden 1725. [хр.: Det Kongelige Bibliotek, Copenhagen; опубл.: http://www5.kb.dk/maps/kortsa/2012/jul/kortatlas/object85848/da/]

Санктпетербургской план 1738 году (т.н. «План Зихгейма») // Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. в приложении к статье Петрова П.Н. «Петербург в застройке и сооружениях»

Карта Санкт-Петербургской губернии и прилегающих областей, на 40 верст от Санкт-Петербурга. Нарисована прапорщиком Соколовым 1 марта 1792 года. – СПб., 1792.

Plan de la Residence Imperiale de St. Petersbourg. Chez Loyan Libraire. 1793. (с приложенной брошюрой-экспликацией)

Карта окружности Санкт-Петербурга, соч. Ал. Вильдбрехт // Вильдбрехт А.М. Российский Атлас из сорока трех карт состоящий и на сорок одну губернию Империю разделяющий. – [СПб.]: при Географическом департаменте, 1800.

План столичного города Санкт-Петербурга. Plan de la ville capitale Saint-Petersbourg. Гравировал Ал. Савинков. – [СПб.], 1810.

План города С-т Петербурга. Plan de la ville de S-t. Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. – [СПб.], 1821.

Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга, снята под руководством генерал-лейтенанта Ф. Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо в 1831

году. – СПб., 1831.

Карта устья реки Невы гравирована при гидрографическом депо главного морского штаба его Императорского Величества со съемки произведенной под руководством директора этого депо - Генерал Лейтенанта Шуберта в 1834 году. Глубины обозначены в футах. Бакены ставят по северную сторону фарватера - черные, по южную - белые. Масштаб карты - в 2.5 дюймах 1 верста. – СПб., 1834.

План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. На четырех листах. – СПб., 1868.

План предполагаемого урегулирования улиц Петербургской части. Линии урегулирования нанесены согласно высочайше утвержденному 7 марта 1880 года общему плану г. С.-Петербурга. Масштаб 50 саженей в дюйме. [СПб., 1880]

План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. – СПб., 1881.

План С. Петербурга, разделенный на части полицейского управления и приложен подробный указатель означенных на плане казенных и общественных зданий, церквей, дворцов, мостов и улиц. Составлен и издан И.О. Ивановым. – [СПб.], 1882. – 35 с.

Справочный план С.Петербурга. Составлен по новейшим сведениям М. Мусницким. Масштаб 230 саженей в английском дюйме. СПб.: Издание А. Беггрова, 1884.

Военно-топографическая карта центральной части С.-Петербургской губернии. Масштаб 1 верста в 1 англ. дюйме. – СПб., 1892.

Общий план С.-Петербурга. Приложение к Адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». Масштаб 230 саженей в дюйме. СПб.: Картографическое заведение А. Ильина, 1895.

Махотин П. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановления Городской Думы. Масштаб: в английском дюйме 150 саж. – СПб.: : Картографическое заведение А. Ильина, 1904.

План Петрограда с ближайшими окрестностями. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петроград». В 1 дюйме – 250 саженей. Составлен и напечатан в картографическом заведении Ю.Ю. Гаша. – Пг., 1917.

Промышленные предпр.[иятия] и топливные склады Петрограда. 1921 г. / П.С.Н.Х Отдел топлива Петротоп. – Пг.: 1го Государств. Картографическ. Заведения б. А. Ильина, 1921.

План Ленинграда на 1927 г. Издание организационного отдела Ленинградского губисполкома. Под редакцией музея города. Масштаб 1:21000. – Л., 1927.

Новый план Ленинграда по данным аэрофотосъемки плана ЛООКХ. Издание издательства газеты «Вестник ленинградского облисполкома и ленинградского совета». Масштаб 1:22000. – Л., 1930.

Новый план Ленинграда. Под редакцией Д.Д. Черновского, ответственный исполнитель Н.Н. Виноградов. Масштаб 1:22000. Л.: Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского совета, 1934.

План Ленинграда. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета в 1929 году. Масштаб 1:20000 (в 1 см 200 м.). Третье издание, дополненное и исправленное к 1 октября 1935 года. Л.: Фото-Литография АПО Ленсовета, 1936.

План Ленинграда. Масштаб: 1:30000. – Л.: Лениздат, 1940.

Ленинградская область. Топографическая карта Генерального штаба РККА. Масштаб в 1 см 500 м. 1941.

План-схема Ленинграда масштаба 1:20000 / Составлен Трестом геодезических работ и инженерных изысканий Управления по делам архитектуры Исполкома Ленсовета. Л., 1947.

Исторический план Петербурга – Ленинграда с показанием освоения территорий по этапам его развития с 1703 по 1948 год на 26 листах масштаба 1:10000 (в 1 см. 100 метров). Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома, отдел Генплана. Составлен сектором съемки архитектурно-планировочного отдела Ленсовета. – Л., 1948. (Хранится в Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга: фонд 386, опись 3-6).

Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Ленинградский городской совет депутатов и трудящихся, исполнительный комитет. Управление по делам архитектуры. Проектный институт "Ленпроект", мастерская №1, 1955. Главный архитектор города В.А. Каменский. Масштаб 1:10000, в 1 см. 100 м. Л., 1955.

Ленинград и окрестности. Масштаб 1:20 000. – Л., 1988.

Топографическая карта Ленинградской области. Масштаб 1 км в 1 см. Издание Генерального штаба ВС СССР. 1988.

Топографическая карта Ленинградской области. Масштаб 1:100000. Издание ФГУП «ГОСГИСЦЕНТР». 2005.

4. Электронные ресурсы

Геоинформационная система Санкт-Петербурга (URL http://rgis.spb.ru).

Публичная кадастровая карта (URL https://roscadastr.com/map/sankt-peterburg).

Сведения об объектах культурного наследия. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Правительства Санкт-Петербурга (официальный сайт КГИОП https://kgiop.gov.spb.ru/uchet/list_objects/).

Портал «Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (URL https://opendata.mkrf.ru/opendata).

Портал пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (URL https://nspd.gov.ru/map)

Он-лайн ресурс «ЭтоМесто: Старые карты городов России онлайн» (URL http://www.etomesto.ru/)

OpenTopoMap.ru. Топографическая Карта России (URL https://opentopomap.ru)

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга Citywalls (URL https://www.citywalls.ru/)

Геопортал Русского Географического общества (URL https://geoportal.rgo.ru/)

Топонимический портал Санкт-Петербурга (URL https://toponimika.spb.ru/)

Единая справочно-информационная система Санкт-Петербурга. Электронная карта "Развитие территорий и недвижимости Санкт-Петербурга" (URL statedevelopment.spb.ru). Архивная копия.

Портал «Официальное опубликование правовых актов» (URL http://publication.pravo.gov.ru/)

Правовые акты, представленные в справочных правовых системах КонсультантПлюс (URL www.consultant.ru) и Гарант.ру (URL https://www.garant.ru/)

Факты и сведения, установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об участке работ

Земельный участок по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и

встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24» (далее также – участок работ, участок обследования) расположен в Петроградском административном районе Санкт-Петербурга, в центральной части Петровского острова, с северной стороны Петровского пр., в границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003189:24 (приложения 3, 9 к настоящему акту).

Согласно письму КГИОП № 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025 г., указанный земельный участок расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия

- в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

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

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы (приложение 2 к настоящему акту).

Основные сведения об истории освоения местности

Сведения по истории освоения местности, где располагается участок обследования, реконструируются на основании историко-картографический материалов и архивно-библиографических данных (приложение 7 к настоящему акту).

Устье реки Невы с точки зрения геоморфологии относится к так наз. врезанным дельтам (псевдодельтам); острова здесь сложены не выносом аллювия, а морскими отложениями, образовавшимися в процессе размывания рекой морского берега. Генезис невских островов предопределил их физико-географические особенности и в конечном итоге – историю их заселения человеком. Острова Невской дельты низкие, сложены перемытыми мелкими песками, возвышаются над поверхностью воды в реке всего на 1–3 м.

До возникновения города острова были в основном покрыты заболоченным редколесьем, кустарниками или заняты плавнями.

Древнейшие археологические памятники в нижнем течении р. Невы и по берегам залива Невская губа относятся к эпохам неолита и раннего металла и приурочены к древним береговым линиям. В черте Большого Петербурга в настоящее время известны комплекс разновременных стоянок на берегах озера Сестрорецкий Разлив (Сестрорецкий Разлив 1–6, Тарховская, Глиняный ручей), Лахтинская стоянка в северо-восточной части пос. Ольгино, стоянки и местонахождения на территории т. н. Охтенского мыса (Плоткин 2005: 32–35; Сорокин, Короткевич, Гукин 2011; Сорокин 2014). Все эти памятники расположены на правом берегу Невы и продолжающем его северном берегу Невской губы. На левом берегу Невы пока можно указать лишь находку переотложенных кремневых изделий, сделанную при разведочных археологических исследованиях на Кирочной улице, в районе древней Лиговско-Рождественской береговой гряды, в настоящее время скрытой под городскими напластованиями (Федоров и др. 2014: 229). На островах в дельте Невы достоверных археологических памятников, датируемых ранее эпохи средневековья, в настоящее время не известно, хотя встречены отдельные артефакты эпох неолита – раннего металла.

Начиная с эпохи раннего средневековья. на территории Восточной Европы начинает складываться сеть магистральных торговых путей, составной частью которой стал речной путь по Неве (Михайлова 2016). Археологическим отражением функционирования пути являются два монетных клада эпохи викингов. Один из них, с младшей монетой 804/805 гг., был найден летом 1941 г. близ п. Старый Петергоф, по некоторым сведениям – близ Нижнего парка, т.е. на самом берегу Невской губы (Добровольский, Дубов, Кузьменко 1991: 25–26; Лебедев 2005: 424–425). Другой клад серебряных куфических монет был открыт на территории Петербурга, в западной части Васильевского острова (в Галерной гавани). Клад не сохранился, имеются сведения только об одной монете (чеканена, вероятно, в 780 г.) (Марков 1910: 30 (№ 171)).

Наиболее ранние средневековые поселения на территории Петербурга археологически изучены на Охтенском мысу П.Е. Сорокиным. Это остатки укреплений мысового городища (вала и рва), предположительно датированные XIII в., и перекрывшая их крепость Ландскрона, построенная шведами в 1300 г. и разрушенная русскими в 1301 г. (Сорокин 2014). На протяжении средних веков и раннего нового времени происходит постепенное расширение сети поселений, в том числе освоение возвышенных участков островов Невской дельты. Большинство средневековых поселений упоминается в позднейших документах XV–XVI вв., значительная часть упомянутых поселений

локализована на современной городской карте с той или иной степенью точности (Семенцов 2005, 2010).

Современные очертания Петровского острова возникли в конце 1830-х гг., при устройстве Петровского парка и соединении дамбами и насыпными перемычками нескольких небольших островов, располагавшихся между реками Малой Невой и Ждановкой. Первоначальный Петровский остров составил северо-западную и центральную часть ныне существующего.

Начало освоения Петровского острова относится к Петровскому времени (Веснина 1997). При Петре I остров последовательно принадлежал нескольким представительницам царской семьи: царевне Наталье Алексеевне, жене царевича Алексея Софии-Шарлотте, царице Прасковье Федоровне и царевне Екатерине Иоанновне. С этим периодом застройки острова связаны «маленькие зимние хоромы» на берегу Малой Невки и двухэтажный Летний дворец с регулярным садом на берегу Малой Невы. По продольной оси Петровского острова была проложена дорога, приблизительно следующая трассе современного Петровского проспекта.

В 1733 г. указом царицы Анны Иоанновны Петровский остров был передан в ведомство Дворцовой конторы; с этого времени на острове стали появляться многочисленные склады, а в 1752 г. было построено первое промышленное предприятие – Воскобелильный завод.

В 1768 г. по проекту архитектора А. Ринальди в центре Петровского острова, на месте современной Петровской площади, был построен Петровский дворец с регулярным садом вокруг него. Дворец сохранялся до нач. XX в. (сгорел в 1912 г.), а планировка дворцового сада частично определила планировку острова: существующий Петровский проспект проложен по оси двух аллей дворцового сада, в свою очередь следующих направлению дороги через остров, отмеченной на планах первой четв. XVIII в.

За пределами Петровского дворца и его сада развитие застройки Петровского острова шло различными путями. В юго-восточной части острова (объединяя ее с соседними островами) в 1837–1839 гг. под руководством генерал-майора Корпуса инженеров путей сообщения А.Д. Готмана был разбит Петровский парк, ставший популярным местом гуляний и центром целого ряда увеселительных заведений. Территория острова к северо-западу от Петровского парка застраивалась дачами, небольшими промышленными предприятиями и объектами, связанными с близостью реки и залива: рыбными тонями, пристанями, эллингами, судоремонтными мастерскими. На западной оконечности острова в 1806–1807 гг. Военное ведомство установило две артиллерийские батареи, контролировавшие подступ к городу с залива.

Во второй пол. XIX в. число промышленных предприятий на Петровском острове стало возрастать. Среди вновь построенных заводов был пивоваренный завод «Российско-Баварского пивоваренного общества под фирмою Бавария». Завод первоначально также назывался «Бавария» (в 1909 г. был переименован в завод «Старая Бавария», с 1923 г. – «Красная Бавария»); при заводе был создан увеселительный сад «Бавария» (существовал до конца 1890-х гг.). Завод был построен в 1864–1870 гг. по проекту архитектора Б.Ф. Нагеля на месте сахарного завода Жадимировских, с частичной перестройкой уже существовавших на участке зданий. Территория завода со временем расширялась и заняла весь участок, ограниченном рекой Ждановкой, Ольховой (с 1941 г. – Ремесленной) ул. и Петровским пр. Наиболее серьезные строительные работы были проведены в 1906–1910 гг. по проекту гражданского инженера Н.Н. Веревкина и в 1911–1912 гг. по проекту гражданского инженера Л.А. Серка (Петров 2016: 140–150).

На первых этапах своего развития территория завода «Бавария» располагалась непосредственно на берегу р. Ждановки, ограничиваясь с юга проездом, проложенным параллельно реке от Ольховой улицы. Корпуса южнее упомянутого проезда, выходящие на Петровский проспект (бродильни и подвалы для хранения льда, ячменя и готовой продукции), появляются на городских планах с начала 1880-х гг.

Земельный участок кадастровый номер 78:07:0003189:24 занимает восточную часть комплекса из четырех параллельных корпусов, выстроенных на квадратном в плане искусственном холме, сооруженном для поддержания равномерной температуры в подвалах складов завода «Бавария». Карты и планы города первой пол. XX в. содержат информацию только о сетке улиц, без обозначения отдельных зданий, однако на Историческом плане Петербурга – Ленинграда (1948 г.) и карте к Генеральному плану Ленинграда (1955 г.) обозначен тот же квадратный насыпной холм, здания на котором уже существенно изменили свою форму: вместо прежних одинаковых параллельных четырех корпусов на указанных картах обозначены три корпуса разной площади, причем восточный из корпусов приобрел Г-образную форму. Те же очертания зданий, но без обозначения рельефа, присутствуют на предвоенных топографических картах РККА. Можно осторожно предположить, что новая конфигурация корпусов – результат реконструкции после возобновления работы завода в 1923 г. Материалы спутниковой съемки Ленинграда во второй пол. XX в. отразили существование корпусов на насыпном холме, с постепенным разбором пристроек в северной части.

В 2015–2017 гг. часть корпусов завода «Бавария» была снесена, со сносом западной стороны насыпного холма. В 2021 г. на этом месте был построен комплекс начальной школы № 99 Петроградского района (адрес: Петровский пр., 11 корп 1).

Археологические исследования в ближайших окрестностях участка – объекта экспертизы

Согласно определению федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст.3), «Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы».

К объектам археологического наследия, таким образом, относятся культурные слои, время возникновения которых превышает сто лет, содержащие историко-культурную информацию о прошлом (следы существования человека в прошлых эпохах), т.е. сохранившие свою стратиграфическую последовательность. Техногенный грунт (слой), т. е. грунт, измененный, перемещенный или образованный в результате инженерно-хозяйственной деятельности человека последних ста лет, к объектам археологического наследия не относится.

Археологические исследования на территории административного Петроградского района Санкт-Петербурга проводились преимущественно на Заячьем и Петроградском островах (см., напр.: Лебедев 1981, 1997; Андреева, Шарова 2003; Сорокин 2003; Сорокин, Соболев 2005; Григорьев 2005, 2009; Кузьмин и др. 2005; Андреева, Иоаннисян, Сорокин 2009; Александров и др. 2010; Лапшин, Гарбуз 2011; Лапшин 2019; Михайлова 2020).

Ближайшие к участку работ объекты археологического наследия расположены на Петроградском острове близ берега р. Ждановки:

- выявленный объект культурного (археологического) наследия «Колтовская слобода 1. Участок культурного слоя Колтовской слободы Санкт-Петербурга XVIII – XX вв.» (наб. Адмирала Лазарева, л. 22),

- выявленный объект культурного (археологического) наследия «Колтовская слобода 2. Участок культурного слоя Колтовской слободы Санкт-Петербурга XVIII – XX вв.» (наб. Адмирала Лазарева, л. 20),

- выявленный объект культурного (археологического) наследия «Улица Красного Курсанта (Большая Спасская). Участок культурного слоя города Санкт-Петербурга XVIII-XX вв.».

На территории Петровского острова объекты археологического наследия к настоящему времени не выявлены.

Анализ представленной документации

Сведения о результатах исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, содержатся в представленных заявителем документах по проекту «Реконструкция существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражем» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, литера К, кадастровый номер земельного участка 78:07:003189:24:

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Исполнительная топографическая съемка / ООО «Гелиос». 17/22-ИГДИ. СПб., 2022.

- Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям. Шифр: Г15-22-ИГИ / ООО «Приоритет». – СПб., 2023.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий содержит исполнительную топографическую съемку участка работ, выполненную в 2022 г. с обозначением планировки участка, высот, проложенных коммуникаций. Согласно выполненной топографической съемке, высота насыпного холма по адресу ул. Ремесленная, дом 7, лит. К - Л, составляет ок. 6 м над уровнем тротуаров и проезжей части Петровского пр., что нехарактерно для естественного плоского ландшафта островов Невской дельты.

Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям. содержит результаты инженерно-геологических изысканий на участке работ по объекту «Реконструкция существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-

пристроенным подземным гаражем» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, литера К, кадастровый номер земельного участка 78:07:003189:24.

Отчет содержит сведения о результатах выполненного в январе 2024 г. бурения, номенклатуре и литологических свойствах исследованных грунтов. Согласно отчету, в геологическом строении территории до глубины 40,0 м принимают участие отложения четвертичной системы, подстилаемые отложениями венда. Верхнюю часть вскрытых отложений образуют современные техногенные образования (t IV).

Техногенные отложения распространены повсеместно с поверхности и представлены насыпными грунтами:

- песками влажными и насыщенными водой, с мусором строительным, с обломками кирпичей, бетона, со щебнем, с примесью органических веществ (ИГЭ 1), вскрытыми во всех скважинах, мощностью 1,0–9,6 м.

В скважинах № 1, 4 с поверхности вскрыта бетонная плита мощностью 0,1–0,3 м.

Так как здания представляют собой прямоугольные сооружения, подземная часть (подвал) которого выходит за его контур в северо-восточной части на 10,0 м, подвал пройден скважинами № 3, 5, 6.

Срок отсыпки более 10 лет. Вскрытая мощность отложений составляет от 2.4 до 9.6 м, их подошва пересечена на глубинах от 2.5 до 9.6 м., абс. отметки минус 0.7 до 1.0 м.

Приведенные в отчете инженерно-геологические разрезы демонстрируют полностью насыпной характер холма, в котором расположены обширные подвалы заводских складов. Ниже техногенного слоя залегают озерно-морские отложения (m,l IV):

- ИГЭ 2. Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с галькой, гравием с примесью органических веществ;

- ИГЭ 2а. Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками.

Результаты визуального обследования объекта

Визуальное обследование земельного участка – объекта экспертизы было проведено 23.05. 2025 г. На земельном участке кадастровый номер 78:07:003189:24 был осмотрен насыпной холм с расположенными на нем частично руинированными производственными зданиями. Осмотр существующих осыпей холма подтвердил тезис о его антропогенном происхождении: имеющиеся обнажения полностью состоят из техногенного грунта, со значительной примесью строительного мусора, в основном битого кирпича (приложение 8 к настоящему акту).

Обоснование выводов экспертизы

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

1. Земельный участок по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24» (далее также – участок работ, участок обследования) расположен в Петроградском административном районе Санкт-Петербурга, в центральной части Петровского острова, с северной стороны Петровского пр., на бывшей территории пивоваренного завода «Бавария».

2. Согласно письму КГИОП № 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025 г., на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24», объекты археологического наследия, включенные в реестр, и выявленные объектов археологического наследия отсутствуют. Объекты археологического наследия, включенные в реестр, и выявленные объектов археологического наследия также не известны в ближайших окрестностях указанного участка.

3. Согласно историческим планам и топографическим картам, место расположения участка по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24», вплоть до 1880-х гг. оставалось хозяйственно неосвоенным. В начале 1880-х гг. на указанном участке искусственный холм возводится для складских зданий завода «Бавария», предположительно перестроенных в 1920–1930-х гг.

4. Согласно результатам инженерно-геологических изысканий указанный холм полностью сложен техногенным грунтом, который подстилают естественные озерно-морские отложения (насыщенные водой пески). Таким образом, весь участок – объект экспертизы сложен техногенным грунтом, не являющимся объектом археологического наследия.

5. По итогам анализа представленной документации и натурного рекогносцировочного обследования факт отсутствия выявленных объектов

археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24» можно считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

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

Вывод

Экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ и иных работ на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24», ввиду отсутствия на данном земельном участке объектов археологического наследия, включенных в реестр, выявленных объектов археологического наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия.

Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия договора с экспертом.

Приложение 2. Копия письма КГИОП № 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025 г.

Приложение 3. Земельный участок КН 78:07:0003189:24 на публичной кадастровой карте.

Приложение 4. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Исполнительная топографическая съемка / ООО «Гелиос». 17/22 -ИГДИ. СПб., 2022. (извлечение)

Приложение 5. Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям. Шифр: Г15-22-ИГИ / ООО «Приоритет». – СПб., 2023. (извлечение)

Приложение 6. Положение земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург,

Петроградский район, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К на фрагменте плана единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).

Приложение 7. Исторические планы местности и материалы спутниковой съемки.

Приложение 8. Результаты фотофиксации участка на момент заключения договора (23.05.2025 г.).

Приложение 9. Прочие документы, предоставленные заявителем

Эксперт К.Э. Герман 

31 мая 2025 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 25.04.2024 г. № 530.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 28/05-25-ДОГ

г. Санкт-Петербург «23» мая 2025 г.

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

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24» (далее – Работа).

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

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Сроки выполнения Работ по настоящему договору: 23.05.2025 г. - 12.06.2025 г.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

6.4. Применение любой меры ответственности, предусмотренной настоящим Договором, равно как и действующим законодательством Российской Федерации, распространяющимися на отношения, регулируемые настоящим Договором, должно сопровождаться направлением претензии (уведомления) на адрес Подрядчика germangermanik@yandex.ru, с указанием в ней характера нарушения. Направление указанного

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

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

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

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

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

10.КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

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

Заказчик
ИП Аврух Лев Григорьевич

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

Исполнитель:
Герман Константин Энрикович

_____ Герман К.Э.
М.П.

Заказчик _____

Подрядчик _____

Приложение №1
к Договору № 28/05-25-ДОГ
от 23.05.2025 г.

Утверждаю
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано
Герман Константин Энрикович

_____ Аврух Л.Г.
М.П.

_____ Герман К.Э.
М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации о наличии/ отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту:
«Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

1. **Общие положения**

1.1. Адрес объекта: документация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24».

1.2. Заказчик: ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.3. Исполнитель: Государственный эксперт Герман Констинтин Энрикович.

2. **Цель работы**: определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб , Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24».

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

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

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

3.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

4. Состав работ:

4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):
4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2025 год;
4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;
4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;
4.1.4. Составление исторической справки по территории;
4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;
4.1.6. Составление отчетной документации.

Заказчик _____ *Подрядчик* _____

5. Технические требования к выполнению работ.

5.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

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

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Копия письма КГИОП № 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№01-43-6517/25-0-1 от 14.03.2025

№ 01-43-6517/25-0-0 от 14.03.2025
На № 02-50/16 от 14.03.2025

Руководителю департамента по управлению проектной документацией ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» Горнику С.С.

Yaroshhik.AS@lsrgroup.ru

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по объектам:

– **«Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб, Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24**»;

– **«Медицинский центр»** по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ округ Петровский, Ремесленная улица, участок 15** (кадастровый номер: 78:07:0315202:159)

расположены в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

историческое поселение), участки расположены в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемых земельных участках. 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», земельные участки являются объектами государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Приложение 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Земельный участок КН 78:07:0003189:24 на публичной кадастровой карте

78:07:0003189:24 Найти

Определение: земельный участок

Земельный участок

Кад. номер:	78:07:0003189:24
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 7, литера К
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная
Кадастровая стоимость:	178683503.71 руб
Уточненная площадь:	6095 кв.м
Разрешенное	деловое управление, служебные

Петровский просп.

Солодовня

Трава Хаус

Товары для гимнастики Шене

LRservice

Яндекс.Маркет

Юниверс

Ремесленная ул.

р. Жановка

© Яндекс Условия использования

78:07:0003189:24 Найти

Определение: земельный участок

Земельный участок

Кад. номер:	78:07:0003189:24
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 7, литера К
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная
Кадастровая стоимость:	178683503.71 руб
Уточненная площадь:	6095 кв.м
Разрешенное	деловое управление, служебные

Приложение 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Исполнительная топографическая съемка / ООО «Гелиос». 17/22 -ИГДИ. СПб., 2022. (извлечение)

Общество с ограниченной ответственностью «Гелиос»

Уведомления ГГО КГА № 2728-22 от 25.05.2022г.

ДСП
Экз. № 1

«Реконструкция существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражем»

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, литера К, кадастровый номер земельного участка 78:07:003189:24

Заказчик – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Технический отчет

по результатам инженерно-геодезических изысканий исполнительная топографическая съемка

17/22 -ИГДИ

Санкт - Петербург

2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Гелиос»

Уведомления ГГО КГА № 2728-22 от 25.05.2022г.

ДСП
Экз. № 1

«Реконструкция существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражем»

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, литера К, кадастровый номер земельного участка 78:07:003189:24

Заказчик – ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ»

Технический отчет

по результатам инженерно-геодезических изысканий исполнительная топографическая съемка

17/22 -ИГДИ

Генеральный директор ООО «Гелиос»: Соколов И.В.

Начальник ГГО КГА Ершов А.С.

Санкт - Петербург

2022 г.

Продолжение титульного листа
Технический отчет
о производстве инженерно-геодезических изысканий
масштаба 1:500.

ведущий инженер
(инд. номер в реестре специалистов И-130079) - Ильина Мария Сергеевна
технический директор - Головина Марина Викторовна

Список исполнителей:

Геодезист		Головков И.Н.
Геодезист		Сухов Я.А.
Картограф		Евелькина Т.Ю.
Картограф		Быкова И.В.

Рассылка:
Отп. 2 экз.
экз. № 1– ООО «ЛСР. Недвижимость-СЗ» CD-диск –1 экз.
экз. № 2– ООО «Гелиос»

Обозначение	Наименование	Примечание
17/22-ИГДИ.С	Содержание тома	2
17/22-ИГДИ.ПЗ	Пояснительная записка	3-49
	Инженерно-топографический план масштаба 1:500	50

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	17/22-ИГДИ.С		
Тех.директор		Головина			05.09.22	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							И	1	1
							ООО «Гелиос» г. Санкт-Петербург		

Содержание

1. Введение 4
2. Изученность территории 5
3. Краткие физико-географические характеристики района работ 5
4. Методика и технология выполнения работ 6
4.1 Обследование исходных пунктов 6
4.2 Рекогносцировка района работ 6
4.3 Создание планово-высотной съемочной геодезической сети 7
4.4 Технология выполнения съемки и определения пунктов временного закрепления в режиме «RTK». 7
4.5 Тахеометрическая съёмка 11
4.6 Съемка подземных коммуникаций 11
4.7 Камеральная обработка полевых материалов 12
5. Результаты инженерно-геодезических изысканий 12
6. Сведения о контроле качества и приемке работ 13
7. Мероприятия по обеспечению безопасных условий труда и охране окружающей среды 13
8. Заключение 14
9. Перечень и состав отчетных материалов 15
10. Нормативно-технические документы 15
Приложение 1. Техническое задание 17
Приложение 2. Уведомление на производство инженерных изысканий 19
Приложение 3. Программа инженерно-геодезических изысканий 20
Приложение 5. Картограмма топографо-геодезической изученности 3
Приложение 6. Схема спутникового навигационного пространства в г. Санкт-Петербурге и прилегающих территориях Ленинградской области 4
Приложение 7. Схема GPS привязки 6
Приложение 8. Ведомость характеристик спутниковых определений на пунктах полигонометрии 7
Приложение 9. Ведомость контроля координат на исходных пунктах полигонометрии ДСП 8
Приложение 10. Ведомость контроля высот на исходных пунктах полигонометрии 9
Приложение 11. Ведомость контроля высот на исходных пунктах полигонометрии 10
Приложение 12. Выписка из каталогов координат и высот 11

Приложение 13. Ведомость обследования пунктов ПВО 12
Приложение 14. Ведомость контрольных определений координат и высот ДСП 13
Приложение 15. Карточки привязки исходных пунктов 15
Приложение 16. Фотофиксация исходных пунктов. 19
Приложение 17. Акт внутриведомственной приемки полевых топографо-геодезических работ 22
Приложение 18. Свидетельство о поверке 24
Приложение 19. Сертификат об утверждении типа средств измерений геодезических дифференциальных станций «ГЕОСПАЙДЕР» и «Сеть базисная опорная активная 27
«Сеть РС СПб» 27
Приложение 20. Договор на предоставление измерительной и корректирующей информации спутниковой геодезической сети 31
Приложение 21. Выписка из реестра членов СРО 39
Приложение 22. Экспликация колодцев подземных сооружений 41
Приложение 23. Согласование подземных коммуникаций 44

1. Введение

В настоящем техническом отчете приведены данные об инженерно-геодезических изысканиях, проведенных для создания цифрового плана масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5м. Работы выполнены для разработки проекта реконструкции существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К, КН земельного участка 78:07:0003189:24.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены на основании:

1. 1. Договора № 17/22 от 25 апреля 2022 г. составленного между Заказчиком ООО «ЛСР. Недвижимость – С3» (190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36, литера Б, пом. 29Н (310)) и Подрядчиком работ ООО «Гелиос»; (195112, г. Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 54, корп. 5, литера А) (Выписка СРО) Приложение № 21;
2. Технического задания, составленного к Договору № 17/22 от 25 апреля 2022 г. ООО «ЛСР. Недвижимость – С3»(Приложение № 1);
3. Программы работ, составленной на основании Договора № 17/22 от 25 апреля 2022 г. , ООО «ЛСР. Недвижимость – С3»(Приложение № 3);
4. Уведомления о производстве инженерно-геодезических изысканий № 2728-22 от 26.05.2022 г. зарегистрированного в ГГО Комитета по градостроительству и архитектуре (Приложение № 2).

Работы выполнены в июне 2022 г. полевой бригадой под руководством топографа Головкова И.Н.

№ п/п	Виды работ	Категория сложности	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Рекогносцировка и обследование района работ	II	га	2,5	
2	Обследование исходных геодезических пунктов и нивелирных реперов	II	пункты репера	2 2	
3	Топографическая съемка М 1:500	II	га	2,5	
4	Пункты временного закрепления	II	шт.	3	
5	Создание инженерно-топографического плана М 1:500	II	га	2,5	Лавсан Бум. копия Эл. вид
6	Составление технического отчёта	II	отчёт	2	Бум. вид Эл. вид

Система координат: местная г. Ленинграда, 1964 г.

Система высот: «Балтийская, 1977 г.»

2. Изученность территории

Для проведения инженерно-геодезических изысканий по объекту в Геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт- Петербурга получены следующие исходные данные и материалы:

1. Инженерно-топографические планы масштаба 1:500 плановые и подземные части следующих номенклатур: 2528-11-15, 2528-11-16, 2528-12-13, 2528-15-03, 2528-15-04 электронном виде. Материалы этих изысканий были использованы при выполнении данной работы. Картограмма топографо-геодезической изученности представлена в Приложение № 5.

2. Выписка ГГО КГА № 2491 от 28.06.2022 г. из каталогов координат и высот исходных геодезических № 12198/Б, 12350/Б и нивелирных пунктов № 12198, 12350. (Приложение № 12).

3. Краткие физико-географические характеристики района работ

В административном отношении участок изысканий находится в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Общая площадь участка – 2,5 га.

Климат Санкт-Петербурга в целом переходный от континентального к морскому, что обусловлено взаимодействием морских и континентальных воздушных масс умеренных и арктических широт - частыми вхождениями арктического воздуха и активной циклонической деятельностью. Характерны относительно мягкая зима и умеренно тёплое влажное лето, высокая относительная влажность воздуха, ветреная погода и большая облачность в течение года. Осень теплее весны ввиду преобладания южных и юго-западных ветров, приносящих тепло из Атлантики. Весной преобладают северные холодные ветры. Преобладающее направление ветра в году западное. Средняя годовая скорость ветра 4,3 м/сек. Наибольшая скорость, наблюдающаяся раз в 10 и 20 лет, составляет 24 и 26 м/сек. Интенсивная циклоническая деятельность и частая смена воздушных масс обусловливает крайне неустойчивую погоду во все сезоны. Годовая норма осадков составляет от 700 мм на побережье Финского залива до 750 мм при удалении от него. Внутригодовое распределение осадков неравномерное: за тёплый период (апрель-октябрь) выпадает 60-65 % общего количества осадков. Относительная влажность воздуха большую часть года превышает 80 %, часто составляя в ноябре-январе - 90%, в связи с чем испарение с поверхности не превышает 300 мм. (Геологический атлас Санкт-Петербурга, 2009). Продолжительность дня меняется от 5 часов 51 минуты в зимнее солнцестояние до 18 часов 50 минут в летнее солнцестояние

Район площадки характеризуется умеренно тёплым летом, длительной и сравнительно тёплой зимой с частыми оттепелями в декабре. Средняя температура воздуха м/ст. Санкт-Петербург $4{,}3^0$. Средняя температура наиболее холодного месяца (февраля) $-7{,}9^0$ наиболее теплого (июля) $+17{,}8^0$. Переход температуры воздуха через 0^0 весной (апрель), осенью (ноябрь). Петербургские метеостанции располагают данными с 1722 года. Самая высокая температура, отмеченная в Санкт-Петербурге за весь период наблюдений — $+37{,}1^0$, а самая низкая — $-35{,}9^0$С.

Городские почвы Санкт-Петербурга, состоящие из серии разновозрастных гетерогенных антропогенных слоев и погребенных нативных почв, представляют собой единый функционирующий почвенный объект. Такому единству способствуют невысокая в большинстве случаев (до 2 м) мощность насыпной толщи, обусловленная молодостью города, легкий гранулометрический состав как антропогенных, так и природных почв, и влажный климат, способствующий активной миграции растворенных веществ по профилю.

Городские почвы характеризуются щелочной реакцией, не типичной для природных почв и почвообразующих пород данной территории, и не свойственной им скелетностью (щебнистостью), вызванной присутствием значительного количества артефактов в антропогенной толще. Щелочная реакция городских почв обусловлена присутствием строительного мусора и воздействием на почвенно-поглощающий комплекс противогололедных солевых смесей.

Снимаемый участок расположен на застроенной территории острова Петровский, северо-западнее пересечения Петровского просп. и моста Бетанкура. На участке изысканий находятся: здания производственного и административного назначения, металлические бытовки, дворовые проезды с элементами благоустройства, проезжая часть Петровского просп. в районе дома 20, жилые здания по границе снимаемого участка. В границах снимаемого участка гидрография отсутствует, растительность представлена мелколиственными, хвойными породами деревьев и кустарником. Рельеф местности равнинный, относительный перепад высот в абсолютных отметках на местности составляет от 1.44 до 9.54 м. Угол наклона участка работ составляет > 2^0.

В пределах участка имеется густая сеть подземных коммуникаций с многочисленными выходами инженерных сетей на поверхность (колодцами). Обнаружены коммуникации такие как: канализация, водопровод, трубопровод спецназначения, телефон, кабели низкого напряжения, кабели высокого напряжения.

Наличие опасных природных и техногенных процессов не зафиксировано.

4. Методика и технология выполнения работ

4.1 Обследование исходных пунктов

В процессе работ были обследованы два пункта опорных геодезической сети № 12350/Б, 12198/Б и два репера № 12350, 12198 в результате обследования установлено, что центры пунктов сохранились, их состояние удовлетворительное (Приложение № 13). Карточки их привязки и фотофиксация пунктов представлены в Приложениях № 15, 16.

Опорные плановые государственные геодезические сети в районе работ согласно требованиям СП 47.13330.2016, СП 11-104-97 развиты не достаточно.

4.2 Рекогносцировка района работ

При проведении рекогносцировочных работ было выполнено уточнение местоположения участка. Рекогносцировочные работы включали в себя:

- выезд специалистов на местность для детального изучения особенностей рельефа, а также выбора опорных пунктов, служащих основной для обоснования топографической съемки;

- поиск и обнаружение подземных объектов, в результате работы с которыми формируется топографическая съемка подземных коммуникаций;

- выявление особенностей рельефа, расположения крупных объектов, зданий строений для дальнейшего выбора методики выполнения съемки.

4.3 Создание планово-высотной съемочной геодезической сети

Для съемки участка, на застроенной территории, определены три геодезических пункта временного закрепления, определенные спутниковой геодезической системой в режиме «RTK». Все GPS определения выполнены с помощью GPS-приемника SOKKIA GRX1 (заводской номер 664-10473) и SOKKIA GCX3 (заводской номер 1387-11482): приборы метрологически аттестованы. (Приложение № 18). Ведомость контрольных определений отметок координат, зарегистрированная на официальном сайте ГГО КГА.

Ведомость характеристик спутниковых определений исходных пунктов представлена в Приложении № 8. Так же в систему наблюдений для контроля были включены два пункта полигонометрии № 12350/Б, 12198/Б.

Ведомости контроля координат и высот представлены в Приложении № 9, 10.

4.4 Технология выполнения съемки и определения пунктов временного закрепления в режиме «RTK».

Съемка, определение пунктов временного закрепления в режиме «RTK» и контрольные определения на исходных пунктах полигонометрии выполнены с использованием спутникового геодезического приемника SOKKIA GCX3 (заводской номер 1387-11482): в режиме «RTK» 24 июня 2022 года с 9:00 до18:00. SOKKIA GRX1 (заводской номер 664-10473), в режиме «RTK» 24 июня 2022 г. с 9:00 до 18:00. Спутниковый геодезический приемник метрологически аттестован и допущены к применению на территории Российской Федерации. Свидетельство о поверке приведено в Приложении 18.

Координаты и высоты определены с использованием исходных пунктов спутниковой геодезической сети на основе измерительной и корректирующей информации сети дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций - «ГЕОСПАЙДЕР» в режиме реального времени.

Наблюдения проводились сети дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций - «ГЕОСПАЙДЕР» в режиме реального времени спутниковым геодезическим приемником SOKKIA GRX1 (заводской номер 664-10473) информация предоставляется со станций входящих в Сеть по протоколу NTRIP версии 1.0 в виде потоков данных в форматах CMR, CMR+, RTCM версий 3.0, 3.1 или 3.2 с дискретностью 1 секунда посредством сети Интернет. В реальном времени подключение к ближайшей станции входящей в

Сеть осуществляется в автоматическом режиме в зависимости от местоположения, подключаемого к Сети оборудования SOKKIA GRX1 (заводской номер 664-10473), при этом оборудование передает информацию о своем местоположении по протоколу NMEA в GGA сообщении. Подключение SOKKIA GRX1 (заводской номер 664-10473), к любой станции входящей в Сеть на выбор, осуществляется путем указания соответствующей каждой станции NTRIP точки доступа (точки монтирования) в настройках подключения оборудования, при этом передавать информацию о местоположении оборудования не требуется.

Данные для постобработки со станций входящих в Сеть с интервалами записи 1 секунда, 5 секунд и 30 секунд предоставляются по проколу FTP в сжатом формате RINEX (так называемый - Hatanaka) путем предоставления доступа к архиву посредством сети Интернет или по запросу. При этом срок хранения файлов архива в сжатом формате RINEX составляет не менее 12 месяцев.

Данные для постобработки со станций входящих в Сеть с интервалами записи менее одной секунды предоставляются в сжатом формате RINEX посредством сети Интернет или на магнитных, или на оптических носителях.

Метрологические характеристики Сети и предоставляемой измерительной информации, соответствуют метрологическим характеристикам оборудования установленного на станциях Сети. Оборудование, установленное на станциях Сети, прошло испытания в целях утверждения типа средств измерений в установленном порядке, имеет соответствующие сертификаты и действующие свидетельства о метрологической аттестации (поверки). Приложение № 18. В соответствии с пунктом 8 статьи 9 Федерального закона «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2015 № 431-ФЗ отчет о создании Сети и каталог координат пунктов Сети передан в федеральный фонд пространственных данных.

Стабильность положения центров пунктов Сети обеспечивается Оператором путем непрерывного мониторинга взаимного положения центров пунктов Сети и относительно постоянно действующих пунктов международной геодинамической сети IGS. (Приложение 6).

Наблюдения с использованием спутникового геодезического приемника SOKKIA GCX3 (заводской номер 1387-11482) проводились от «Государственной спутниковой сети точного позиционирования Санкт-Петербурга (базисная опорная активная «Сеть РС СПб»)». В состав сети входит 10 базовых станций, размещенных на территории Санкт-Петербурга с учетом оптимального покрытия, учитывающего плотность жилой постройки и ее влияние на эффективность работы сети. Базовые станции с единым центром управления функционируют на базе спутникового оборудования и программного обеспечения фирмы Leica (Швейцария), позволяющих принимать и производить обработку сигналов основных глобальных навигационных спутниковых систем (в настоящее время GPS и ГЛОНАСС). Базовые станции функционируют на базе высокоточных антенн Leica AR25 (тип Choke Ring), спутниковых приемников Leica GR10 и обеспечивают круглосуточный прием и передачу измерительной

информации в центр управления и обработки СПб ГКУ ЦИОГД (входит в структуру Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга). В отчет приложена схема спутниковой геодезической сети референцных станций Санкт-Петербурга (Приложение 6) и сертификаты о поверках спутникового оборудования референцных станций Санкт-Петербурга (Приложение 18).

В ходе контрольных наблюдений на пунктах были вычислены фактические невязки, между координатами контрольных наблюдений GPS приемником и координатами из выписки ГГО КГА. Фактическая вычисленная невязка на каждом пункте не отличается более чем на 5 см от расчетной поправки для данного планшета. Разница между полученными высотами из спутниковых наблюдений и исходными высотами из выписки находится в допуске в соответствии с Приложением 1 к Указанию № 3 начальника ГГО КГА от 28.10.2015. По результатам наблюдений была составлена ведомость контрольных определений координат и высот .

Подключение к сети выполнено в соответствии с Договором на предоставление измерительной и корректирующей информации спутниковой геодезической сети референцных станций договора № 459/15032-R от 25.05.2022 г и ДОГОВОР – ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА о 17 февраля 2020г. представлено в Приложении № 20.

Количество наблюдаемых спутников в сеансах - не менее 6 шт. Угол возвышения над горизонтом - 15^{0}.

Виды выполненных работ:

1. Обследование исходных пунктов опорной геодезической сети и нивелирования;

2. Рекогносцировка участка съемки;

3. Съемка в режиме «RTK»;

4. Определение координат и высот исходных пунктов в режиме «RTK»;

5. Вычисление координат исходных пунктов, оценка точности результатов измерений.

Для контроля координат были взяты два контрольных исходных пункта опорной геодезической сети № 12350/Б, 12198/Б. По результатам контрольных измерений было определено, что локальная калибровка координат не требуется.

Для контроля высоты были использованы два репера опорной геодезической сети № 12350, 12198.

При обследовании исходных пунктов, по описанию и с применением спутникового геодезического приёмника отыскивались на местности ближайшие к объекту пункты опорной геодезической сети и пункты нивелирной сети. Далее, с целью оценки состояния центра и

внешнего оформления пункта, а также возможности использования пункта для спутниковых измерений производился его осмотр.

Полевые наблюдения включали:

1.Подготовку спутникового оборудования (включение, измерение высоты антенны, ввод данных о пункте: название проекта, номер пункта, высота антенны и т.д. в память приемника);

2. Установку антенн над центрами пунктов;

3. Включение приемника на запись спутниковых сигналов;

4. Проведение сеанса наблюдений с сохранением в памяти приемника;

5. Отключение приемника, переход на следующий пункт.

Определяемые пункты были закреплены на местности знаками временного закрепления:

1. G1: дюбель в асфальте;

2. G2: дюбель в асфальте;

3. G3: дюбель в асфальте;

Характеристики точности и детальности выполненных измерений:

1. PDOP - 1.719- 2.412;

2. Дискретность записи измерений – 1';

3. Маска по возвышению – 15 ^{0};

4. Количество наблюдаемых спутников – 9-15;

5. Период наблюдения на точке – 10 секунд,

6. Плановая и высотная ошибки по внутренней сходимости - в 2,3 см по высоте 2,6 см.

Камеральная обработка полученных результатов наблюдений включала:

1. Импорт полевых данных из GPS-приёмника в персональный компьютер;

2. Вычисление средних значений координат и высот;

3. Контроль исходных пунктов;

4. Составление ведомости характеристик спутниковых определений на исходных пунктах опорной геодезической сети и ведомостей контроля на исходных пунктах опорной геодезической сети.

4.5 Тахеометрическая съёмка

Топографическая съемка выполнялась тахеометрическим методом электронным тахеометром с пунктов временного закрепления. Все численные измерения и названия точек, либо пикетов, при съёмке записывались в электронную память прибора с дальнейшей передачей данных на компьютер. Расстояние до отражателя при съемке твердых контуров, рельефа, а также между пикетами не превышали допусков, установленных инструкцией.

Угловые и линейные измерения выполнены электронным тахеометром Sokkia CX106 (FG 0150) со следующими характеристиками:

- среднеквадратическая ошибка (СКО) измерения горизонтальных углов и зенитных расстояний составляет 6”;
- среднеквадратическая ошибка (СКО) измерения наклонных линий 3мм+3ppm.

Геодезическое оборудование прошло своевременный метрологический контроль и допущено к выполнению работ. (Приложение № 18).

Допустимые величины измерений при съёмке приняты в соответствии с СП 11-104-97 (Приложение Г) и составляют:

- предельные расстояния от прибора до чётких контуров местности – до 250 м;
- предельные расстояния от прибора до нечётких контуров местности – до 375 м;
- предельные расстояния между пикетами – до 15 м.

Тахеометрическая съемка выполнена электронным тахеометром Sokkia CX-106 (заводской номер FG0150) топографом Головков И.Н.

Обработка материалов топографической съемки выполнена на ПЭВМ картографом Евелькиной Т.Ю

4.6 Съемка подземных коммуникаций

В ходе производства работ были обследованы колодцы подземных сооружений. Безколодезные соединения, определялись с использованием трассоискателя (SR-20,RIDGIT № 213-14579). Местоположение подземных коммуникаций уточнено с использованием электронного тахеометра Sokkia CX106 (FG 0150). Отметки дна колодцев, низа и верха труб получены домерами специальной рейкой (щупом) от кольца до соответствующего элемента. При обследовании инженерных сетей определены назначение, габариты и материал колодцев, взаимосвязь колодцев, материал и диаметр труб. Не обнаруженные кабели были нанесены по материалам эксплуатирующих организаций.

Подземные коммуникации нанесены по материалам полевого обследования и материалам, полученным в процессе согласования и архивным материалам геолого-геодезического отдела Комитета по градостроительству и архитектуре.

Результаты обследования колодцев подземных сооружений занесены в журналы обследования. По окончании работ, на основе обработки журналов обследования колодцев подземных сооружений, выполнено заполнение экспликаций колодцев (Приложение № 22).

В ходе выполнения работ были выполнены согласования подземных коммуникаций с представителями эксплуатирующих организаций (Приложение № 23).

4.7 Камеральная обработка полевых материалов

На основании данных полученных в результате полевых работ инженерно-топографический план масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа через 0,5 м. в цифровом виде в формате dwg с помощью программного обеспечения Hi-TargetGeomaticsOffice и CREDO-DAT 4 Lite. Камеральная обработка производилась в программном комплексе AutoCAD, с последующим выводом на печать.

Инженерно-топографический план сохранен в формате dwg (AutoCAD) на CD-R носителе для сдачи материала топографической съемки Заказчику. Для комплектования отчета о выполненных изысканиях топографический план представлен в графическом виде на бумажном носителе.

Готовая продукция - план масштаба 1:500 в электронном виде в формате dwg, выполнена картографом Евелькина Т.Ю. На плане показаны все наземные и подземные инженерные коммуникации и сооружения.

Окончательное редактирование технического отчета и графических материалов выполнено в офисе ООО "Гелиос"

По результатам обследования подземных сетей составлена экспликация колодцев на каждый планшет в границах съемки, данные внесены в исходные файлы формата xls полученные в ГГО КГА Санкт-Петербурга.

5. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Работа выполнена в полном объеме, в соответствии с Техническим заданием Заказчика и действующими нормативными документами по инженерно-геодезическим изысканиям, принята по Акту внутриведомственного контроля и приемки инженерно-геодезических изысканий, утвержденному ведущим инженером Ильиной М.С. (Приложении № 17).

Результаты, представленные в текстовой части отчёта раздел 4.4 и в ведомости контрольных определений координат и высот, зарегистрированной на официальном сайте ГГО КГА полностью соответствуют нормативным требованиям.

Материалы выполненных инженерно-геодезических изысканий по основным техническим показателям и по результатам контроля и приемки работ соответствуют требованиям действующих нормативных документов.

6. Сведения о контроле качества и приемке работ

Полевые работы выполнены с учетом предполевой подготовки, в соответствии с Техническим заданием Заказчика, Договором и требованиями действующих нормативных документов по инженерно-геодезическим изысканиям.

После выполнения полевых работ и первичной камеральной обработки проведена приемка полевых материалов, включающая проверку:

- полевых записей и абрисов;

- правильности вычислений;

Для обеспечения надлежащего качества конечных результатов, а также соблюдения установленных методов и технологии работ в процессе их выполнения регулярно осуществляется контроль и приемка исполненных работ с их качественной оценкой. Полевой и камеральный контроль, а также корректура работы выполнены техническим директором Головиной М.В.

Контроль и приемка работ осуществляется в соответствии с требованиями.

7. Мероприятия по обеспечению безопасных условий труда и охране окружающей среды

Работы выполнялись в строгом соответствии с Правилами по технике безопасности на топографо-геодезических работах ПТБ-88 и действующими инструкциями, принятыми и утвержденными в ООО «Гелиос».

В подготовительный период перед выездом на полевые работы проводились следующие мероприятия:

- медицинское освидетельствование сотрудников;

- плановые инструктажи сотрудников;

- проверка знаний техники безопасности у всех работников полевых подразделений;

- обеспечение полевых подразделений инструментом, спецодеждой, спецобувью, средствами связи;

- подготовка автотранспорта для перевозки людей.

В полевой период:

- инструктаж на рабочем месте всех сотрудников;

- контроль за соблюдением правил техники безопасности;

- контроль за соблюдением правил личной гигиены, санитарии;

- соблюдение правил техники безопасности при эксплуатации автомобильного транспорта.

При производстве работ соблюдались все меры безопасности. Для недопущения поражения электротоком и вывода из строя оборудования под высоковольтными ЛЭП, в грозу и в дождливую (сырую) погоду, работы не производились. При работе рядом с проезжей частью дорог в обязательном порядке использовались спецодежда со светоотражающими элементами, сигнальные флажки и ограждения.

В обязательном порядке проводился со всеми сотрудниками полевого подразделения противопожарный инструктаж и инструктаж по технике безопасности с росписью в журнале, назначались ответственные.

При производстве изыскательских работ строго соблюдались правила техники безопасности и охраны окружающей среды, основы лесного, земельного и водного законодательства.

В местах стоянок автотранспорта исключалось попадание в грунт и в водоемы горюче-смазочных материалов.

Вывод: полевые работы при выполнении инженерно-геодезических изысканий не наносили вреда окружающей среде.

8. Заключение

Инженерно-геодезические изыскания на объекте выполнены в благоприятный период (июнь).

Комплекс работ включал в себя: получение и анализ исходной информации, рекогносцировку района работ, создание планово-высотного обоснования с использование GPS-приемника в режиме «RTK», тахеометрическую съемку, создание цифрового топографического плана масштаба 1:500, в электронном виде в программе AutoCAD.

Выводы:

Материалы выполненных инженерно-геодезических изысканий по основным техническим показателям и по результатам контроля и приемки работ соответствуют требованиям действующих нормативных документов и могут использоваться для подготовки проектной документации. Материалы зарегистрированы в отделе геолого-геодезической службе КГА и могут использоваться для разработки проекта реконструкции существующего здания с приспособлением (строительством) под многоквартирный жилой дом и гостиницу со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом.

9. Перечень и состав отчетных материалов

В результате работ получена следующая готовая продукция:

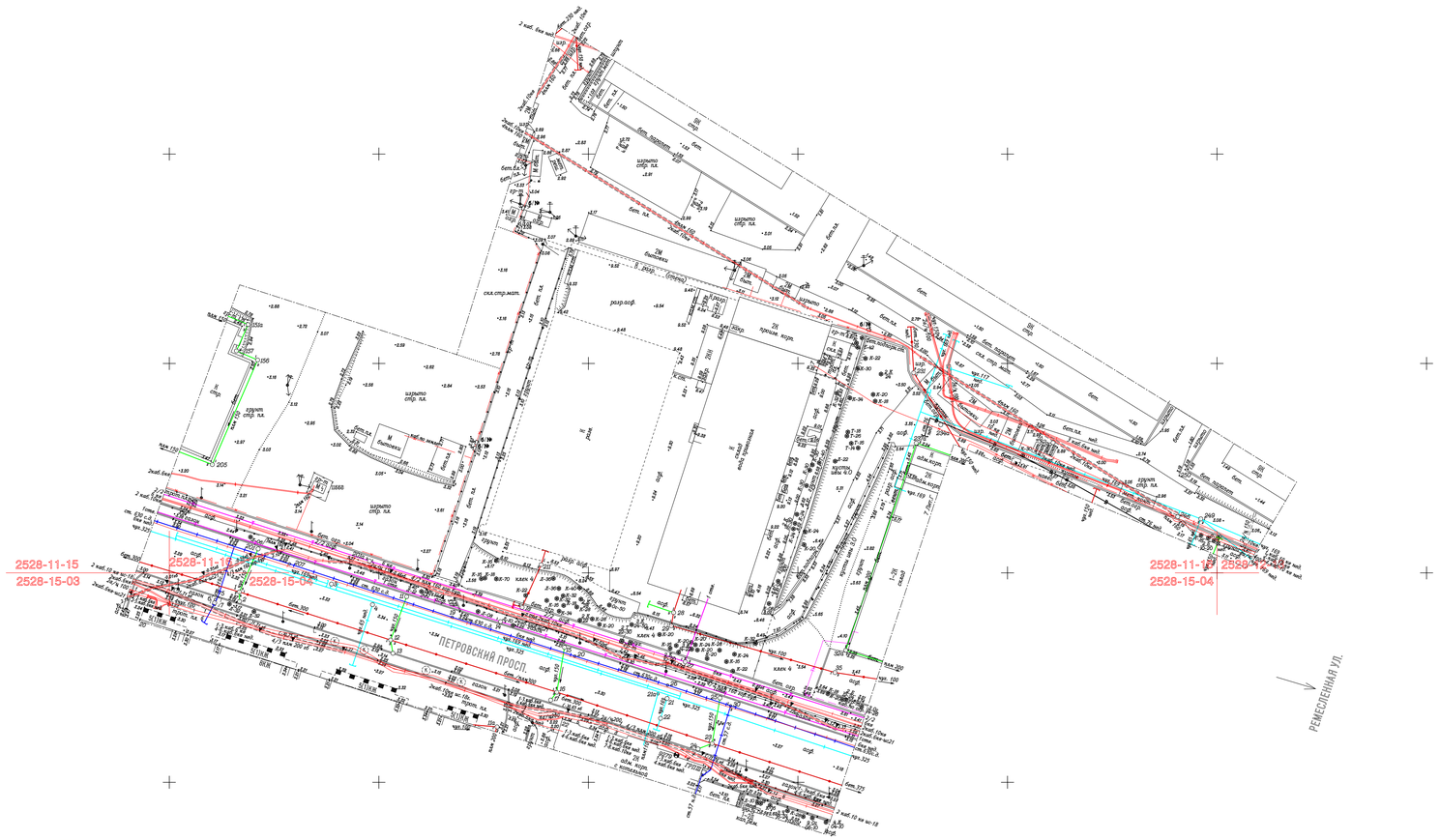
– Инженерно-топографический план масштаба 1:500, совмещенный с подземными инженерными коммуникациями и сооружениями и экспликация колодцев подземных инженерных сооружений в электронном виде, технический отчет в формате PDF на CD-диске – 1 экз.

– Технический отчет на бумажной основе - 2 экз. (1– заказчику, 2 – PDF архив ООО «Гелиос»).

10. Нормативно-технические документы

При разработки отчета использованы действующие нормативно-правовые акты, государственные стандарты, строительные нормы и правила, технические регламенты и справочные материалы, приведенные в таблице.

Обозначение	Наименование
СП 47.13330.2016	Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.
СП 11-104-97	Инженерно-геодезические изыскания для строительства
СП 11-104-97	Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства
ПТБ-88	Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. – М.: Недра, 1991.
СП 317.1325800.2017	Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ
ГОСТ 21.301-2014	Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям
	Классификатор топографической информации, отображаемой на планах масштаба 1:500. – СПб: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, 2017.
	Приложение № 1 к Указанию № 3 ГГО КГА от 28.10.2015
	Требования, предъявляемые к цифровым топографо-геодезическим материалам, подлежащим концентрации в Фонде инженерных изысканий Правительства г. Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, 2003 г.
	Условные знаки для топографических планов г. Ленинграда и его пригородов масштабов 1:500 и 1:200. – Л.: Трест ГРИИ, 1973



С

Ю

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.05.2019г. N1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Съемка выполнена от п.п.12198/Б, 12350/Б и Р.п. 12196, 12350

2. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по использованным чертежам и данным полевого обследования

3. При проведении земляных работ, в целях исключения повреждений подземных сооружений, не имеющих выхода на поверхность, вызвать на место проведения работ представителей эксплуатирующих организаций.

ООО "Гелиос"			ДСП Уч.№ 23 по книге N02
Топографический план инженерно-геодезических изысканий. Заказчик: ООО "АСР-Недвижимость-СЗ" Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, Ремесленная ул., д.7, лит.К,Кн, кад.N78:07:0003189:24 Объект: для ПТОУ			Разрешение 2728-22 от 26.05.2022г. ГГО Комитета по градостроительству и архитектуре Масштаб 1:500
Составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооруж.	на июль 2022г.	Координат.- местная 1964г. Высот.- Балтийская
Приложения: электронная версия съемки.			
Ген.директор	Яковлев И.В.	Картограф	Ивельшина Т.Ю.
Корректор	Рыбкина М.В.	Топограф	Голобков И.Н.

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 26.05.2022г. № 2728-22
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования
Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
"26" сентября 2022г. /Хуснев А.Н./
Рег. № 2728-22/1 /Парфенова В.В./

Приложение 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Технический отчет по результатам инженерно-геологическим изысканиям. Шифр: Г15-22-ИГИ / ООО «Приоритет». – СПб., 2023. (извлечение)

ООО «Приоритет»
комплесные инженерные изыскания

8 (812) 708-00-10
8 (931) 59-33-59-7
e-mail: priority-geo@mail.ru
www.priority-geo.ru

198328, г. Санкт-Петербург, б-р Брестский, д.8, литера А, офис №326.
ИНН 7801623867 / КПП 780701001
ОГРН 1147847067543
Расч/счет 40702810436260001615 Корр/счет 30101810240300000707 БИК 044525411
Филиал №7806 Банк ВТБ (ПАО), в г. Санкт-Петербурге

Свидетельство № 0459-02/И-038 СРО НП ИИ «ГЕОБАЛТ» от 11 мая 2016г.

Заказчик: ООО «Э-проект»

«Реконструкция существующих зданий с приспособлением под гостиницу, многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом»

по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24

Технический отчет
по результатам инженерно-геологическим изысканиям

Шифр: Г15-22-ИГИ

г. Санкт-Петербург
2023 г.

ООО «Приоритет»
комплесные инженерные изыскания

8 (812) 708-00-10
8 (931) 59-33-59-7
e-mail: priority-geo@mail.ru
www.priority-geo.ru

198328, г. Санкт-Петербург, б-р Брестский, д.8, литера А, офис №326.
ИНН 7801623867 / КПП 780701001
ОГРН 1147847067543
Расч/счет 40702810436260001615 Корр/счет 30101810240300000707 БИК 044525411
Филиал №7806 Банк ВТБ (ПАО), в г. Санкт-Петербурге

Свидетельство № 0459-02/И-038 СРО НП ИИ «ГЕОБАЛТ» от 11 мая 2016г.

Заказчик: ООО «Э-проект»

«Реконструкция существующих зданий с приспособлением под гостиницу, многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом»

по адресу: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24**

Технический отчет
по результатам инженерно-геологическим изысканиям

Шифр: Г15-22-ИГИ

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета
От 11.01.2023 г. года № 0037-23
проверена и включена в изыскательный фонд Санкт-Петербурга
Отчет об инженерно-геологических условиях площадки строительства пригоден для проектирования
_____

Начальник геолого-геодезического отдела _____ А.С. Ершов

Работу приняла _____ Сергазинова Т.Н.

« _____ » _____ 2023 г.

Рег. № _____

Генеральный директор _____Г.Ю. Коваленко

г. Санкт-Петербург
2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ ... 3

1 ВВЕДЕНИЕ ... 5

1.1 Методика и объемы выполненных работ ... 7

2 ИЗУЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ ... 11

3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ ... 12

3.1. Местоположение объекта ... 12
3.3 Геоморфология и рельеф ... 12
3.2. Климатические условия ... 12

4 ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ ... 15

5 ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ... 18

6 СВОЙСТВА ГРУНТОВ ... 20

7 КОРРОЗИОННАЯ АГРЕССИВНОСТЬ ВОДЫ И ГРУНТОВ ... 22

7.1. Агрессивность воды ... 22
7.2. Агрессивность грунтов ... 22

8 СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ГРУНТЫ ... 23

8.1. Техногенные грунты ... 23

9 ПОЛЕВЫЕ МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ГРУНТОВ ... 24

9.1. Статическое зондирование ... 24

10 ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ ... 25

11.1. Естественное подтопление территории ... 25
11.2. Морозное пучение грунтов ... 26
11.3. Сейсмичность ... 26

12 ЗАКЛЮЧЕНИЕ ... 27

13 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ ... 34

Приложение А. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий 35

Приложение Б. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации 39

Приложение Б.1 Свидетельства об аттестации испытательных лабораторий 41

Приложение В. Уведомление ГГО КГА 43

Приложение Г. Программа работ 44

Приложение Д. Картограмма изученности 53

Приложение Е. Реестр инженерно-геологических выработок 54

Приложение Ж. Сводная ведомость результатов лабораторных определений гранулометрического состава и физических показателей свойств грунтов 55

Приложение Ж.1 Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов 61

Приложение Ж.2. Сводная таблица средних значений данных статического зондирования 62

Приложение И. Результаты лабораторных определений показателей прочности грунт 64

Приложение К. Результаты лабораторных испытаний на компрессионное сжатие 72

Приложение Л. Результаты химического анализа проб воды 81

Приложение М. Результаты определения коррозионной агрессивности грунтовых вод к бетону и оболочкам кабелей 82

Приложение Н. Результаты определения коррозионной агрессивности грунтов по отношению к стали 83

Приложение П. Результаты определения коррозионной агрессивности грунтов к бетону и оболочкам кабелей 84

Приложение Р. Результаты расчета несущей способности свай по СП 50-102-2003, п.7.3.11 85

Приложение С. Результаты расчета несущей способности свай по СП 50-102-2003, п.7.3.13б 91

Приложение Т. Протоколы лабораторных испытаний грунтов на трехосное сжатие 97

Приложение Т.1. Результаты испытаний грунтов методом трёхосного сжатия 112

Приложение У. Акт о производстве ликвидационного тампонажа горных выработок. 113

Акт внутриведомственной приемки полевых инженерно-геологических работ

Графические приложения

Обозначение	Наименование	Примечание
Г15-22-ИГИ-Г.1	Графическое приложение 1. Схема расположения выработок М 1:500	115
Г15-22-ИГИ-Г.2	Графическое приложение 2. Инженерно-геологические разрезы	116
Г15-22-ИГИ-Г.3	Графическое приложение 3. Геолого-литологические колонки скважин, совмещенные с точками статического зондирования М 1:100	120

1 ВВЕДЕНИЕ

Инженерно-геологические изыскания по объекту «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под гостиницу, многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом»; выполнены в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий (приложение А) и программы работ (приложение Г).

Основанием для выполнения работ послужил договор № 15/2022-ИГИ,. заключенный между ООО «Э-проект» и ООО "Приоритет".

В геолого-геодезическом отделе Комитета по градостроительству и Архитектуре г. Санкт-Петербурга (далее – КГА) было зарегистрировано уведомление о производстве инженерно-геологический изысканий № 0037-23 от 11.01.2023 г. (приложение В).

Целью и задачей изысканий являлось выполнение комплекса работ по инженерно-геологическим изысканиям, включая получение материалов об инженерно-геологических условиях (включая геологическое строение, геоморфологические и гидрогеологические условия, состав, состояние и физико-механические характеристики грунтов, опасные геологические процессы), необходимых для обоснования компоновки зданий и сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, оценки опасных геологических и техногенных процессов и явлений в объеме, достаточном для разработки проектной и рабочей документации.

Заказчик изысканий: ООО «Э-проект»

Подрядчик изысканий: ООО «Приоритет».

Стадия проектирования – проектная документация;

Вид строительства: реконструкция и новое строительство;

Категория сложности инженерно-геологических работ, согласно справочнику базовых цен, на инженерные изыскания для строительства: II категория;

Инженерные изыскания проведены на основании следующих документов:

- исполнитель с 17 апреля 2014 г. является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»), что подтверждается выпиской из реестра № ВРГБ-7801623867/66 от 09 января 2023 г. (Приложение Б).

- Свидетельство аттестации Испытательной грунтовой лаборатории ООО «Лаборатория комплексных исследований» № SP0l.01.105.085, срок действия до 29 октября 2022 г (Приложение Б.1).

Участок работ расположен в Российской Федерации, г. Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24.

Согласно Техническому заданию проектируется реконструкция сетей водоснабжения.

Согласно техническому заданию проектируется реконструкция существующих зданий с приспособлением под гостиницу, строительство многоквартирного жилого дома со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Технические характеристики сооружений приведены в таблице 1.1

Таблица 1.1 Технические характеристики сооружений.

№ п/п	Технические характеристики		Наименование зданий и сооружений
1	Уровень ответственности здания, сооружения		II
2	Конструктивные особенности		Монолитный ж/б по смешанной схеме
3	Высота, м		34
4	Количество этажей		5,12
5	Размеры в плане, м		64,4 х 64,3
6	Материал	Стены	Монолитный ж/б
		Фундамент	Монолитный ж/б для нового строительства; бутовая кладка для реконструкции
7	Тип фундамента		Свайный для нового строительства; ленточный для реконструкции
8	Нагрузка на ленточный фундамент, кПА		311-345 (при ширине подошвы фундамента 1,8- 2,0 м)
9	Нагрузка на сваю		100-200 тс
10	Глубина заложения фундамента	Свайный фундамент	30 м
11	Несущие конструкции и расстояние между ними, м		
12	Наличие динамических нагрузок		
13	Планировочные отметки поверхности, м		3,0 – 9,4

Уровень ответственности зданий и сооружений – нормальный.

Топографическая съемка выполнена в декабре 2022 года ООО "Приоритет".

Система координат: местная 1964 г.

Система высот: Балтийская 1977 г.

Инженерно-геологические изыскания выполнялись в январе 2023 г. и заключались в проведении рекогносцировочного обследования, сборе архивных данных, бурении горных выработок, проведении полевых исследований (статического зондирования), гидрогеологических исследований, опробовании грунтов и воды, лабораторных определений и камеральной обработке материалов

1.1 Методика и объемы выполненных работ

Виды и объемы выполненных работ приведены в таблице 1.

Таблица 1 - Виды и объемы работ

№ п/п	Виды работ	Единицы измерения	Объем работ фактический
1	2	3	4
	Подготовительные работы		
1	Сбор архивных данных	п.м/скв..	70,0/2
2	Составление программы работ	программа	1
	Полевые работы		
3	Буровые работы	п.м/скв.	360,0/9
4	Гидрогеологические наблюдения в скважинах	п.м	360,0
5	Статическое зондирование	точка/п.м.	5/114,9
6	Отбор образцов грунта нарушенной структуры	образец	40
7	Отбор образцов грунта ненарушенной структуры	образец	105
8	Отбор проб воды	проба	3
	Лабораторные работы		
9	Комплекс определений физических свойств песчаных грунтов нарушенной структуры	определение	39
10	Комплекс определений физических свойств глинистых грунтов нарушенной структуры	определение	1
11	Комплекс определений физических свойств глинистых грунтов ненарушенной структуры	определение	49
12	Полный комплекс физико-механических свойств грунта с определением сопротивления грунта срезу (неконсолидированный срез) под нагрузкой до 0,6 МПа	определение	56
13	Трехосные консолидированно-дренированные испытания	определение	15
14	Потери при прокаливании	определение	13
15	Коррозионная агрессивность грунтов к стали	определение	3
16	Водная вытяжка из грунтов	определение	3
17	Химический анализ воды	анализ	3
	Камеральные работы		
18	Камеральная обработка полевых материалов	%	100
19	Камеральная обработка результатов лабораторных исследований	%	100
20	Составление технического отчета	отчет	1

Подготовительные работы

В архиве КГА получена картограмма геологической изученности за 2016 – 2020 г.г. на участке: г. Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К (Приложение Д). Просмотрено 5 скважин. Получены паспорта скважин №№ 462, 463 по планшету № 2528-11 общим метражом 70,0 п.м.

На участок изысканий данные скважины не попадают, поэтому они были использованы в качестве справочного материала.

Буровые работы

Буровые работы проводились 11-14 января 2023 г.

Всего было пробурено 9 разведочных скважин начальным диаметром 108 мм колонковым способом глубиной 40,0 м, общим объемом 360,0 п.м. Бурение производилось самоходной буровой установкой УРБ 2а2 на базе а/м УРАЛ.

Ведение геологической документации на объекте производил инженер-геолог Рубашкин П.А.

По завершении бурения скважины тампонировались выбуренной породой с уплотнением. Составлен акт тампонажа (Приложение У).

В процессе бурения по мере вскрытия геологических отложений производилось описание извлеченного керна, отбирались образцы нарушенного и ненарушенного сложения для определения гранулометрического состава, физико-механических свойств и коррозионной агрессивности грунтов. Всего отобрано 145 проб.

Статическое зондирование

Полевые опытные работы (статическое зондирование) были выполнены 11 января 2023 года ООО «Геостатикой».

Статическое зондирование грунтов выполнялось для определения геолого-литологического разреза, определения прочностных и деформационных характеристик грунтов и плотности песчаных грунтов в условиях естественного залегания, а так же расчета несущей способности свай.

Точки зондирования были заложены вблизи инженерно-геологических скважин. Статическое зондирование выполнено в 5-ть точках, максимальной глубиной 26,0 м, общим объемом 114,9 м.

Испытания проводились с применением тензометрического зонда типа F7,5CKEW2/V и с использованием механического зонда I типа.

В соответствии с ГОСТ 19912-2012 п.5.4.6 зондирование проводилось до достижения предельных показателей сопротивления грунта (ГОСТ 19912-2012, таблица 1).

Схема расположения точек статического зондирования приведена в графическом приложении 1.

Гидрогеологические исследования

Гидрогеологические исследования выполнялись для получения информации о формировании и распространении подземных вод, их влиянии на сооружения, степени взаимосвязи с поверхностными водами.

В скважинах проводились гидрогеологические наблюдения: фиксировалась глубина появления и установления уровня грунтовых вод, отобрано 3 пробы воды на химический анализ.

Лабораторные исследования

Определения гранулометрического состава, физических характеристик дисперсных грунтов выполнялись в грунтовой испытательной лаборатории ООО «Лаборатория комплексных исследований» (зарегистрированной в Государственном реестре под № SP0I.01.105.085, срок действия до 29 октября 2022 г) (Приложение Б.1).

Исследования физических свойств грунтов выполнялись в соответствии с ГОСТ 5180-2015 и ГОСТ 12536-2014.

Химические анализы воды выполнялись в соответствии с ГОСТами: 4011-72; 31954-2012; 4245-72; 31940-2012; ВНМД-10-72.

Коррозионные свойства грунтов определялись в соответствии с ГОСТ 9.602-2016, РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2.

Исследования прочностных свойств грунтов производились в приборах АСИС на образцах ненарушенного сложения по системе консолидированно-дреннированного среза, в соответствии с ГОСТ 12248.1-2020.

Компрессионные испытания производились в приборах АСИС на образцах природного сложения, с сохранением природной влажности в соответствии с ГОСТ 12248.4-2020.

Испытания методом трехосного сжатия производились в приборах АСИС на образцах природного сложения, с сохранением природной влажности в соответствии с ГОСТ 12248.3-2020.

Статистическая обработка результатов лабораторных определений характеристик грунтов производилась в соответствии с ГОСТ 20522-2012.

Камеральные работы

Камеральные работы выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 446.1325800.2019, ГОСТ 25100-2020, ГОСТ 20522-2012

В процессе камеральных работ выполнена обработка полевых материалов, результатов лабораторных исследований грунтов, на основании полевого визуального описания и лабораторного изучения физико-механических свойств, с учётом возраста, происхождения и номенклатурного вида по ГОСТ 25100-2020, в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012 произведено выделение инженерно-геологических элементов (ИГЭ). Построены геолого-литологические колонки, инженерно-геологические разрезы, составлена схема расположения выработок, написан текст технического отчета.

Камеральные работы выполнялись под руководством ведущего инженера-геолога Кудрявцевой О.А..

2 ИЗУЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ

На территории г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К инженерно-геологические условия изучены достаточно хорошо. Согласно картограмме изученности, полученной в ЦИОГД КГА, на исследуемой территории имеются архивные скважины, пробуренные в 2016-2020 г.г. ОАО «Трест ГРИИ», МегаМейд Изысканиями, ООО "СК Тектоникой», ИнжинирингЭнергоСтроем.

Так как на участок изысканий данные скважины не попадают, поэтому они были использованы в качестве справочного материала.

Правомерность их использования основывается на том, что исследуемая площадка расположена на городской территории, в области развития одного и того же комплекса горных пород, в пределах распространения одного горизонта грунтовых вод. За период времени, истекшего после проведения предыдущих изысканий, никаких опасных физико-геологических процессов не происходило. Описание разреза выработок прошлых лет, лабораторные исследования грунтов и полевые опытные работы находятся в соответствии с требованиями современных нормативных документов.

По результатам изучения материалов было выявлено, что геолого-литологический разрез на глубину до 35,0 м представлен четвертичными отложениями различного возраста и генезиса: в составе современных техногенных, нерасчлененных морских и озерных, верхнечетвертичных озерно-ледниковых и ледниковых отложений, залегающих на породах венда

3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА РАБОТ

3.1. Местоположение объекта

Участок работ расположен в Российской Федерации, г. Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24.

3.3 Геоморфология и рельеф

В физико-географическом отношении рассматриваемая территория относится к Приневской низменности Прибалтийского региона Русской платформы. Абсолютные высотные отметки исследуемой территории 3,1-9,4 м.

Современный рельеф носит антропогенный характер. На данном участке имеются здания, которые подлежат реконструкции. Подземная часть осложнена коммуникациями.

3.2. Климатические условия

В соответствии с СП 131.13330.2020 район изысканий относится к строительно-климатическому району IIВ со среднемесячной температурой в январе от «минус» 4°С до «минус» 14°С, среднемесячной температурой воздуха в июле – от «плюс» 12°С до «плюс» 21°С.

В таблицах представлены климатические параметры по данным СП 131.13330.2020 для ближайшей к району изысканий метеостанции – *Санкт-Петербург*.

Таблица 3.1– Климатические параметры холодного периода года, *м.ст. Санкт-Петербург*

Температура воздуха наиболее холодных суток, °С, обеспеченностью		0,98	−31
		0,92	−28
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки, °С, обеспеченностью		0,98	−27
		0,92	−24
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,94			−11
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С			−36
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С			5,8
Продолжительность, сут., и средняя температура воздуха, °С, периода со средней суточной температурой воздуха	≤ 0 °С	продолжительность	130
		средняя температура	−4,4
	≤ 8 °С	продолжительность	211
		средняя температура	−1,2
	≤ 10 °С	продолжительность	230
		средняя температура	−0,4
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %			86

Средняя месячная отн. влажность воздуха в 15 ч наиболее холодного месяца, %	84
Количество осадков за ноябрь–март, мм	322
Преобладающее направление ветра за декабрь–февраль	ЮЗ, З
Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь, м/с	3,2
Средняя скорость ветра, м/с, за период со средней суточной тем-рой воздуха ≤ 8 С	2,4

Таблица 3.2 – Климатические параметры теплого периода года, *м.ст. Санкт-Петербург*

Барометрическое давление, гПа	1013
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,95	+22
Температура воздуха, °С, обеспеченностью 0,98	+25
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца, °С	+23,2
Абсолютная максимальная температура воздуха, °С	+37
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее теплого месяца, °С	8,2
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца, %	71
Средняя месячная относительная влажность воздуха в 15 ч наиболее теплого месяца, %	59
Количество осадков за апрель–октябрь, мм	438
Суточный максимум осадков, мм	76
Преобладающее направление ветра за июнь–август	З
Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль, м/с	2,3

Таблица 3.3– Средняя месячная и годовая температура воздуха (°С), *м.ст. Санкт-Петербург*

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
−6,5	−6,1	−1,4	+4,6	+11,3	+15,8	+18,6	+16,9	+11,6	+5,8	+0,5	−3,6	+5,6

Таблица 3.4 – Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара (гПа), *м.ст. Санкт-Петербург*

I	II	III	IV	V	VI	VII	VII	IX	X	XI	XII	Год
3,7	3,6	4,5	6,0	8,5	12,0	15,1	14,4	11,1	7,9	5,7	4,4	8,1

Таблица 3.5 – Средняя и максимальная суточная амплитуда температуры воздуха, *м.ст. Санкт-Петербург*

Амплитуда воздуха	I	II	III	IV	V	VI	VII	VII	IX	X	XI	XII
Средняя, °С	5,5	6,0	6,9	7,7	9,0	8,6	8,1	7,5	6,6	4,8	3,9	4,7
Максимальная, °С	20,7	19,4	19,5	18,9	20,1	17,3	15,7	16,4	16,4	13,5	17,9	18,6

По воздействию климата на технические изделия и материалы район изысканий, согласно ГОСТ 16350-80 , относится к зоне II5 (макроклиматический район – умеренный, климатический район – умеренный). Для данного района является характерной средняя месячная температура воздуха января от «минус» 15°С до «минус» 8°С, июля – от «плюс» 8°С до «плюс» 15°С, средней месячной относительной влажностью воздуха в июле в 13 ч менее 80%.

В соответствии с СП 50.13330.2011 район изысканий относится к I зоне влажности.

В соответствии с приложением А.1 СП 47.13330.2016, участок изысканий по категории сложности инженерно-геологических условий по совокупности факторов относится к II группе (средняя).

В соответствии с СП 22.13330.2016 “Основания зданий и сооружений” (п.5.5.3) нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная по таблице 5.1 СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”, будет равняться:

- для суглинков и глин - 0.96 м;
- для супесей, песков пылеватых и мелких - 1.17 м;
- для песков средней крупности и крупных - 1.26 м.

4 ГЕОЛОГИЧЕСКОЕ СТРОЕНИЕ

В геологическом строении территории до глубины 40,0м принимают участие отложения четвертичной системы, подстилаемые отложениями венда.

Вскрыты современные техногенные образования (t IV) и нерасчлененные озерно-морские (m,l IV) отложения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые отложениями вендского контлинского горизонта (V kt2)

Подробное описание отдельных литологических разновидностей грунтов приведено в геолого-литологических колонках (Приложение 3). Особенности залегания отложений отображены на продольных профилях (Приложение 2).

Современные отложения

Техногенные t IV

Техногенные отложения распространены повсеместно с поверхности и представлены насыпными грунтами:

- песками влажными и насыщенными водой, с мусором строительным, с обломками кирпичей, бетона, со щебнем, с примесью органических веществ (ИГЭ 1), вскрытыми во всех скважинах, мощностью 1,0-9,6 м.

В скважинах №№ 1, 4 с поверхности вскрыта бетонная плита мощностью 0,1-0,3 м.

Так как здания. представляют собой прямоугольные сооружения, подземная часть (подвал) которого выходит за его контур в северо-восточной части на 10,0м. Подвал пройден скважинами №№ 3, 5, 6.

Срок отсыпки более 10 лет.

Вскрытая мощность отложений составляет от 2.4 до 9.6 м., их подошва пересечена на глубинах от 2.5 до 9.6 м., абс. отметки минус 0.7 до 1.0 м.

Озерно-морские m,l IV

Распространены повсеместно под техногенными отложениями, представлены:

- песками пылеватыми средней плотности коричневато-серыми насыщенными водой с галькой, гравием, с примесью органических веществ (ИГЭ 2), вскрытыми в скважинах №№ 1, 2, 3, 4, 6, 7, мощностью 2,4-3,7 м;

- песками средней крупности средней плотности коричневато-серыми насыщенными водой, с редкими растительными остатками (ИГЭ 2а), вскрытыми в скважинах №№ 5, 8, 9, мощностью 2,1-3,1 м.

Вскрытая мощность отложений составляет от 2.1 до 3.7 м., их подошва пересечена на глубинах от 5.0 до 12.0 м., абс. отметки от минус 3.2 до минус 1.6 м.

Верхнечетвертичные отложения

Озерно-ледниковые lg III

Распространены под озерно-морскими отложениями и представлены:

- суглинками легкими пылеватыми текучепластичными серовато-коричневыми слоистыми тиксотропными с прослоями песка (ИГЭ 3), отложения вскрыты всеми скважинами, мощностью 0,9-4,2 м;

- суглинками тяжелыми пылеватыми текучепластичными серовато-коричневыми ленточными тиксотропными с прослоями песка (ИГЭ 4), отложения вскрыты в скважинах №№ 2-6, 8,9, мощностью 1,9-3,5 м;

- глинами легкими пылеватыми текучими серовато-коричневыми ленточными тиксотропными с прослоями песка (ИГЭ 4а), отложения вскрыты в скважинах №№ 1,7, мощностью 1,8-2,8 м;

- суглинками тяжелым пылеватыми текучепластичными серыми неяснослоистыми тиксотропными с утолщенными прослоями песка (ИГЭ 5), отложения вскрыты всеми скважинами, мощностью 1,9-5,0 м.

Вскрытая мощность отложений составляет от 6.1 до 8.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 13.2 до 20.0 м., абс. отметки от -11.0 до -8.2 м.

Ледниковые отложения (g III)

Распространены под озерно-ледниковыми отложениями и представлены супесями:

- супесями пылеватыми пластичными (IL<0.25) серыми с гравием, галькой с гнездами песка (ИГЭ 6), вскрытыми в скважинах №№ 1-4, 6, 7,8, мощностью 0,9-6,6 м;

- супесями песчанистыми пластичными (IL>0.25) серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка (ИГЭ 6а), вскрытыми в скважинах №№ 2, 3, 5, 6, 9, мощностью 2,2-2,5 м;

- супесями пылеватыми твердыми серыми с гравием, галькой до 20% с гнездами песка (ИГЭ 7), вскрытыми в скважинах №№ 5, 7, 8, 9, мощностью 1,8-5,1 м.

Вскрытая мощность отложений составляет от 5.4 до 8.2 м., их подошва пересечена на глубинах от 19.1 до 26.5 м., абс. отметки от минус 17.8 до минус 15.2 м.

Вендские отложения контлинского горизонта (V kt2)

Распространены повсеместно под ледниковыми отложениями и представлены:

- глинами (суглинками легкими) легкими пылеватыми твердыми серовато-зелеными дислоцированными с прослоями песка, песчаника (ИГЭ 8), отложения вскрыты всеми скважинами, мощностью 2,9-5,3 м;

- глинами (суглинками тяжелыми) легкими пылеватыми твердыми серовато-зелеными с прослоями песка с обломками песчаника (ИГЭ 9), отложения вскрыты всеми скважинами, мощностью 10,0-17,0 м.

Вскрытая мощность отложений составляет от 13.5 до 20.69 м., пройдены до абс. отметок от минус 36.9 до минус 30.6 м, их подошва скважинами глубиной 40,0 м не вскрыта.

Статистические данные глубин, абсолютных отметок залегания и мощностей инженерно-геологических элементов приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1 Статистические данные глубин, абсолютных отметок залегания и мощностей инженерно-геологических элементов.

Номер ИГЭ	Возраст	Легенда	Гл.подошва	Абс.подошва	Гл.кровля	Абс.кровля	Мощность
		Бетонная плита	от 0.1 до 0.3	от 2.8 до 3.0	от 0.0 до 0.0	от 3.1 до 3.2	от 0.1 до 0.3
1	t IV	Насыпные грунты: пески влажные и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью	от 1.5 до 9.6	от -0.7 до 7.6	от 0.1 до 7.5	от 1.6 до 9.4	от 1.0 до 9.6
2	m,l IV	Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с галькой, гравием с примесью органических веществ	от 6.2 до 12.0	от -3.2 до -1.9	от 2.5 до 9.6	от -0.7 до 0.6	от 2.4 до 3.7
2a	m,l IV	Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками	от 5.0 до 11.5	от -2.2 до -1.6	от 2.8 до 9.0	от 0.3 до 1.0	от 2.1 до 3.1
3	lg III	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка	от 7.1 до 13.6	от -6.0 до -3.1	от 5.0 до 12.0	от -3.2 до -1.6	от 0.9 до 4.2
4	lg III	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка	от 9.0 до 16.3	от -6.9 до -5.7	от 7.1 до 13.6	от -4.2 до -3.1	от 1.9 до 3.5
4a	lg III	Глины легкие пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка	от 9.7 до 15.3	от -7.8 до -6.6	от 7.7 до 12.5	от -6.0 до -4.0	от 1.8 до 2.8
5	lg III	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые неяснослоистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка	от 13.2 до 20.0	от -11.0 до -8.2	от 9.0 до 16.3	от -7.8 до -5.7	от 1.9 до 5.1
6	g III	Супеси пылеватые пластичные (IL<0.25) серые с гравием, галькой с гнездами песка	от 14.6 до 24.2	от -17.6 до -11.5	от 13.2 до 20.0	от -11.0 до -8.9	от 0.9 до 6.6
6a	g III	Супеси песчанистые пластичные (IL>0.25) серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка	от 18.9 до 26.5	от -17.4 до -10.4	от 16.7 до 23.7	от -14.6 до -8.2	от 2.2 до 5.5
7	g III	Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 20% с гнездами песка	от 19.1 до 26.0	от -17.8 до -15.2	от 14.6 до 24.2	от -15.7 до -10.4	от 1.8 до 5.1
8	V kt_2	Глины (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые дислоцированные с прослоями песка, песчаника	от 22.3 до 30.0	от -21.0 до -19.2	от 19.1 до 26.5	от -17.8 до -15.2	от 2.9 до 5.3
9	V kt_2	Глины (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника	от 40.0 до 40.0	от -36.9 до -30.6	от 22.3 до 30.0	от -21.0 до -19.2	от 10.0 до 17.7

5 ГИДРОГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения (40,0м) характеризуются наличием одного горизонта подземных вод.

В период изысканий (январь 2023 г.) подземные воды со свободной поверхностью были зафиксированы на глубинах от 1.7 до 9.6 м (на абс. отметках минус 0.2 до 1.7 м). Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются техногенные грунты: пески различной крупности, озерно-морские пески пылеватые и средней крупности, а также прослои песка в озерно-ледниковых суглинках, глинах и гнезда песка в ледниковых супесях.

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, область питания соответствует площадному распространению. Разгрузка осуществляется в пониженные участки рельефа, местную гидрографическую сеть и реку Ждановка.

Максимальный уровень грунтовых вод ожидается на глубине 0,2 – 1,1 м (абс. отм. 2,9-9,2 м) в зависимости от рельефа в периоды снеготаяния, выпадения проливных дождей.

По характеру подтопления рассматриваемый участок относится к естественно подтопляемым (глубина залегания уровня подземных вод менее трёх метров.), по характеру техногенного воздействия – к потенциально подтопляемым (вследствие неблагоприятных природных и техногенных условий в результате строительного освоения или в период эксплуатации возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации сооружений, что требует проведения защитных мероприятий и устройства дренажей) (п.п. 5.4.8, 5.4.9 СП 50 101-2004).

Согласно СП 11-105-97 часть II Приложение И область производства работ (по наличию процесса) относится к I подтопленная, район производства работ (по условиям развития процесса) относится к I-А – подтопленный в естественных условиях, участок производства работ (по времени развития процесса) относится к I-А-1 – сезонно постоянно подтопленный.

Фильтрационные свойства отложений зависят от гранулометрического состава грунтов. При гидрогеологических расчетах коэффициенты фильтрации рекомендуется принять равными (Кф приведены по "Справочнику техника геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам", 1982 г.):

- для насыпных грунтов (насыпные грунты ИГЭ 1) – 0,5-100,0 м/сут;

- для песков пылеватых (ИГЭ 2) - 0,5-1,0 м/сут;
- для песков средней крупности (ИГЭ 2а) – 5-20 м/сут;
- для суглинков легких (ИГЭ 3) - 0.05-0.1 м/сут;
- для суглинков тяжелых (ИГЭ 4, ИГЭ 5) – 0.05-0.005 м/сут;
- для глин (ИГЭ 4а, ИГЭ 8, ИГЭ 8) - <0,001 м/сут;
- для супесей ледниковых (ИГЭ 6б) - 0,01-0,1 м/сут.

При гидрогеологических расчётах рекомендуется принимать максимальный коэффициент фильтрации.

Результаты химического анализа проб воды приведены в Приложении Л.

6 СВОЙСТВА ГРУНТОВ

В соответствии с ГОСТ 20522-2012 на основании полевого описания, полевых и лабораторных исследований в пределах возможной сферы взаимодействия проектируемых сооружений с геологической средой выделено 12 инженерно-геологических элементов.

Гранулометрический состав и физико-механические свойства грунтов определялись по образцам нарушенной и ненарушенной структур, отобранных из инженерно-геологических скважин. Результаты лабораторных исследований приведены в приложениях Ж, И, К, Т, Т.1

Нормативные характеристики грунтов приняты по СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004 с учетом лабораторных и полевых данных. Расчетные значения характеристик определены с учетом стандартных коэффициентов безопасности по грунту согласно п. 5.3.18 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» и с учетом расчетных коэффициентов безопасности по грунту в соответствии с ГОСТ 20522-2012.

Плотность сложения песков ИГЭ 2, ИГЭ 2а приведена по данным статического зондирования.

Нормативные и расчетные значения показателей физико-механических свойств грунтов приведены в приложении Ж.1.

Эти характеристики действительны для непромороженных грунтов основания при условии сохранения их природного сложения.

Ниже в соответствии с ГОСТ 25100-2020 приведено описание выделенных элементов. В скобках после описания элементов приведены номера группы грунтов по трудности разработки, в соответствии с ГЭСН 81-02-01-2020.

Современные отложения

Техногенные t IV

ИГЭ 1. Насыпные грунты: пески влажные и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ (29в).

Озерно-морские m,l IV

ИГЭ 2. Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с галькой, гравием с примесью органических веществ (29б).

ИГЭ 2а. Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками (29б).

Верхнечетвертичные отложения

Озерно-ледниковые lg III

ИГЭ 3. Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка (35б).

ИГЭ 4. Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка (35б).

ИГЭ 4а. Глины легкие пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка (8а).

ИГЭ 5. Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые неяснослоистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка (35а).

Ледниковые отложения (g III)

ИГЭ 6. Супеси пылеватые пластичные (IL<0.25) серые с гравием, галькой с гнездами песка (10б).

ИГЭ 6а. Супеси песчанистые пластичные (IL>0.25) серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка (10г).

ИГЭ 7. Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 20% с гнездами песка (10г).

Вендские отложения контлинского горизонта (V kt2)

ИГЭ 8. Глины (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые дислоцированные с прослоями песка, песчаника (8д).

ИГЭ 9. С Глины (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника (8д).

7 КОРРОЗИОННАЯ АГРЕССИВНОСТЬ ВОДЫ И ГРУНТОВ

7.1. Агрессивность воды

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нор В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды неагрессивны по всем показателям.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.2 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунтовые воды характеризуются низкой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля по всем показателям.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.4 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунтовые воды характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля по содержанию иона-хлора

Результаты определения агрессивности воды приведены в Приложениях М.

7.2. Агрессивность грунтов

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунты неагрессивны по всем показателям.

В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны по всем показателям.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.1 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля нитрат-иона.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.3 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля по водородному показателю.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 табл. 1, по отношению к стали грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по показателю удельного электрического сопротивления и по плотности катодного тока.

Результаты определения агрессивности грунтов приведены в Приложениях Н, П.

8 СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ГРУНТЫ

Специфические грунты на исследуемом участке работ, согласно табл. 6.1, ч. III СП 11-105-97, представлены техногенными грунтами.

8.1. Техногенные грунты

К техногенным грунтам на участке работ относится насыпные (ИГЭ-1) грунты, мощность которых достигает 9,6 м. Представлен насыпной грунт:

- песками влажными и насыщенными водой, с мусором строительным, с обломками кирпичей, бетона, со щебнем, с примесью органических веществ (ИГЭ 1), вскрытыми во всех скважинах, мощностью 1,0-9,6 м.

В скважинах №№ 1, 4 с поверхности вскрыта бетонная плита мощностью 0,1-0,3 м.

Так как здания. представляют собой прямоугольные сооружения, подземная часть (подвал) которого выходит за его контур в северо-восточной части на 10,0м. Подвал пройден скважинами №№ 3, 5, 6.

Срок отсыпки более 10 лет.

Насыпные грунты неоднородны по составу и сложению, обладают неравномерной плотностью и сжимаемостью.

Распространение по площади и глубине показано на продольных профилях и геолого-литологических колонках скважин (Приложение 2, 3).

9 ПОЛЕВЫЕ МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ГРУНТОВ.

9.1. Статическое зондирование

Статическое зондирование выполнено с целью определения плотности сложения песчаных грунтов, а также уточнения геологического разреза и оценки прочностных и деформационных свойств грунтов выделенных инженерно-геологических элементов.

Испытания проводились с применением тензометрического зонда типа F7,5CKEW2/V и с использованием механического зонда I типа.

Точки статического зондирования (ТСЗ) располагались вблизи скважин на расстоянии, не превышающем 5,0 м от места проходки буровых скважин, что обеспечило достаточно надежную корреляцию результатов буровых работ и динамического зондирования.

Метод статического зондирования грунтов заключается в непрерывном погружении зонда в грунт под действием статической вдавливающей нагрузки с измерением показателей сопротивления грунта внедрению.

При статическом зондировании поданным измерения сопротивления грунта под наконечником и на боковой поверхности зонда определяют:

- удельное сопротивление грунта под наконечником (конусом) зонда qc;
- общее сопротивление грунта на боковой поверхности зонда fs.

Обработка графиков статического зондирования произведена с выделением характерных интервалов с одинаковыми или близкими значениями удельного сопротивления грунта под наконечником и на участке боковой поверхности.

Сопротивление проникновению конуса в песках и глинистых грунтах резко различны. В глинистых грунтах последовательность снижения и восстановления прочности происходит так часто, что не отражается на графике зондирования.

Всего было выполнено зондирование в 5-ти точках до глубин 20,5-26,0 м общим объемом 114,9 м.

При камеральной обработке построены совмещенные со скважинами графики статического зондирования (Графическое приложение 3), а также выполнена статистическая обработка значений по выделенным ИГЭ Приложение Ж.2

10 ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССЫ

Из современных геологических процессов на изучаемой территории возможны проявления следующих инженерно-геологических процессов:

-подтопление территории за счет сезонного повышения уровня грунтовых вод;

- морозное пучение грунтов при сезонном промерзании-оттаивании пород;

- сейсмичность.

Эти процессы отрицательно влияют на несущую способность грунтов и требуют предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих их предотвращение.

11.1. Естественное подтопление территории

Этот процесс отрицательно влияет на несущую способность грунтов и требуют предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих его предотвращение.

В периоды интенсивного выпадения атмосферных осадков и весеннего снеготаяния возможен подъем уровня подземных вод. Подтопление территорий приводит к ухудшениям физико-механических свойств грунтов, служащих основанием сооружений.

Максимальный уровень грунтовых вод ожидается на глубине 0,2 – 1,1 м (абс. отм. 2,9-9,2 м) в зависимости от рельефа в периоды снеготаяния, выпадения проливных дождей.

По характеру подтопления рассматриваемый участок относится к естественно подтопляемым (глубина залегания уровня подземных вод менее трёх метров), по характеру техногенного воздействия – к потенциально подтопляемым (вследствие неблагоприятных природных и техногенных условий в результате строительного освоения или в период эксплуатации возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации сооружений, что требует проведения защитных мероприятий и устройства дренажей) (п.п. 5.4.8, 5.4.9 СП 50 101-2004).

Согласно СП 11-105-97 часть II Приложение И область производства работ (по наличию процесса) относится к I подтопленная, район производства работ (по условиям развития процесса) относится к I-А – подтопленный в естественных условиях, участок производства работ (по времени развития процесса) относится к I-А-1 – сезонно постоянно подтопленный.

11.2. Морозное пучение грунтов

В соответствии с СП 22.13330.2016 “Основания зданий и сооружений” (п.5.5.3) нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная по таблице 5.1 СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”, будет равняться:

- для песков пылеватых и мелких - 1.17 м;

Глубина сезонного промерзания для техногенных грунтов (ИГЭ-1) не регламентируется.

В соответствии с табл. Б. 24 ГОСТ 25100-2020 пески пылеватые (ИГЭ 2), относятся к сильнопучинистым грунтам.

Остальные грунты находятся ниже зоны сезонного промерзания. Морозная пучинистость грунтов принята по наихудшим показателям.

11.3. Сейсмичность

Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства принята по СП 14.13330.2018 на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015. Сейсмичность района: по карте А (10%) - 5 баллов, В (5%) - 5 баллов, С (1%) - 5 баллов.

Согласно СП 115.13330.2016 (таблица 5.1), территория по сейсмичности относится к умеренно опасной.

Специальные мероприятия для защиты сооружений от сейсмических воздействий не требуются.

12 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Работы выполнялись согласно техническому заданию Заказчика и утвержденной программе работ. По согласованию с Заказчиком отчет составлен с учетом архивных материалов полученных в КГА.

2. Стадия проектирования – проектная и рабочая документация.

3. Участок работ расположен в Российской Федерации, г. Санкт-Петербург, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24.

4. Согласно техническому заданию проектируется реконструкция существующих зданий с приспособлением под гостиницу, строительство многоквартирного жилого дома со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Технические характеристики сооружений приведены в таблице 1.1

Таблица 1.1 Технические характеристики сооружений.

№ п/п	Технические характеристики		Наименование зданий и сооружений
1	Уровень ответственности здания, сооружения		II
2	Конструктивные особенности		Монолитный ж/б по смешанной схеме
3	Высота, м		34
4	Количество этажей		5,12
5	Размеры в плане, м		64,4 х 64,3
6	Материал	Стены	Монолитный ж/б
		Фундамент	Монолитный ж/б для нового строительства; бутовая кладка для реконструкции
7	Тип фундамента		Свайный для нового строительства; ленточный для реконструкции
8	Нагрузка на ленточный фундамент, кПА		311-345 (при ширине подошвы фундамента 1,8- 2,0 м)
9	Нагрузка на сваю		100-200 тс
10	Глубина заложения фундамента	Свайный фундамент	30 м
11	Несущие конструкции и расстояние между ними, м		
12	Наличие динамических нагрузок		
13	Планировочные отметки поверхности, м		3,0 – 9,4

Уровень ответственности зданий и сооружений – нормальный.

5. В геологическом строении территории до глубины 40,0м принимают участие отложения четвертичной системы, подстилаемые отложениями венда.

Вскрыты современные техногенные образования (t IV) и нерасчлененные озерно-морские (m,l IV) отложения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения, подстилаемые отложениями вендского контлинского горизонта (V kt2)

В соответствии с ГОСТ 20522-2012 на основании полевого описания, полевых и лабораторных исследований в пределах возможной сферы взаимодействия проектируемых сооружений с геологической средой выделено 12 инженерно-геологических элементов.

В скобках после описания элементов приведены номера группы грунтов по трудности разработки, в соответствии с ГЭСН 81-02-01-2020.

ИГЭ 1. Насыпные грунты: пески влажные и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ (29в).

ИГЭ 2. Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с галькой, гравием с примесью органических веществ (29б).

ИГЭ 2а. Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками (29б).

ИГЭ 3. Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка (35б).

ИГЭ 4. Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка (35б).

ИГЭ 4а. Глины легкие пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка (8а).

ИГЭ 5. Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые неясно слоистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка (35а).

ИГЭ 6. Супеси пылеватые пластичные (IL<0.25) серые с гравием, галькой с гнездами песка (10б).

ИГЭ 6а. Супеси песчанистые пластичные (IL>0.25) серые с гравием, галькой до 15% с гнездами песка (10г).

ИГЭ 7. Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 20% с гнездами песка (10г).

ИГЭ 8. Глины (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые дислоцированные с прослоями песка, песчаника (8д).

ИГЭ 9. С Глины (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника (8д).

6. Участок работ характеризуется II (средней сложности) категорией сложности инженерно-геологических условий (СП 11-105-97 приложение Б).

7. Нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов приведены в приложении Ж.1 Рекомендуемые нормативные и расчетные значения характеристик действительны для непромороженных грунтов при условии сохранения их природного сложения и влажности (СП 45.13330.2017).

Для определения несущей способности свай выполнено статическое зондирование грунтов, по данным которого построены графики изменения лобового сопротивления и бокового трения грунтов внедрению конуса зонда с глубиной и произведены расчеты несущей способности свай. Результаты приведены в Приложениях Р, С и могут быть использованы для оценки несущей способности и глубины погружения свай. Глубина статического зондирования ограничена мощностью установки и не превысила 26,0 м, что обусловлено большим количеством включений крупнообломочного материала в ледниковых отложениях пластичной и твердой консистенции..

Результаты расчета являются ориентировочными и не исключают опытные испытания свай статическими нагрузками для определения длины свай, диаметра их сечения и несущей способности.

8. Гидрогеологические условия участка работ на глубину бурения (40,0м) характеризуются наличием одного горизонта подземных вод.

В период изысканий (январь 2023 г.) подземные воды со свободной поверхностью были зафиксированы на глубинах от 1.7 до 9.6 м (на абс. отметках минус 0.2 до 1.7 м). Воды безнапорные. Водовмещающими породами являются техногенные грунты: пески различной крупности, озерно-морские пески пылеватые и средней крупности, а также прослои песка в озерно-ледниковых суглинках, глинах и гнезда песка в ледниковых супесях.

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, область питания соответствует площадному распространению. Разгрузка осуществляется в пониженные участки рельефа, местную гидрографическую сеть и реку Ждановка.

Максимальный уровень грунтовых вод ожидается на глубине 0,2 – 1,1 м (абс. отм. 2,9-9,2 м) в зависимости от рельефа в периоды снеготаяния, выпадения проливных дождей.

По характеру подтопления рассматриваемый участок относится к естественно подтопляемым (глубина залегания уровня подземных вод менее трёх метров.), по характеру техногенного воздействия – к потенциально подтопляемым (вследствие неблагоприятных природных и техногенных условий в результате строительного освоения или в период эксплуатации возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации сооружений, что требует проведения защитных мероприятий и устройства дренажей) (п.п. 5.4.8, 5.4.9 СП 50 101-2004).

Согласно СП 11-105-97 часть II Приложение И область производства работ (по наличию процесса) относится к I подтопленная, район производства работ (по условиям развития процесса) относится к I-А – подтопленный в естественных условиях, участок производства работ (по времени развития процесса) относится к I-А-1 – сезонно постоянно подтопленный.

При гидрогеологических расчётах рекомендуется принимать максимальный коэффициент фильтрации.

Результаты химического анализа проб воды приведены в Приложении Л.

9. Ф Фильтрационные свойства отложений зависят от гранулометрического состава грунтов. При гидрогеологических расчетах коэффициенты фильтрации рекомендуется принять равными (Кф приведены по "Справочнику техника геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам", 1982 г.):

- для насыпных грунтов (насыпные грунты ИГЭ 1) – 0,5-100,0 м/сут;
- для песков пылеватых (ИГЭ 2) - 0,5-1,0 м/сут;
- для песков средней крупности (ИГЭ 2а) – 5-20 м/сут;
- для суглинков легких (ИГЭ 3) - 0.05-0.1 м/сут;
- для суглинков тяжелых (ИГЭ 4, ИГЭ 5) – 0.05-0.005 м/сут;
- для глин (ИГЭ 4а, ИГЭ 8, ИГЭ 8) - <0,001 м/сут;
- для супесей ледниковых (ИГЭ 6б) - 0,01-0,1 м/сут.

При гидрогеологических расчётах рекомендуется принимать максимальный коэффициент фильтрации.

10. В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нор В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к

бетону нормальной проницаемости грунтовые воды неагрессивны по всем показателям.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.2 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунтовые воды характеризуются низкой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля по всем показателям.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.4 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунтовые воды характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля по содержанию иона-хлора

Результаты определения агрессивности воды приведены в Приложениях М.

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунты неагрессивны по всем показателям.

В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны по всем показателям.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.1 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля нитрат-иона.

Для кабельных линий напряжением до 35 кВ, 110-500 кВ в соответствии с таблицей П II.3 РД 34.20.508 ч. 1, РД 34.20.509 ч. 2 грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля по водородному показателю.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 табл. 1, по отношению к стали грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по показателю удельного электрического сопротивления и по плотности катодного тока.

Результаты определения агрессивности грунтов приведены в Приложениях Н, П.

11. В соответствии с СП 22.13330.2016 “Основания зданий и сооружений” (п.5.5.3) нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, рассчитанная по таблице 5.1 СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”, будет равняться:

- для песков пылеватых и мелких - 1.17 м;

Глубина сезонного промерзания для техногенных грунтов (ИГЭ-1) не регламентируется.

В соответствии с табл. Б. 24 ГОСТ 25100-2020 пески пылеватые (ИГЭ 2), относятся к сильнопучинистым грунтам.

Остальные грунты находятся ниже зоны сезонного промерзания. Морозная пучинистость грунтов принята по наихудшим показателям.

12. На рассматриваемой территории, возможно проявление таких опасных геологических процессов, как морозное пучение, сейсмические процессы и подтопление. Подробнее в разделе 10.

13. Согласно техническому заданию, утвержденному заказчиком, проектируется здания размером 64,4 х 64,3 на свайном основании, глубина заложения свай 30 метров, нагрузка на куст свай 100-200 т.

По данным статического зондирования (Приложение С) нагрузки 100-200 тс на забивную сваю достигается на глубинах 16,0-22,0 м.

По данным статического зондирования (Приложение Р) нагрузки 100-200 тс на БНС по технологии FUNDEX Ø450, 520 мм достигается на глубине 21,0-25,0 м.

Для свай в качестве надежного несущего слоя рекомендуются вендские глины (ИГЭ 8 и ИГЭ 9).

В основании ленточного фундамента будут присутствовать наспыные грунты ИГЭ 1.

14. При вскрытии траншей и строительных выемок предусмотреть мероприятия, обеспечивающие устойчивость стенок и сохранность естественного сложения грунтов в донной части. Поверхность траншей и выемок необходимо защитить от воздействия поверхностных вод, промораживания и других атмосферных явлений.

15. **<u>При разработке проекта следует учесть:</u>**

- наличие в разрезе толщи специфических грунтов (ИГЭ 1);
- учесть возможность образования в приповерхностных слоях вод типа «верховодка» в периоды весеннего снеготаяния и обильных дождей;
- морозную пучинистость грунтов;
- учесть коррозионную агрессивность подземных вод и грунтов;
- учесть опыт проектирования и строительства в данном районе;
- земляные работы выполнять в соответствии с СП 45.13330.2012;
- предусмотреть системы поверхностного водоотвода для предохранения основания насыпи и нижней части насыпи от переувлажнения;

- пески пылеватые (ИГЭ 2а), насыщенные водой при нарушении условий естественного залегания и динамическом воздействии способны переходить в плывунное состояние;
- окончательный выбор типа оснований и фундаментов сооружений осуществляется проектной организацией с учетом проведенных инженерно-геологических изысканий, а также с учетом опыта строительства и эксплуатации подобных сооружений в сходных инженерно-геологических условиях.

Составил: Кудрявцева О.А



13 ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. СП 47.13330.2016 – Инженерные изыскания для строительства.

2. СП 22.13330.2016 – «Основания зданий и сооружений».

3. ГОСТ 20522-2012 – «Грунты. Методы статической обработки результатов испытаний».

4. СП 11-105-97 – Инженерно-геологические изыскания для строительства.

5. СП 116.13330-2012 – Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.

6. ГЭСН 81-02-01-2020 – Государственные элементные нормы на строительные работы. Сборник 1. Земляные работы. Определение грунтов по трудности разработки.

7. ГОСТ 25100-2020 – Грунты. Классификация.

8. ОСТ 41 05-263-86 Воды подземные. Классификация по химическому составу и температуре.

9. Пособие по проектированию оснований и сооружений (к СНиП 2.02.01-83) «Стройиздат», М.,1986г.

10. СП 14.13330.2018 – Строительство в сейсмических районах.

11. СП 28.13330.2017 – Защита строительных конструкций от коррозии.

12. СП 45.13330.2017 – Земляные сооружения основания и фундаменты.

13. СП 70.13330.2012 – Несущие и ограждающие конструкции.

14. СП 131.13330.2018 - Строительная климатология.

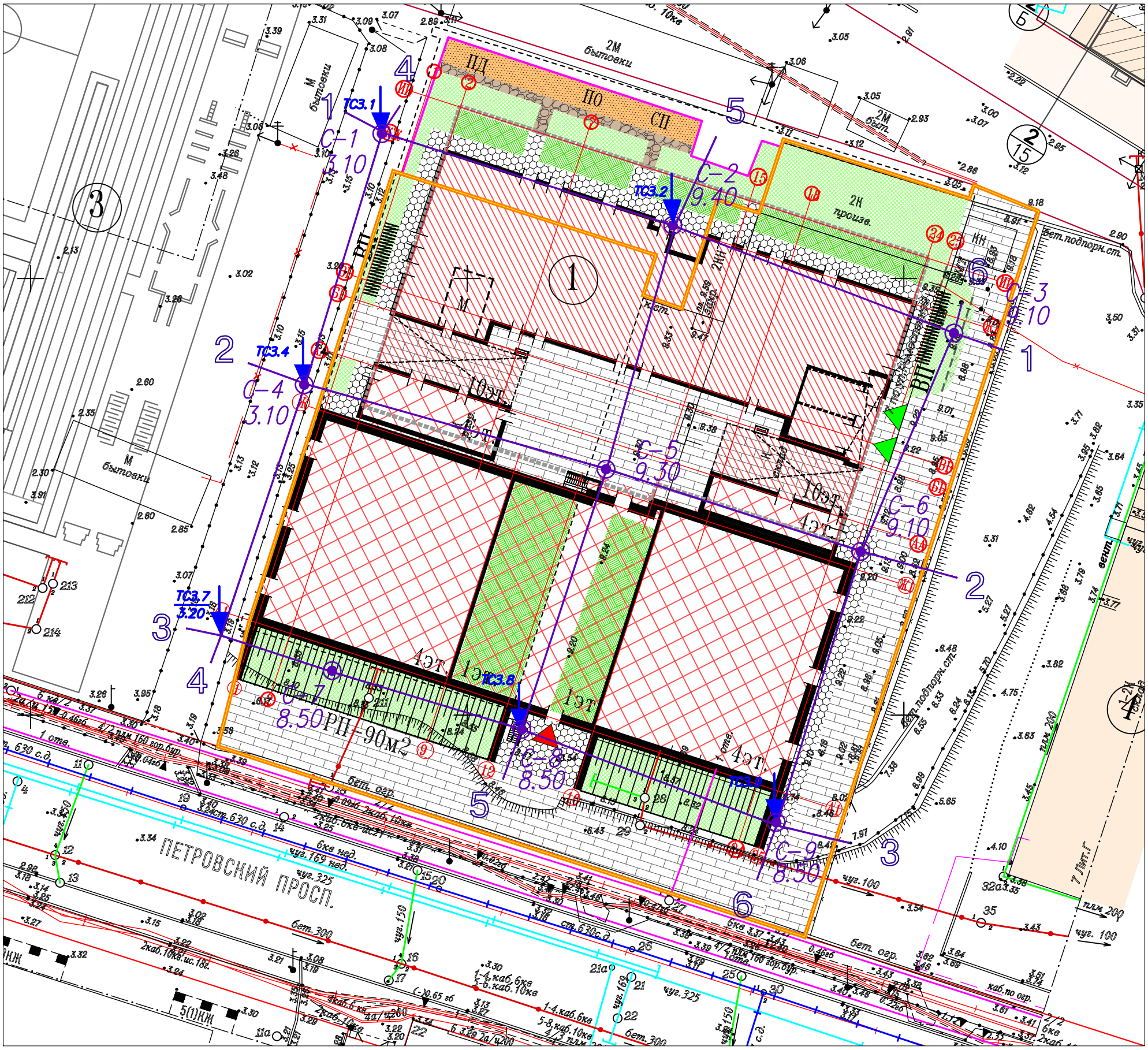
15. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

16. ГОСТ 9.602-2016 Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования.

17. Справочник техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам. М.А. Солодухин, И.В. Архангельский. Москва, Недра, 1982 г.

18. РД 34.20.508 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий. Часть 1. Кабельные линии напряжением до 35 кВ.

19. РД 34.20.509 Инструкция по эксплуатации силовых кабельных линий Часть 2 Кабельные линии напряжением 110 - 500 кВ.



Условные обозначения:

С–7
8.50 — Скважины пробуренные в 2023г.
(номер / абс. отметка)

ТС3.1 — точка статического зонрования и ее номер

1 — 1 — Линия геологического разреза

Проектируемое здание

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцева			01.23
Проверил		Кириллов			01.23

94

Г15–22–ИГИ–Г.1

Реконструкция существующих зданий с приспособлением под гостиницу, многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом

Инженерно–геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И		1

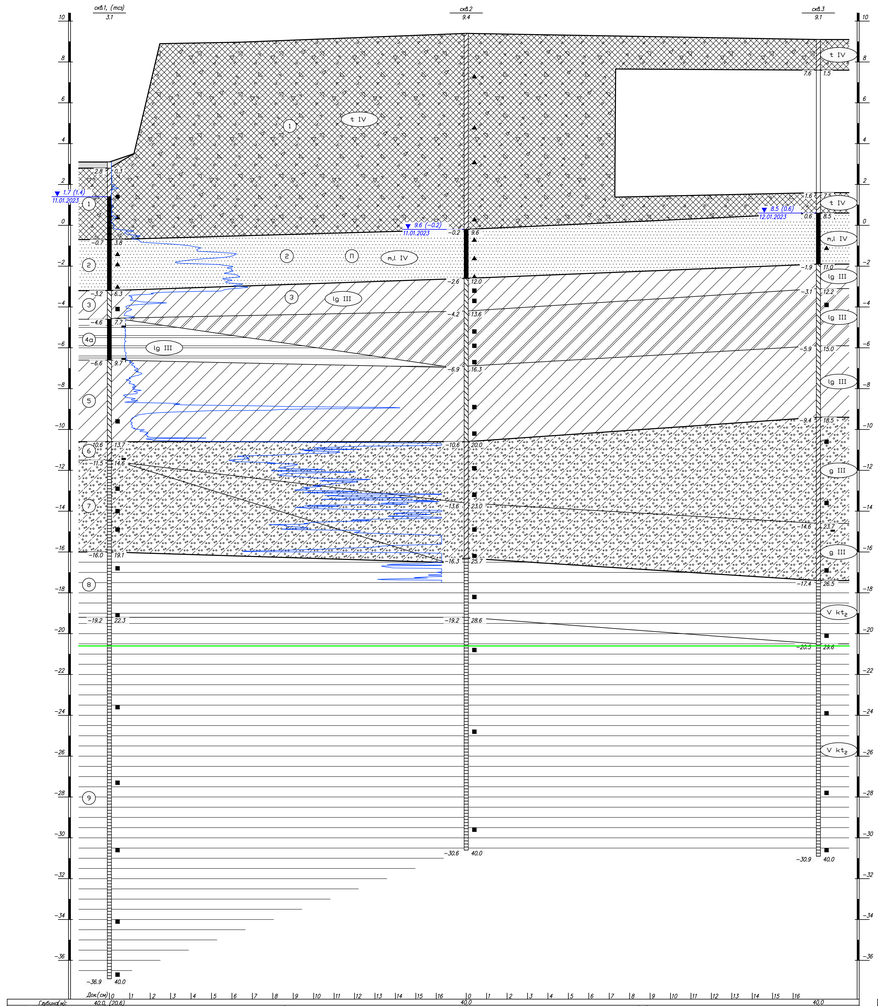
Схема расположения выработок
М 1:500

ООО «Приоритет»
геодезия, кадастр, геология

Формат А3

Проектируемые здания

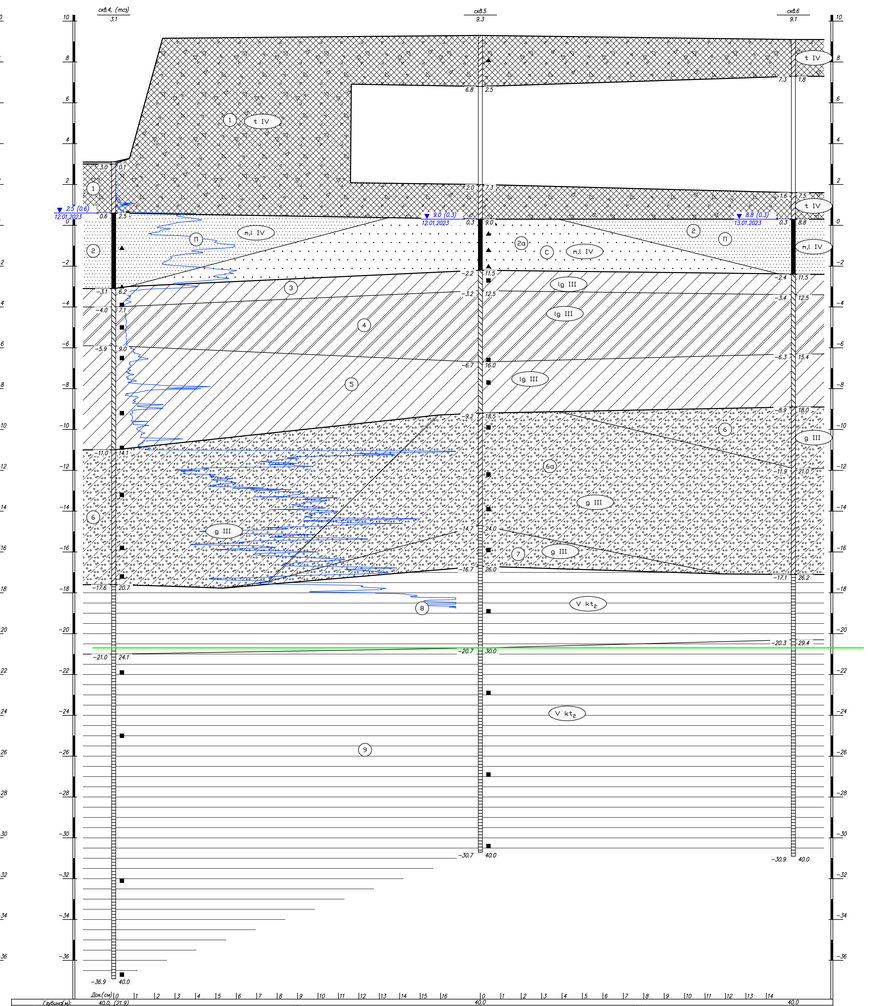
РАЗРЕЗ 1–1



Масштаб вертикально 1:100
Масштаб горизонтально 1:200

Проектируемые здания

РАЗРЕЗ 2–2



Масштаб вертикально 1:100
Масштаб горизонтально 1:200

Бетонная плита

1 t IV — Насыпные грунты: пески влажные и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпича, бетона со щебнем с примесью органических веществ

2 m,l IV — Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с галькой, гравием с примесью органических веществ

2а m,l IV — Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками

3 lg III — Суглинки легкие пылеватые текучепластичная серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка

4 lg III — Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичная серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка

4а lg III — Глина легкие пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка

5 lg III — Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые неяснослоистые тиксотропные с утолщениями прослоями песка

6 g III — Супеси пылеватые пластичные (IL<0,25) серые с гравием, галькой с внеэрами песка

6а g III — Супеси песчанистые пластичные (IL>0,25) серые с гравием, галькой до 15% с внеэрами песка

7 g III — Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 20% с внеэрами песка

8 V kt$_2$ — Глина (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые рыхлощебнистые с прослоями песка, песчаника

9 V kt$_2$ — Глина (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника

Обозначение состояния грунта	Консистенция глинистых грунтов		Степень влажности песчаных грунтов
	Глина и суглинок	Супесь	
	твердая	твердая	малой влажности
	полутвердая	–	–
	тугопластичная	–	–
	мягкопластичная	пластичная	влажные
	текучепластичная	–	–
	текучая	текучая	насыщенная водой

1 – номер инженерно-геологического элемента

скв.1, (тсз) / 6.8 — Номер скважины, пробуренной в 2023 году; Абсолютная отметка устья скв м

▼ 0.5 (4.3) 29.07.2021 — глубина (абс. отм) уровня грунтовых вод на инженерно-геологическом разрезе

t IV — возраст инженерно-геологического элемента

литологическая граница

стратиграфическая граница

Место отбора проба грунта нарушенной структуры

Место отбора проба ненарушенной структуры

Место отбора проба воды и водной вытяжки

▼ 1.0 (2.4) 24.06.2021 — Инженерный уровень (отметка установления подземных (напорных) вод) дата замера

Скважина (на разрезе)

0.5 | 18.4(17.4) — Сверху – глубина подошвы слоя, Снизу – абс. отм. подошвы слоя сверху. В скобках цементная на разность отметок между устьем скважины и земли на трассе

-2.2 | 7.0 — Сверху – глубина забоя скв, Снизу – абс. отм. забоя скв.

ТСЗ-1 – точка статического зондирования и ее номер

Лобовое сопротивление, МПа

глубина заложения камеры

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Курдюмцев				01.23
Проверил	Кирилов				01.23

П15–22–ИГИ–Г.2

Реконструкция существующих зданий с пристраиванием двух пристворов, многоэтажной жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными подземными гаражом

Инженерно-геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И	1	4

Инженерно-геологические разрезы

ООО «Приоритет» Геология, маркшейдерия, геодезия

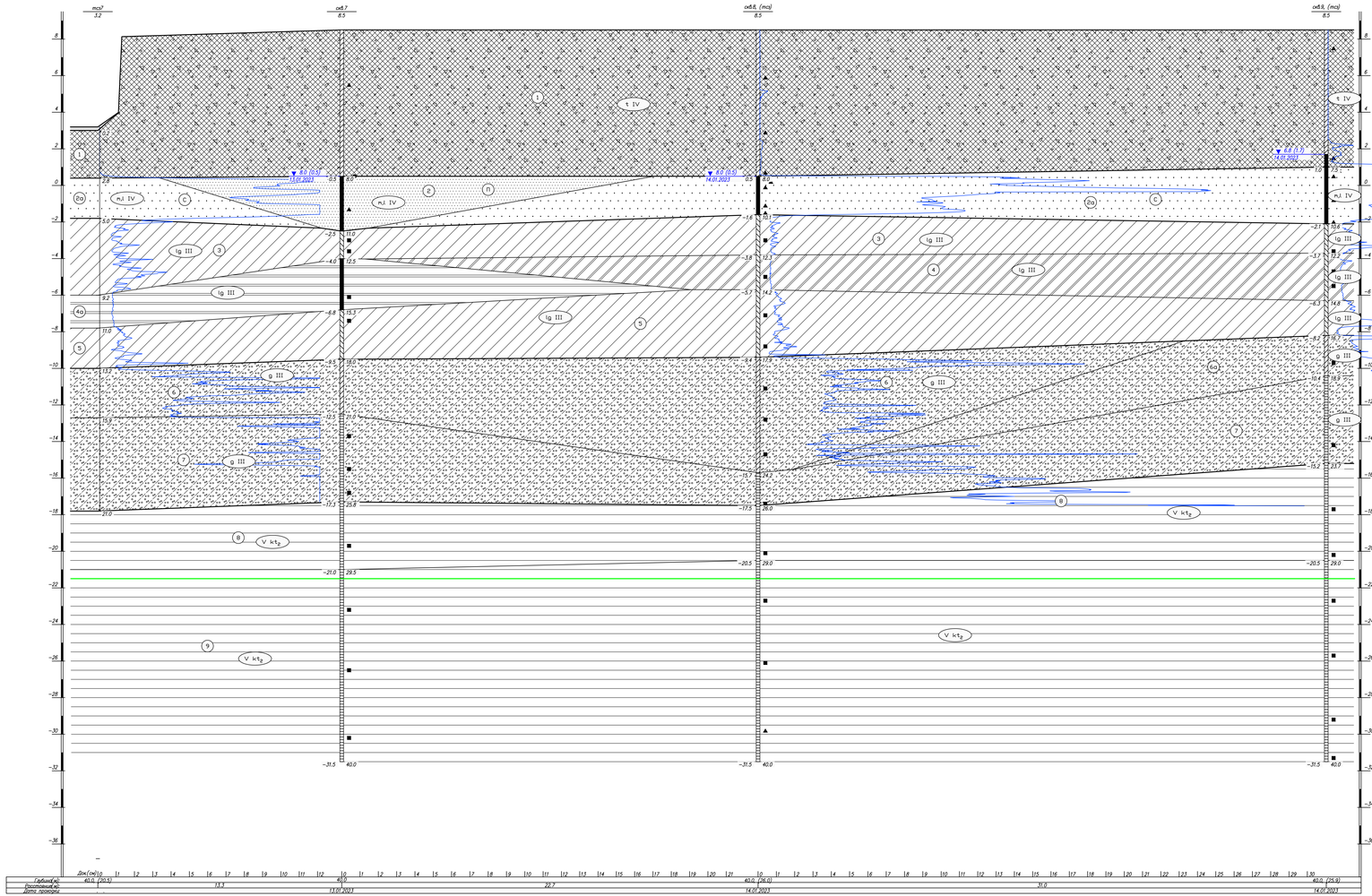
Согласовано

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

Формат А2х3

Проектируемая зданиа

РАЗРЕЗ 3–3



					П15–22–ИГИ–Г.2
					Реконструкция существующих зданий с пристройками под гостиницу, многоэтажной жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенными подземными гаражом
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцев			01.23
Проверил		Кирилов			01.23
Инженерно–геологические изыскания				Стадия	Лист	Листов
				И	2	4
Инженерно–геологические разрезы				ООО «Приоритет»		

Согласовано

Инв. № подл.

Подп. и дата

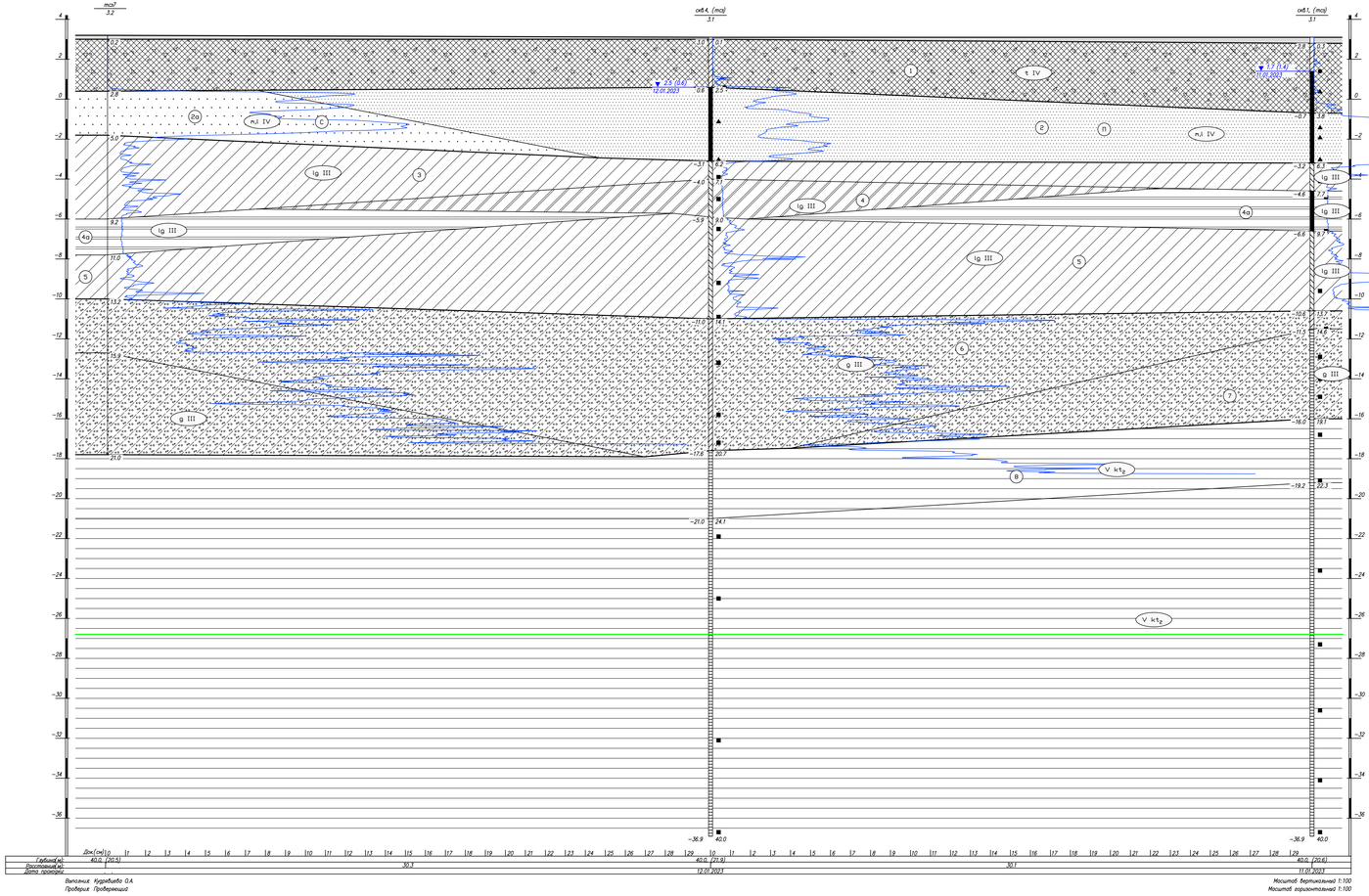
Взам. инв. №

Инв. № подл.

Формат А2х3

Проектируемое здание

РАЗРЕЗ 4–4



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцев			01.23
Проверил		Карпилов			01.23

П15–22–ИГИ–Г.2

Реконструкция существующих зданий с пристраиванием двух лестниц, многоэтажной жилой доли со встроенными и встроенно-пристроенными подземными гаражи

Инженерно–геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И	3	4

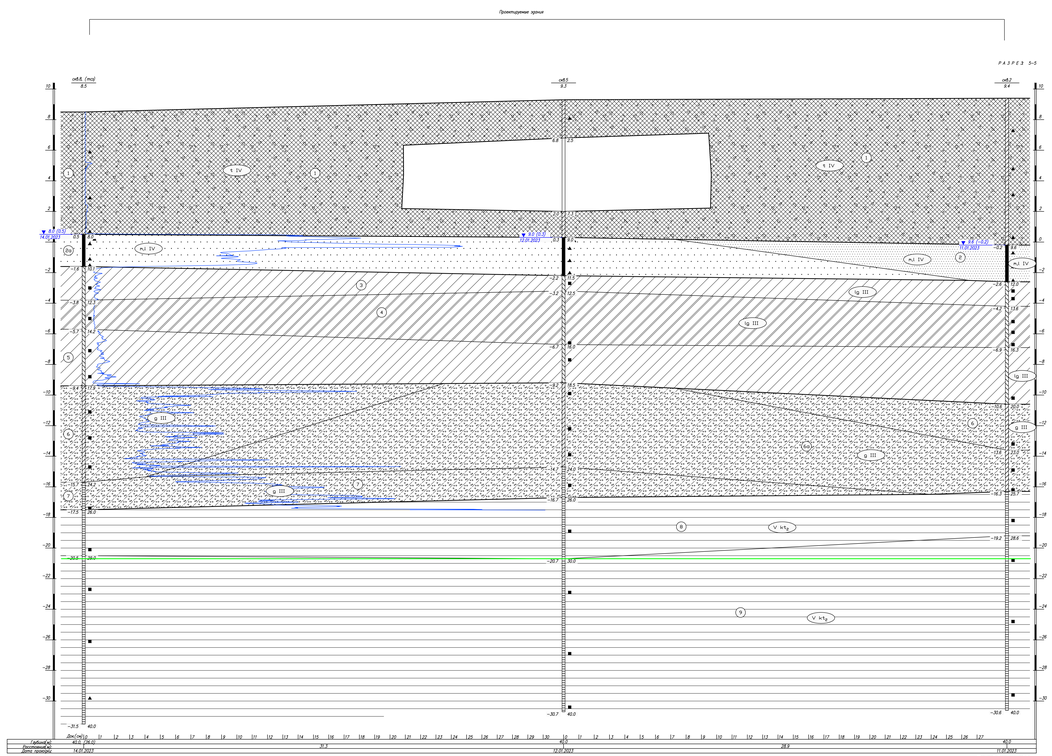
Инженерно–геологические разрезы

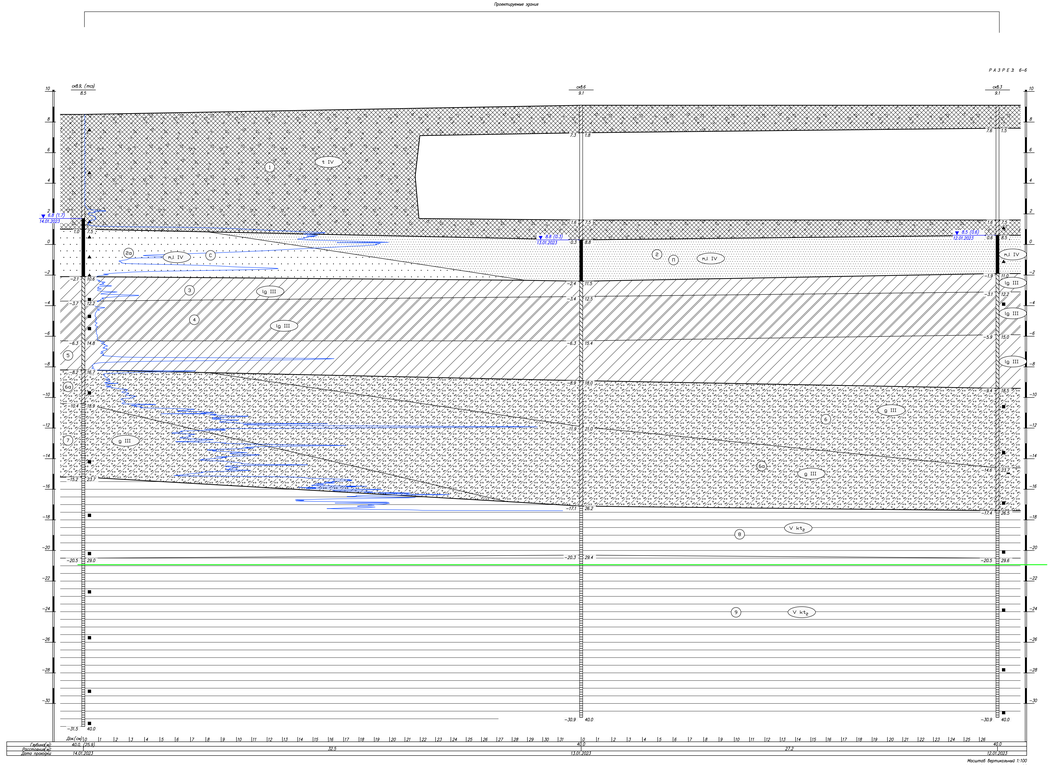
ООО «Приоритет»
геология, маркшейдерия, геодезия

Согласовано

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

Формат А2х3


Проектируемая зрония
Р А З Р Е З 5-5
скв.6 (тех)
8.5
скв.5
8.3
скв.2
8.4
1 IV
2
ИГЭ 2
ИГЭ 3
ИГЭ 4
ИГЭ 5
ИГЭ 6
ИГЭ 7
ИГЭ 8
ИГЭ 9
ИГЭ 10
ИГЭ 11
ИГЭ 12
ИГЭ 13
ИГЭ 14
ИГЭ 15
ИГЭ 16
ИГЭ 17
ИГЭ 18
ИГЭ 19
ИГЭ 20
ИГЭ 21
ИГЭ 22
ИГЭ 23
ИГЭ 24
ИГЭ 25
ИГЭ 26
ИГЭ 27
ИГЭ 28
ИГЭ 29
ИГЭ 30
ИГЭ 31
ИГЭ 32
ИГЭ 33
ИГЭ 34
ИГЭ 35
ИГЭ 36
ИГЭ 37
ИГЭ 38
ИГЭ 39
ИГЭ 40
ИГЭ 41
ИГЭ 42
ИГЭ 43
ИГЭ 44
ИГЭ 45
ИГЭ 46
ИГЭ 47
ИГЭ 48
ИГЭ 49
ИГЭ 50
ИГЭ 51
ИГЭ 52
ИГЭ 53
ИГЭ 54
ИГЭ 55
ИГЭ 56
ИГЭ 57
ИГЭ 58
ИГЭ 59
ИГЭ 60
ИГЭ 61
ИГЭ 62
ИГЭ 63
ИГЭ 64
ИГЭ 65
ИГЭ 66
ИГЭ 67
ИГЭ 68
ИГЭ 69
ИГЭ 70
ИГЭ 71
ИГЭ 72
ИГЭ 73
ИГЭ 74
ИГЭ 75
ИГЭ 76
ИГЭ 77
ИГЭ 78
ИГЭ 79
ИГЭ 80
ИГЭ 81
ИГЭ 82
ИГЭ 83
ИГЭ 84
ИГЭ 85
ИГЭ 86
ИГЭ 87
ИГЭ 88
ИГЭ 89
ИГЭ 90
ИГЭ 91
ИГЭ 92
ИГЭ 93
ИГЭ 94
ИГЭ 95
ИГЭ 96
ИГЭ 97
ИГЭ 98
ИГЭ 99
ИГЭ 100
ИГЭ 101
ИГЭ 102
ИГЭ 103
ИГЭ 104
ИГЭ 105
ИГЭ 106
ИГЭ 107
ИГЭ 108
ИГЭ 109
ИГЭ 110
ИГЭ 111
ИГЭ 112
ИГЭ 113
ИГЭ 114
ИГЭ 115
ИГЭ 116
ИГЭ 117
ИГЭ 118
ИГЭ 119
ИГЭ 120
ИГЭ 121
ИГЭ 122
ИГЭ 123
ИГЭ 124
ИГЭ 125
ИГЭ 126
ИГЭ 127
ИГЭ 128
ИГЭ 129
ИГЭ 130
Дм(см)
Грубина(м)
Послойный(м)
Дата проходки
30.3
28.8
40.0
11.01.2023
Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:100

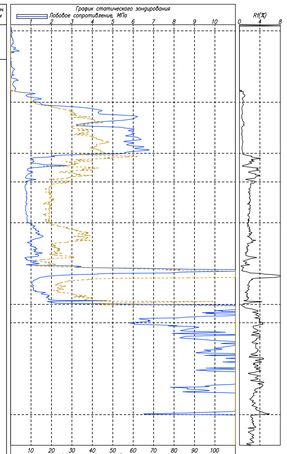

Проектируемая зрония
Р А З Р Е З 6-6
скв.6 (тех)
8.5
скв.4
8.7
скв.1
8.1
1 IV
2
ИГЭ 2
ИГЭ 3
ИГЭ 4
ИГЭ 5
ИГЭ 6
ИГЭ 7
ИГЭ 8
ИГЭ 9
ИГЭ 10
ИГЭ 11
ИГЭ 12
ИГЭ 13
ИГЭ 14
ИГЭ 15
ИГЭ 16
ИГЭ 17
ИГЭ 18
ИГЭ 19
ИГЭ 20
ИГЭ 21
ИГЭ 22
ИГЭ 23
ИГЭ 24
ИГЭ 25
ИГЭ 26
ИГЭ 27
ИГЭ 28
ИГЭ 29
ИГЭ 30
ИГЭ 31
ИГЭ 32
ИГЭ 33
ИГЭ 34
ИГЭ 35
ИГЭ 36
ИГЭ 37
ИГЭ 38
ИГЭ 39
ИГЭ 40
ИГЭ 41
ИГЭ 42
ИГЭ 43
ИГЭ 44
ИГЭ 45
ИГЭ 46
ИГЭ 47
ИГЭ 48
ИГЭ 49
ИГЭ 50
ИГЭ 51
ИГЭ 52
ИГЭ 53
ИГЭ 54
ИГЭ 55
ИГЭ 56
ИГЭ 57
ИГЭ 58
ИГЭ 59
ИГЭ 60
ИГЭ 61
ИГЭ 62
ИГЭ 63
ИГЭ 64
ИГЭ 65
ИГЭ 66
ИГЭ 67
ИГЭ 68
ИГЭ 69
ИГЭ 70
ИГЭ 71
ИГЭ 72
ИГЭ 73
ИГЭ 74
ИГЭ 75
ИГЭ 76
ИГЭ 77
ИГЭ 78
ИГЭ 79
ИГЭ 80
ИГЭ 81
ИГЭ 82
ИГЭ 83
ИГЭ 84
ИГЭ 85
ИГЭ 86
ИГЭ 87
ИГЭ 88
ИГЭ 89
ИГЭ 90
ИГЭ 91
ИГЭ 92
ИГЭ 93
ИГЭ 94
ИГЭ 95
ИГЭ 96
ИГЭ 97
ИГЭ 98
ИГЭ 99
ИГЭ 100
ИГЭ 101
ИГЭ 102
ИГЭ 103
ИГЭ 104
ИГЭ 105
ИГЭ 106
ИГЭ 107
ИГЭ 108
ИГЭ 109
ИГЭ 110
ИГЭ 111
ИГЭ 112
ИГЭ 113
ИГЭ 114
ИГЭ 115
ИГЭ 116
ИГЭ 117
ИГЭ 118
ИГЭ 119
ИГЭ 120
ИГЭ 121
ИГЭ 122
ИГЭ 123
ИГЭ 124
ИГЭ 125
ИГЭ 126
ИГЭ 127
ИГЭ 128
ИГЭ 129
ИГЭ 130
Дм(см)
Грубина(м)
Послойный(м)
Дата проходки
32.5
27.2
40.0
13.01.2023
14.01.2023
Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:100

| | | |

Скважина 1
Абсолютная отметка устья 3.1м

ТСЗ 1
Абсолютная отметка устья 3.1м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезо. воды	Устье воды
	0.3	2.8	0.3		Бетонная плита		
I IV	1.8	−0.7	3.5	1	Насыпные грунты: пески блажние и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ	1.7	1.7
mJ IV	6.3	−3.2	2.5	2	Пески пылеватые средней плотности коричнево-серые насыщенные водой с водой, вробьем с примесью органических веществ		
Ly III	7.7	−4.6	1.4	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серобато-коричневые слюдистые тиксотропные с прослоями песка		
	9.7	−6.6	2.0	4а	Глина легкие пылеватые текучие серобато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	13.7	−10.6	4.0	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослюдистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка		
K III tn	14.6	−11.5	0.9	6	Супеси пылеватые твердые плоскичные (IL<0.25) серые с вробьем, вольно с внеорны песка		
	19.1	−16.0	4.5	7	Супеси пылеватые твердые серые с вробьем, вольно до 20% с внеорны песка		
V kl2	22.1	−19.2	3.2	8	Глина (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые дислокационные с прослоями песка, песчанка		
	40.0	−36.9	17.7	9	Глина (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые с прослоями песка с обломками песчанка		



Дата зондирования 11.01.2023

Масштаб 1:100
Дата выработки 11.01.2023

Скважина 2
Абсолютная отметка устья 9.4м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезо. воды	Устье воды
I IV	1.5	7.6	1.5	1	Насыпные грунты: пески блажние и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ		
	7.5	1.6	6.0				
I IV	8.5	0.6	1.0	1	Насыпные грунты: пески блажние и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ	8.5	8.5
mJ IV	9.6	−0.2	9.6	2	Пески пылеватые средней плотности коричнево-серые насыщенные водой с водой, вробьем с примесью органических веществ	9.6	9.6
Ly III	12.0	−2.6	2.4	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серобато-коричневые слюдистые тиксотропные с прослоями песка		
	13.6	−4.2	1.6	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серобато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	16.3	−6.9	2.7	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослюдистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка		
K III tn	20.0	−10.6	3.7	6	Супеси пылеватые пластичные (IL<0.25) серые с вробьем, вольно с внеорны песка		
	23.0	−13.6	3.0	6а	Супеси песчанистые пластичные (IL>0.25) серые с вробьем, вольно до 15% с внеорны песка		
V kl2	25.7	−16.3	2.7	8	Глина (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые дислокационные с прослоями песка, песчанка		
	28.6	−19.2	2.9	9	Глина (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые с прослоями песка с обломками песчанка		
	40.0	−30.6	11.4				

Масштаб 1:100
Дата выработки 11.01.2023

Скважина 3
Абсолютная отметка устья 8.1м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезо. воды	Устье воды
I IV	1.1	7.0	1.1	1	Насыпные грунты: пески блажние и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ		
	7.0	1.1	5.9		пояость		
I IV	8.1	0.0	1.1	1	Насыпные грунты: пески блажние и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ	8.5	8.5
mJ IV	11.0	−2.9	2.9	2	Пески пылеватые средней плотности коричнево-серые насыщенные водой с водой, вробьем с примесью органических веществ		
Ly III	12.2	−4.1	1.2	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серобато-коричневые слюдистые тиксотропные с прослоями песка		
	15.0	−6.9	2.8	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серобато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	18.5	−10.4	3.5	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослюдистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка		
K III tn	23.7	−15.6	5.2	6	Супеси пылеватые пластичные (IL<0.25) серые с вробьем, вольно с внеорны песка		
	26.5	−18.4	2.8	6а	Супеси песчанистые пластичные (IL>0.25) серые с вробьем, вольно до 15% с внеорны песка		
V kl2	29.6	−21.5	3.1	8	Глина (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые дислокационные с прослоями песка, песчанка		
	40.0	−32.9	10.4	9	Глина (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые с прослоями песка с обломками песчанка		

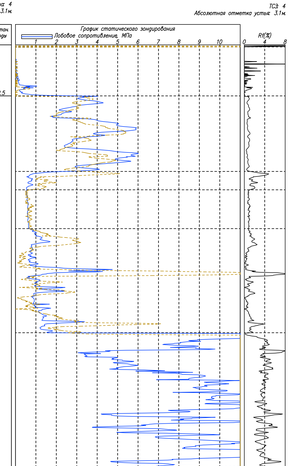
Масштаб 1:100
Дата выработки 13.01.2023

Скважина 4
Абсолютная отметка устья 3.1м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезо. воды	Устье воды
	0.5	2.6	0.5		Бетонная плита		
I IV	2.5	0.6	2.4	1	Насыпные грунты: пески блажние мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ		
mJ IV	6.2	−3.1	3.7	2	Пески пылеватые средней плотности коричнево-серые насыщенные водой с водой, вробьем с примесью органических веществ		
Ly III	7.1	−4.0	0.9	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серобато-коричневые слюдистые тиксотропные с прослоями песка		
	9.0	−5.9	1.9	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослюдистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка		
K III tn	14.1	−11.0	5.1	6	Супеси пылеватые пластичные (IL<0.25) серые с вробьем, вольно с внеорны песка		
V kl2	20.7	−17.6	6.6	8	Глина (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые дислокационные с прослоями песка, песчанка		
	24.1	−21.0	3.4	9	Глина (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые с прослоями песка с обломками песчанка		
	40.0	−36.9	15.9				

Масштаб 1:100
Дата выработки 12.01.2023

ТСЗ 4
Абсолютная отметка устья 3.1м



Дата зондирования 11.01.2023

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезо. воды	Устье воды
I IV	2.5	6.8	2.5	1	Насыпные грунты: пески блажние мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ		
	7.3	2.0	4.8		пояость		
I IV	9.0	0.3	1.7	1	Насыпные грунты: пески насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ	9.0	9.0
mJ IV	11.5	−2.2	2.5	2а	Пески средней крупности средней плотности коричнево-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками		
Ly III	12.5	−3.2	1.0	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серобато-коричневые слюдистые тиксотропные с прослоями песка		
	16.0	−6.7	3.5	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серобато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	18.5	−9.2	2.5	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослюдистые тиксотропные с утолщенными прослоями песка		
K III tn	24.0	−14.7	5.5	6а	Супеси песчанистые пластичные (IL>0.25) серые с вробьем, вольно до 15% с внеорны песка		
	26.0	−16.7	2.0	7	Супеси пылеватые твердые серые с вробьем, вольно до 20% с внеорны песка		
V kl2	30.0	−20.7	4.0	8	Глина (суглинки легкие) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые дислокационные с прослоями песка, песчанка		
	40.0	−30.7	10.0	9	Глина (суглинки тяжелые) легкие пылеватые твердые серобато-зеленые с прослоями песка с обломками песчанка		

Масштаб 1:100
Дата выработки 12.01.2023

Согласовано

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцев			01.23
Проверил		Кирилов			01.23

ГП5-22-ИГИ-Г.3

Реконструкция существующей здания с пристройкой под гостиницу, многоквартирный жилой дом со встроенными и встроенно-пристроенным подземным гаражом

Инженерно-геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И	1	2

Геолого-литологические колонки скважин, совмещенные с точками статического зондирования

ООО «Приоритет»
Геодезия, маркшейдерия, геология

Формат А2х3

Скважина 7
Абсолютная отметка устья 8.5м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезв. воды	Устан. воды
I IV	1.8	7.3	1.8	1	Насыпные грунты: пески влажные мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ.		
	7.5	1.6	5.7		полость		
I IV	8.8	0.3	1.3	1	Насыпные грунты: пески влажные мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ.	8.8	8.8
m,l IV	11.5	-2.4	2.7	2	Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с возвед. вробием с примесью органических веществ.		
lg III	12.5	-3.4	1.0	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка		
	15.4	-6.3	2.9	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	18.0	-8.9	2.6	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослоистые тиксотропные с утолщениями прослоями песка		
g III	21.0	-11.9	3.0	6	Супеси пылеватые пластичные (IL=0.25) серые с вробием, возвед с энергомех песка		
	26.2	-17.1	5.2	6a	Супеси песчанистые пластичные (IL=0.25) серые с вробием, возвед до 15% с энергомех песка		
V K2	29.4	-20.3	3.2	8	Глина (суглинки тяжелые) зеленые пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника		
	40.0	-30.9	10.6	9			

Масштаб 1:100
Дата выработки 13.01.2023

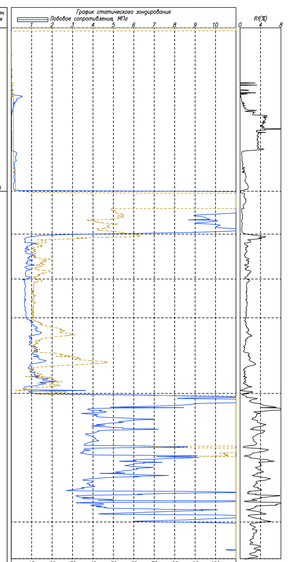
Скважина 8
Абсолютная отметка устья 8.5м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезв. воды	Устан. воды
I IV	8.0	0.5	8.0	1	Насыпные грунты: пески влажные мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ.		
m,l IV	11.0	-2.5	3.0	2	Пески пылеватые средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с возвед. вробием с примесью органических веществ.		
lg III	12.5	-4.0	1.5	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка		
	15.1	-6.8	2.6	4б	Глина легкие пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	18.0	-9.5	2.7	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослоистые тиксотропные с утолщениями прослоями песка		
g III	21.0	-12.5	3.0	6	Супеси пылеватые пластичные (IL=0.25) серые с вробием, возвед с энергомех песка		
	25.8	-17.3	4.8	7	Супеси пылеватые твердые серые с вробием, возвед до 20% с энергомех песка		
V K2	29.5	-21.0	3.7	8	Глина (суглинки тяжелые) зеленые пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника		
	40.0	-31.5	10.5	9			

Масштаб 1:100
Дата выработки 13.01.2023

Скважина 8
Абсолютная отметка устья 8.5м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезв. воды	Устан. воды
I IV	8.0	0.5	8.0	1	Насыпные грунты: пески влажные мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ.		
m,l IV	10.1	-1.6	2.1	2a	Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками		
lg III	12.3	-3.8	2.2	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка		
	14.2	-5.7	1.9	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	17.9	-9.4	3.7	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослоистые тиксотропные с утолщениями прослоями песка		
g III	24.2	-15.7	6.3	6	Супеси пылеватые пластичные (IL=0.25) серые с вробием, возвед с энергомех песка		
	26.0	-17.5	1.8	7	Супеси пылеватые твердые серые с вробием, возвед до 20% с энергомех песка		
V K2	29.0	-20.5	3.0	8	Глина (суглинки тяжелые) зеленые пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника		
	40.0	-31.5	11.0	9			

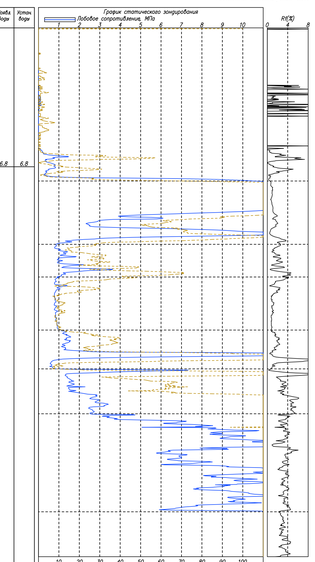


Масштаб 1:100
Дата выработки 14.01.2023

ТСЗ 8
Дата зондирования 11.01.2023

Скважина 9
Абсолютная отметка устья 8.5м

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Пьезв. воды	Устан. воды
I IV	7.5	1.0	7.5	1	Насыпные грунты: пески влажнос ть. 5.0м насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ	6.8	6.8
m,l IV	10.6	-2.1	3.1	2a	Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками		
lg III	12.2	-3.7	1.6	3	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка		
	14.8	-6.3	2.6	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка		
	16.7	-8.2	1.9	5	Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослоистые тиксотропные с утолщениями прослоями песка		
g III	18.9	-10.4	2.2	6a	Супеси песчанистые пластичные (IL=0.25) серые с вробием, возвед до 15% с энергомех песка		
	23.7	-15.2	4.8	7	Супеси пылеватые твердые серые с вробием, возвед до 20% с энергомех песка		
V K2	29.0	-20.5	5.3	8	Глина (суглинки тяжелые) зеленые пылеватые твердые серовато-зеленые с прослоями песка с обломками песчаника		
	40.0	-31.5	11.0	9			

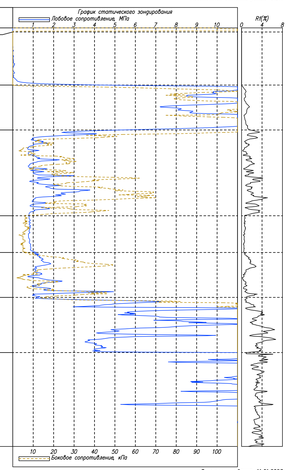


Масштаб 1:100
Дата выработки 14.01.2023

ТСЗ 9
Дата зондирования 11.01.2023

ТСЗ 7
Абсолютная отметка устья 3.2м

Описание грунтов
Бетонная плита
Насыпные грунты: пески влажные и насыщенные водой мусор строительный с обломками кирпичей, бетона со щебнем с примесью органических веществ
Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой с редкими растительными остатками
Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серовато-коричневые слоистые тиксотропные с прослоями песка
Глина легкие пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка
Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные серые невысокослоистые тиксотропные с утолщениями прослоями песка
Супеси пылеватые пластичные (IL=0.25) серые с вробием, возвед с энергомех песка
Супеси пылеватые твердые серые с вробием, возвед до 20% с энергомех песка



Дата зондирования 11.01.2023

Согласовано

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Кудрявцев			01.23
Проверил		Кирилов			01.23

ГЛ5-22-ИГИ-Г.3

Реконструкция существующих зданий с пристособлением под гостиницу, многоквартирный жилой дом со встроенными и встроено-пристроенными подземными гаражом

Инженерно-геологические изыскания

Стадия	Лист	Листов
И	2	2

Геолого-литологические колонки скважин, совмещенные с точками статического зондирования

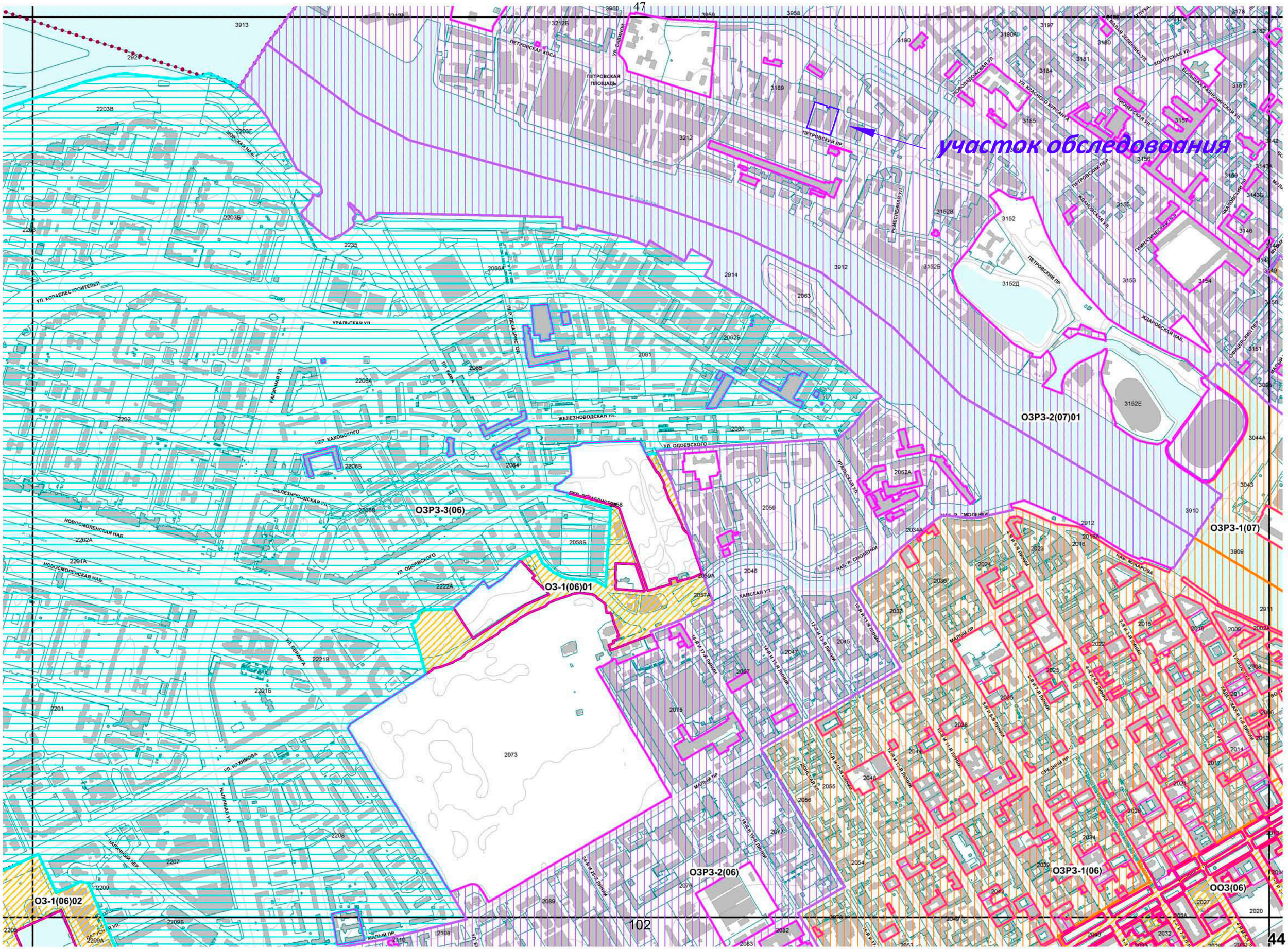
ООО «Приоритет»
Геология, маркшейдерия, геодезия

Формат А2х3

Приложение 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Положение земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ремесленная, дом 7, лит. К на фрагменте плана единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01).


участок обследования
ОЗР3-2(07)01
ОЗР3-3(06)
ОЗ-1(06)01
ОЗР3-1(07)
ОЗР3-2(06)
ОЗР3-1(06)
ООЗ(06)
ОЗ-1(06)02
ПЕТРОВСКАЯ ПЛОЩАДЬ
ПЕТРОВСКАЯ КОСА
ПЕТРОВСКИЙ ПР.
ЖЕЛЕЗНОВОДСКАЯ УЛ.
УЛ. ОДОЕВСКОГО
УРАЛЬСКАЯ УЛ.
ЖДАНОВСКАЯ НАБ.
НОВОСМОЛЕНСКАЯ НАБ.
НАБ. Р. СМОЛЕНКИ
НАБ. МАКАРОВА
УЛ. КОРАБЕЛЬСТРОИТЕЛЕЙ
ЗОРСКАЯ НАБ.
УЛ. КРАСНОГО КУРСАНТА
ГРИБОЕДОВСКИЙ КАН.
МАЛЫЙ ПР.
СРЕДНИЙ ПР.
ЛАДОЖСКАЯ УЛ.
ЧАПЫГИНСКАЯ УЛ.
УЛ. ЧАПЫГИНА
УЛ. ПЕРВУШИНА
УЛ. НАХИМОВА
ЧАПЫГИНСКИЙ ПЕР.
ПЕР. КАХОВСКОГО
ПЕР. ДЕКАБРИСТОВ
ПЕР. КИМ
ПЕТРОВСКИЙ ПЕР.
ЖДАНОВСКИЙ ПЕР.
ОРЛОВСКИЙ ПЕР.
ЛАДОЖСКАЯ 1-Я ЛИНИЯ
2-Я И 1-Я ЛИНИИ
3-Я И 1-Я ЛИНИИ
4-Я И 1-Я ЛИНИИ
5-Я И 1-Я ЛИНИИ
6-Я И 1-Я ЛИНИИ
7-Я И 1-Я ЛИНИИ
8-Я И 1-Я ЛИНИИ
9-Я И 1-Я ЛИНИИ
10-Я И 1-Я ЛИНИИ
11-Я И 1-Я ЛИНИИ
12-Я И 1-Я ЛИНИИ
13-Я И 1-Я ЛИНИИ
14-Я И 1-Я ЛИНИИ
15-Я И 1-Я ЛИНИИ
16-Я И 1-Я ЛИНИИ
17-Я И 1-Я ЛИНИИ
18-Я И 1-Я ЛИНИИ
2-Я И 2-Я ЛИНИИ
3913
2924
2203В
2203Г
2203Б
2235
2206А
2202
2206Б
2202А
2201А
2222А
2221В
2201Б
2201
2208
2207
2209
2209А
2209Б
2205
2206Б
2058Б
2059А
2057А
2066А
2065
2064
2063
2062Б
2061
2060
2059
2058
2057
2056
2055
2054
2053
2052
2051
2050
2049
2048
2047
2046
2045
2044
2043
2042
2041
2040
2039
2038
2037
2036
2035
2034А
2034
2033
2032
2031
2030
2029
2028
2027
2026
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2016А
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2002
3212Б
3212
3960
3959
3958
3189
3190А
3190
3197
3180
3181
3184
3185
3157
3156
3155
3152В
3152
3152Д
3152Б
3153
3154
3146
3143А
3143Б
3151
3178
3162
3044А
3043
3910
3909
3912
2914
2911
3152Е
3044Б
3049
3056
3009
2073
2075
2077
2089
2110
2108
2083
2082
2081
2080
2079
2078
102
44

Приложение 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Исторические планы местности и материалы спутниковой съемки



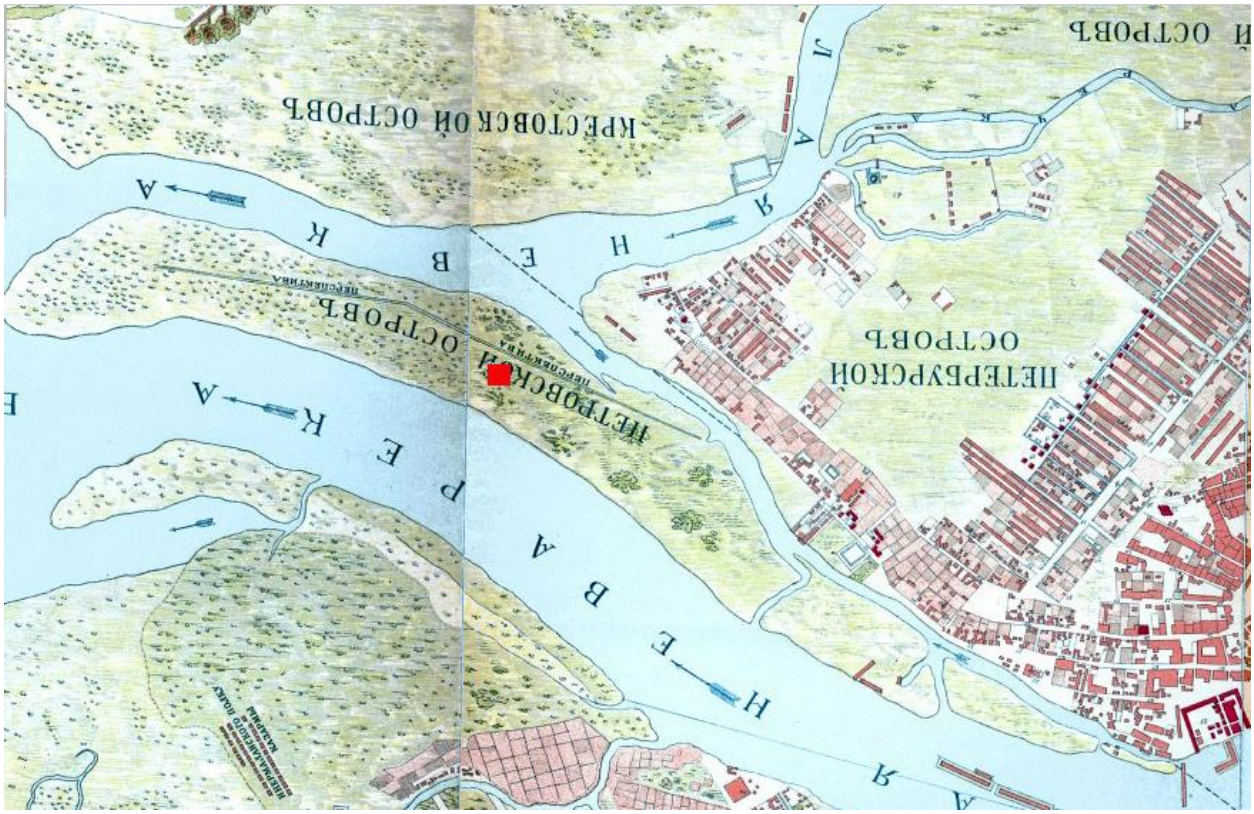
1. Примерное местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте так наз. Плана Кроиорта (1698 г.)



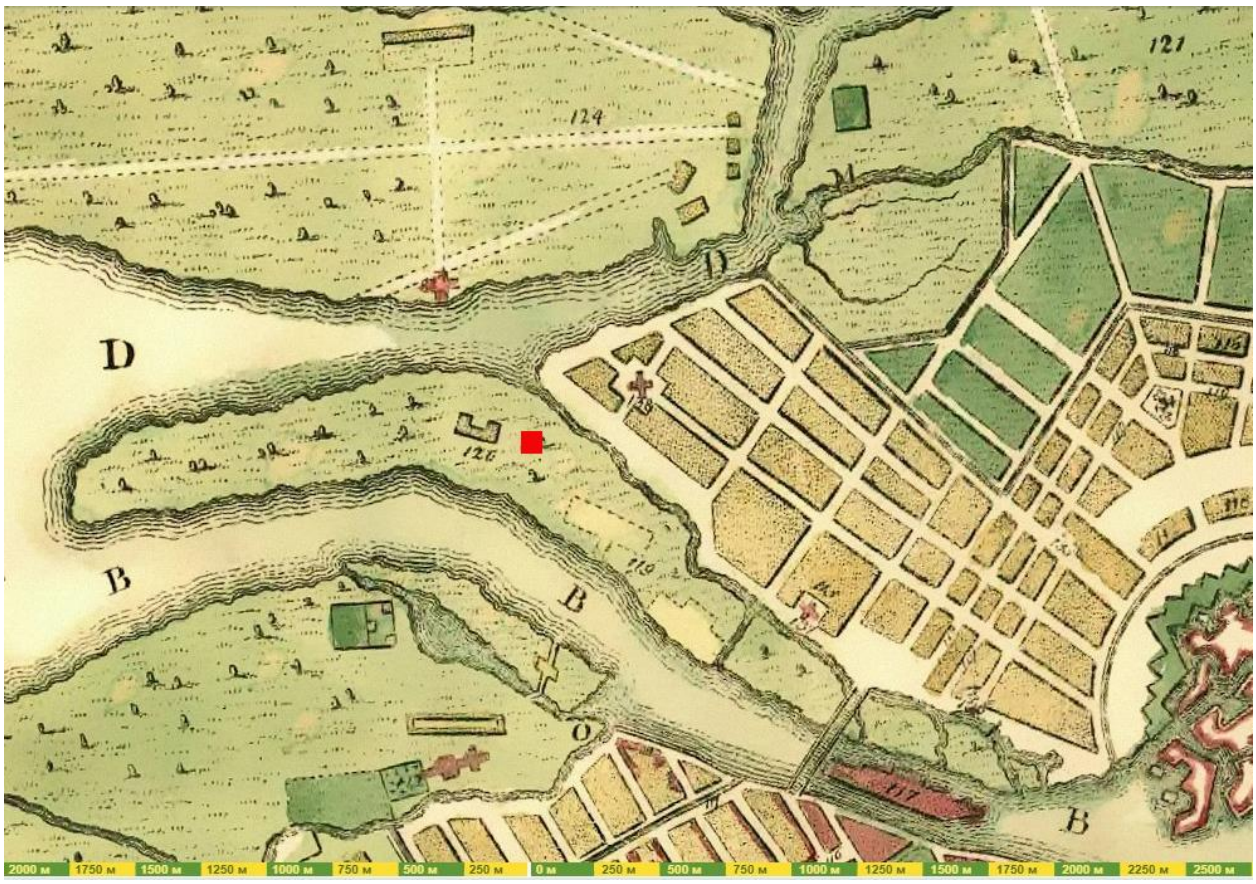
2. Примерное местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте так наз. Плана Хоманна (1716–1717 г.)



3. Примерное местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте карты К. фон Вильстера (1725 г.)



4. Примерное местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте карты Зихгейма (1738 г.)



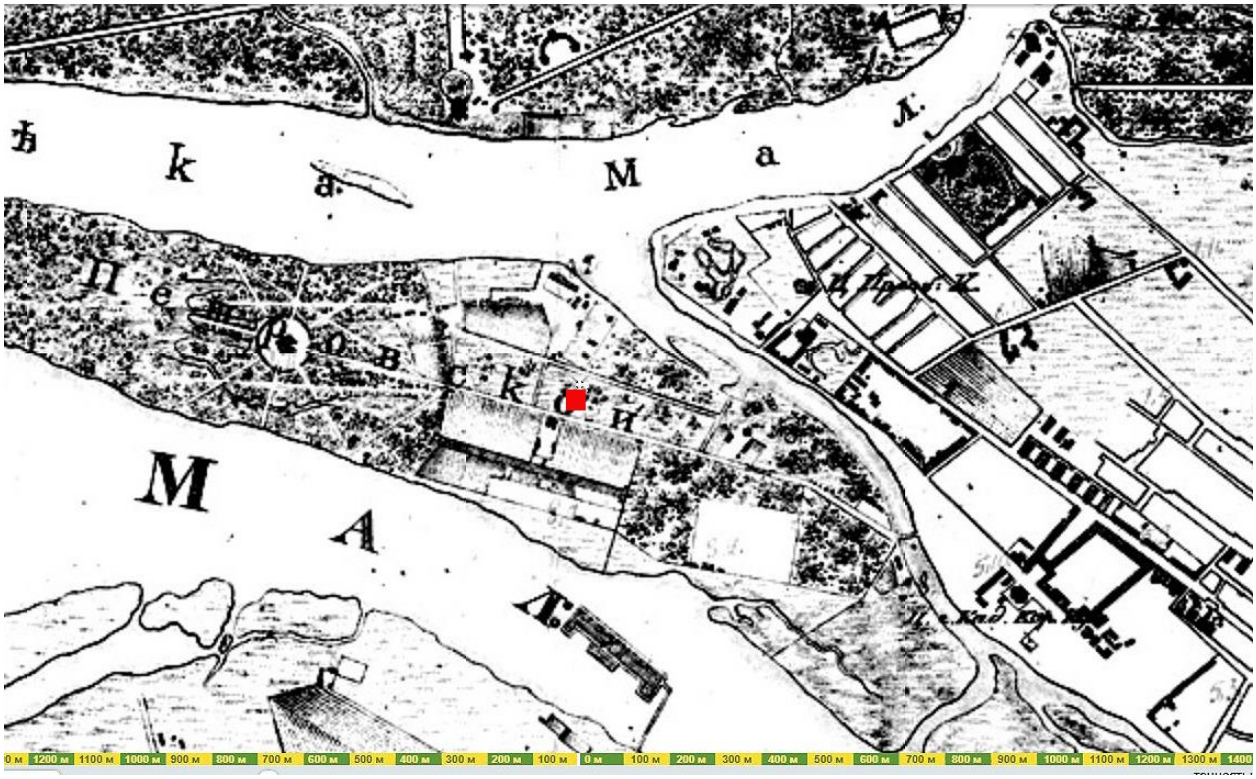
5. Примерное местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте плана Петербурга (1793 г.)



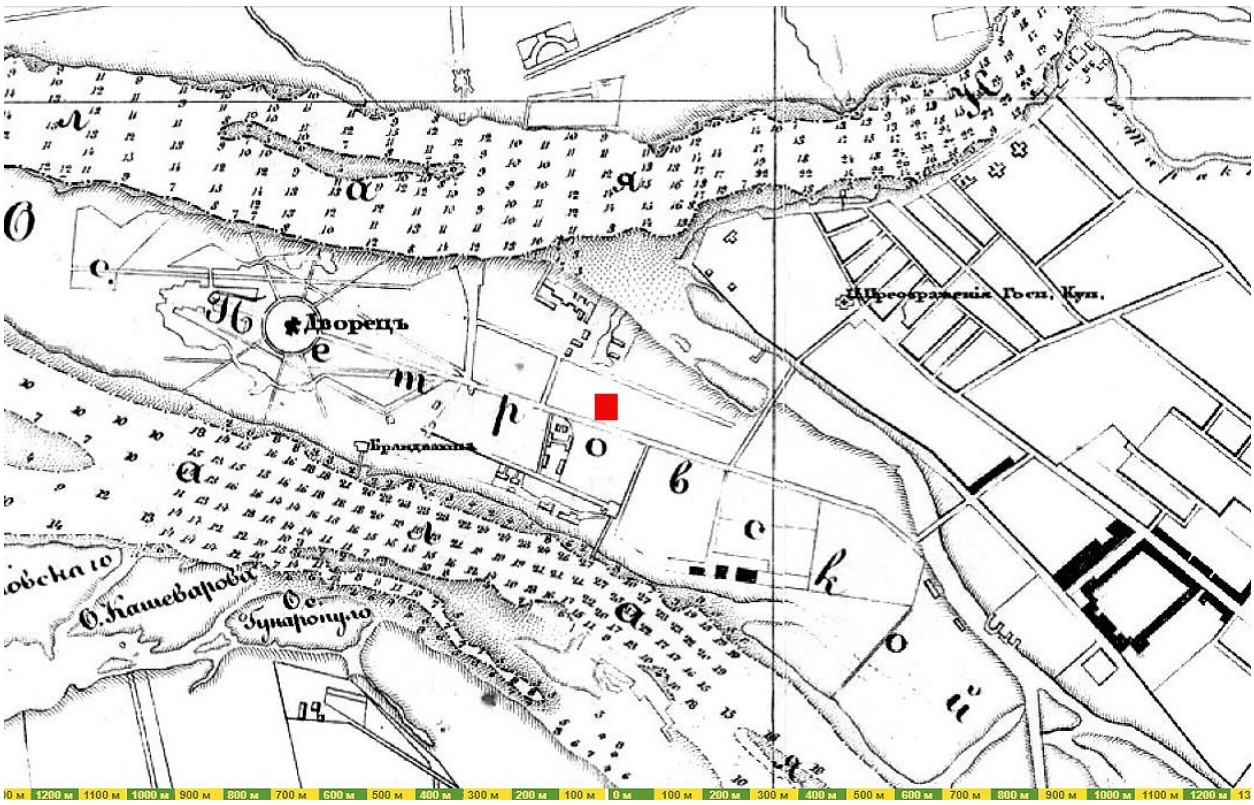
6. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте плана Савинкова (1810 г.)



7. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте плана А. Фицтума (1821 г.)



8. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга (1831 г.)



9. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Карты устья р. Невы (1834 г.)



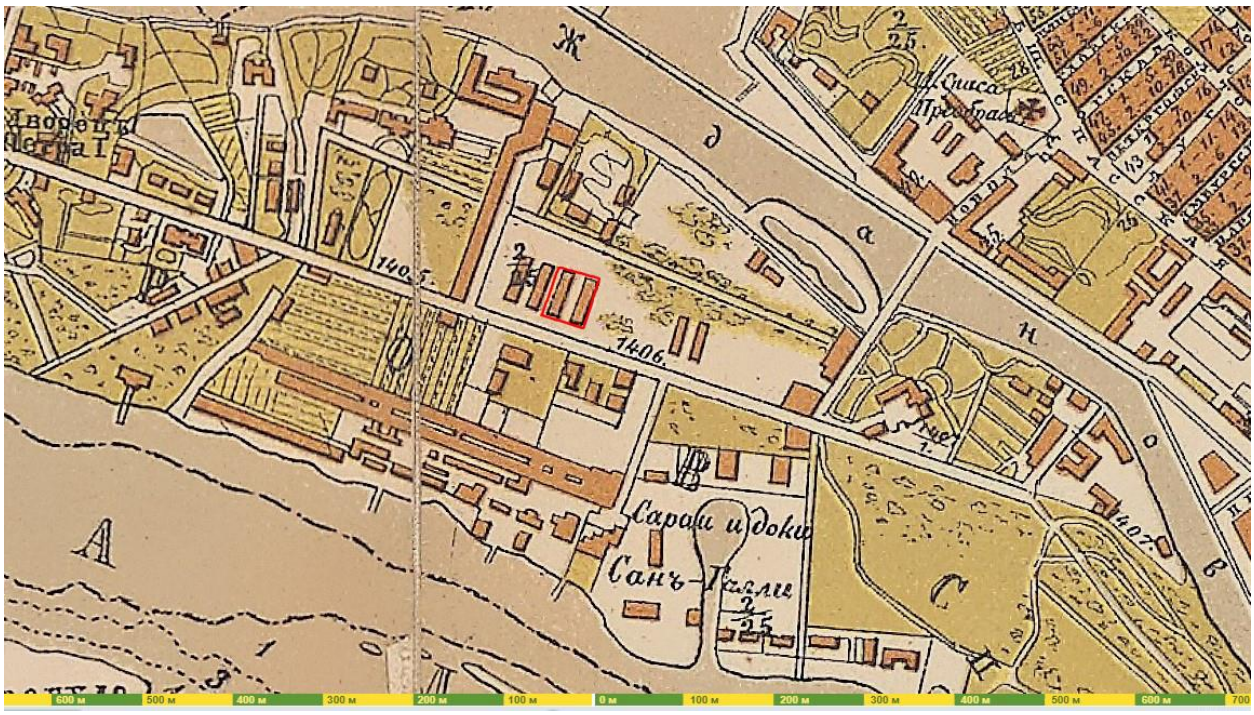
10. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана Мусницкого (1868 г.)



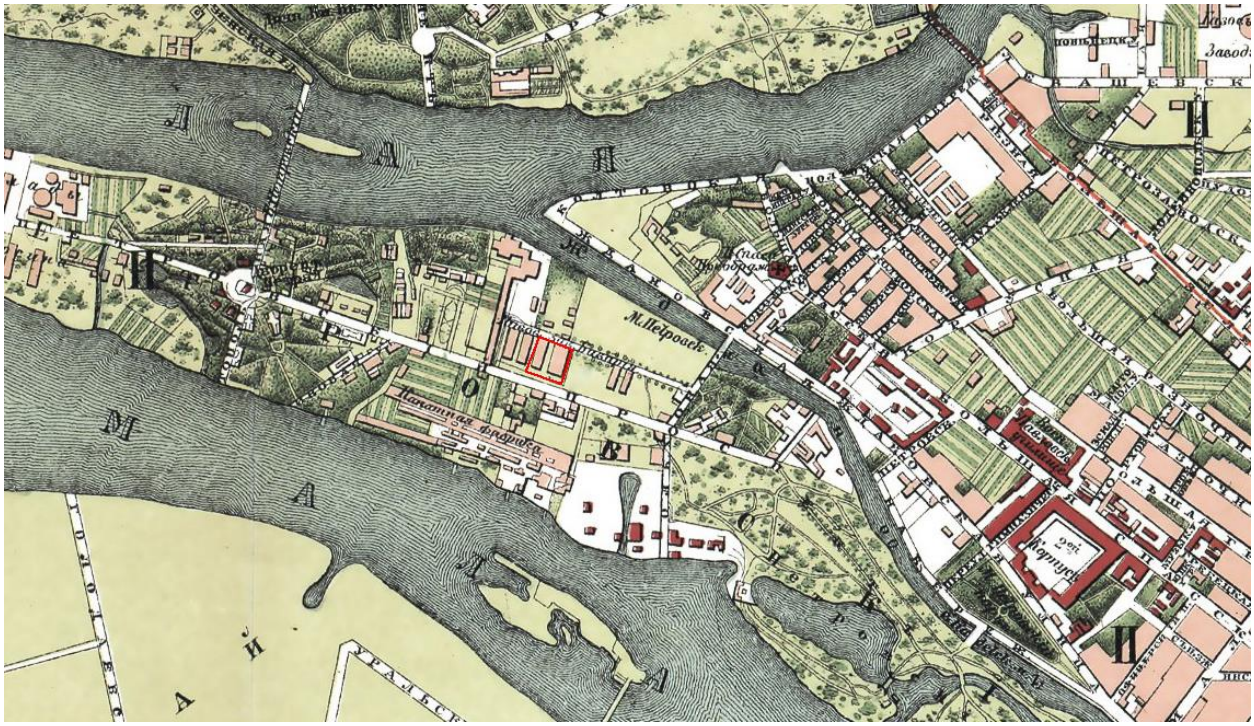
11. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана предполагаемого урегулирования улиц Петербургской части (1880 г.)



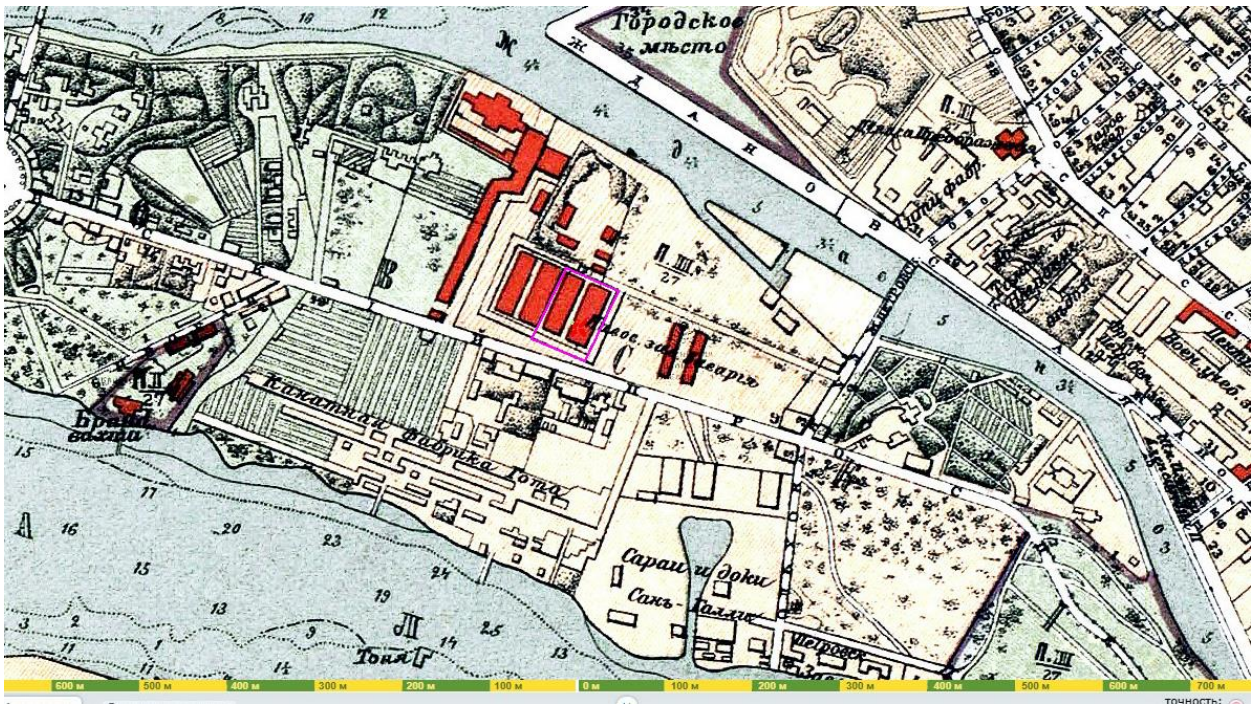
12. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана столичного города С. Петербурга (1881 г.)



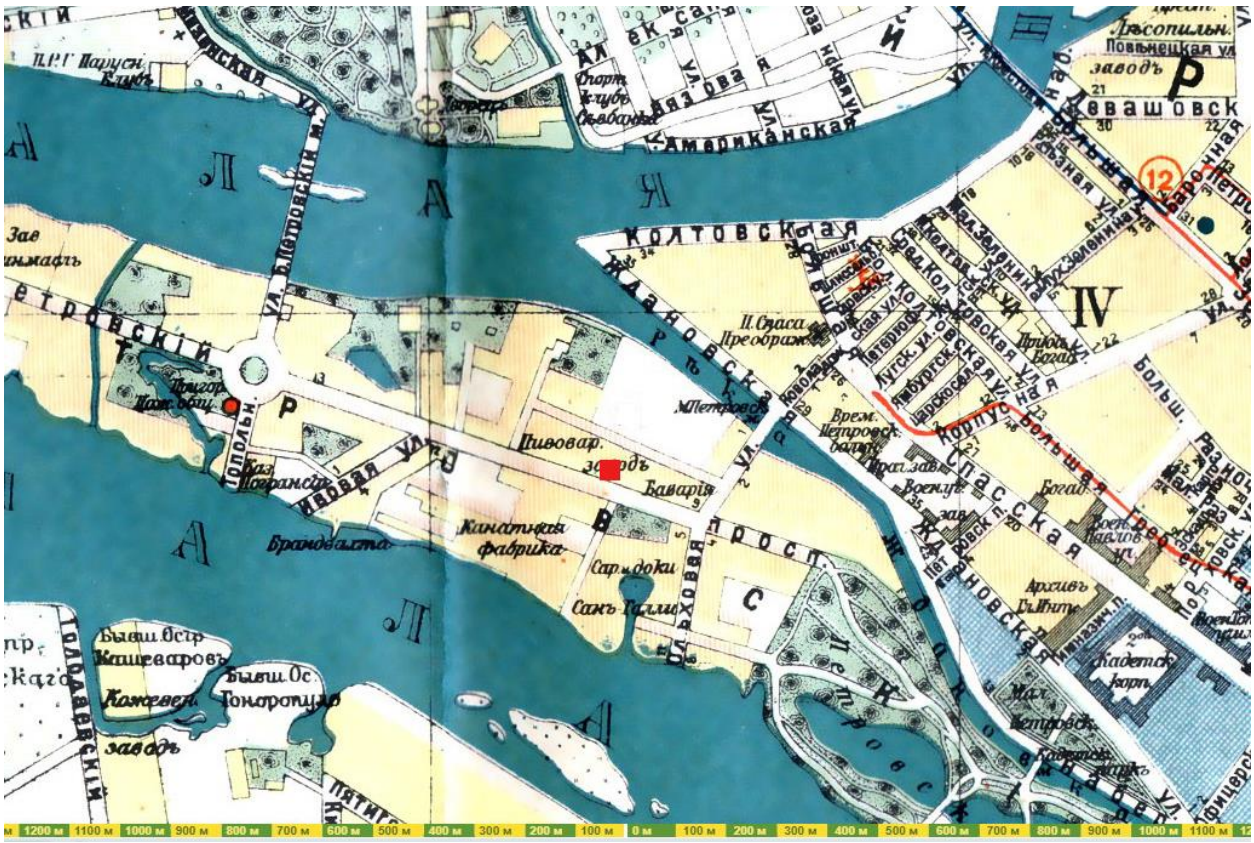
13. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Справочного плана С. Петербурга (1884 г.)



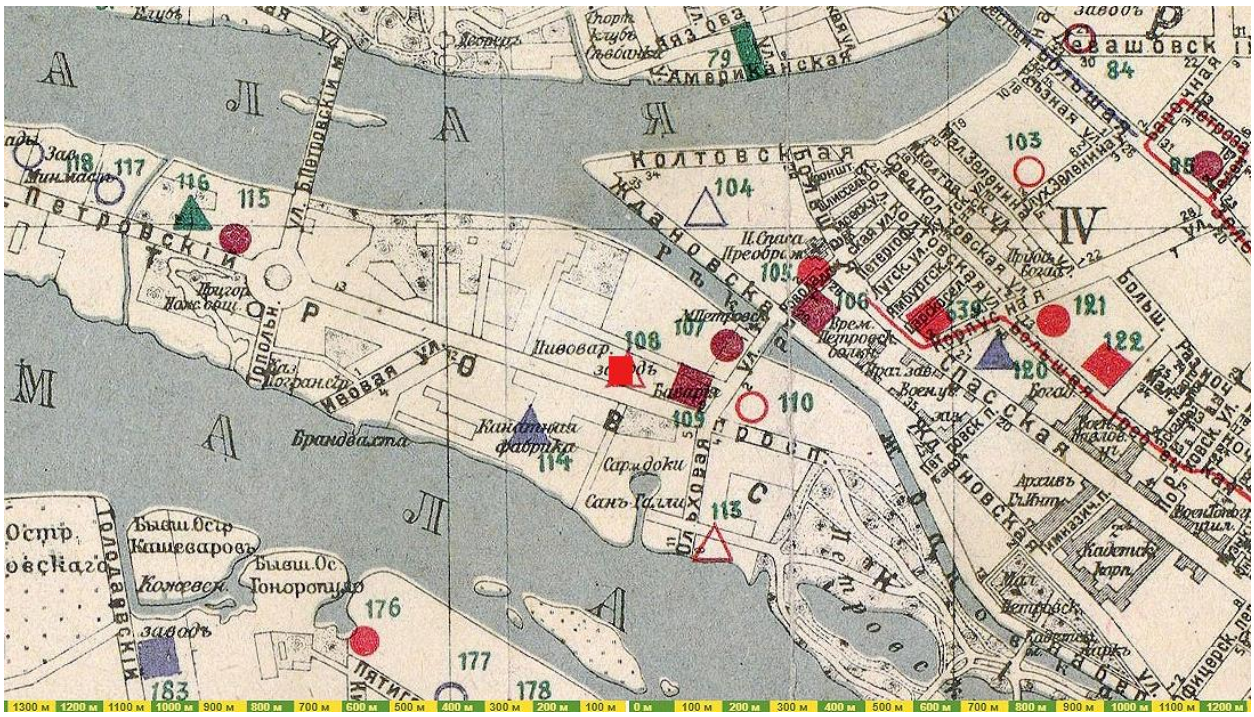
14. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана С. Петербурга из приложения к Путеводителю А.С. Суворина (1895 г.)



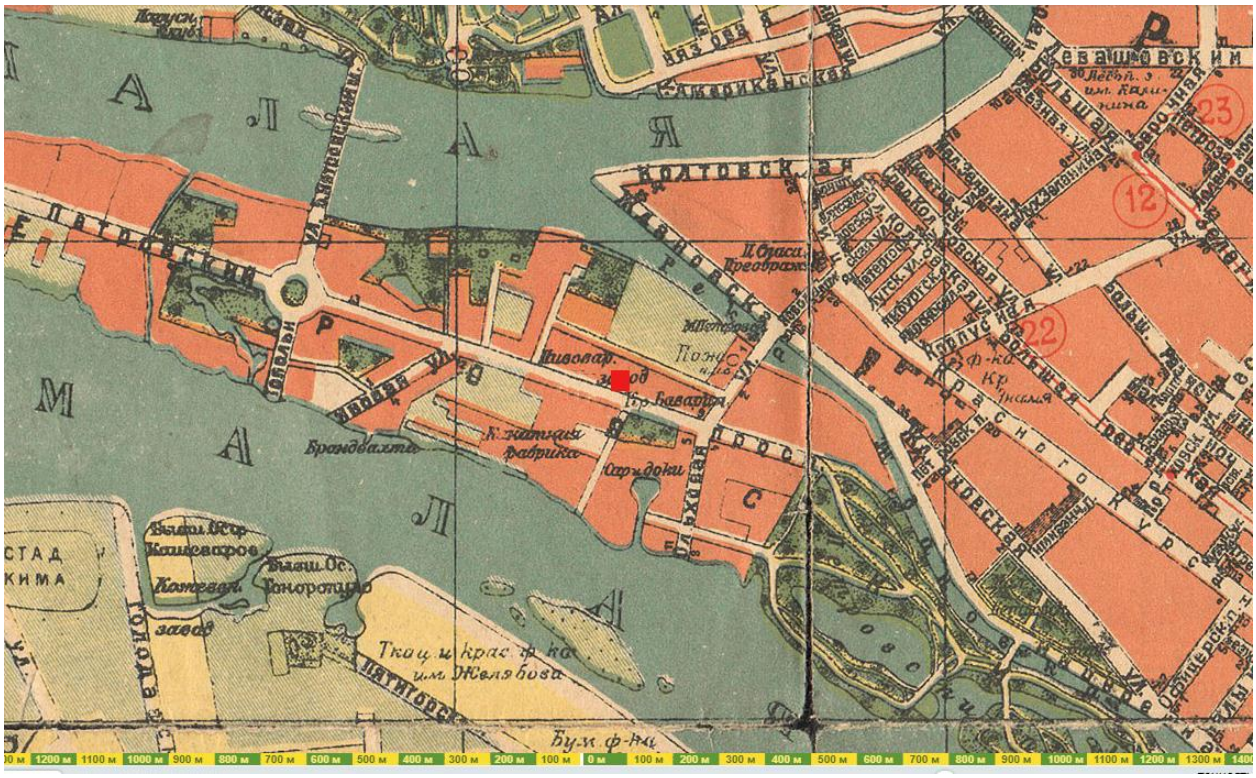
15. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана Петербурга П. Махотина (1904 г.)



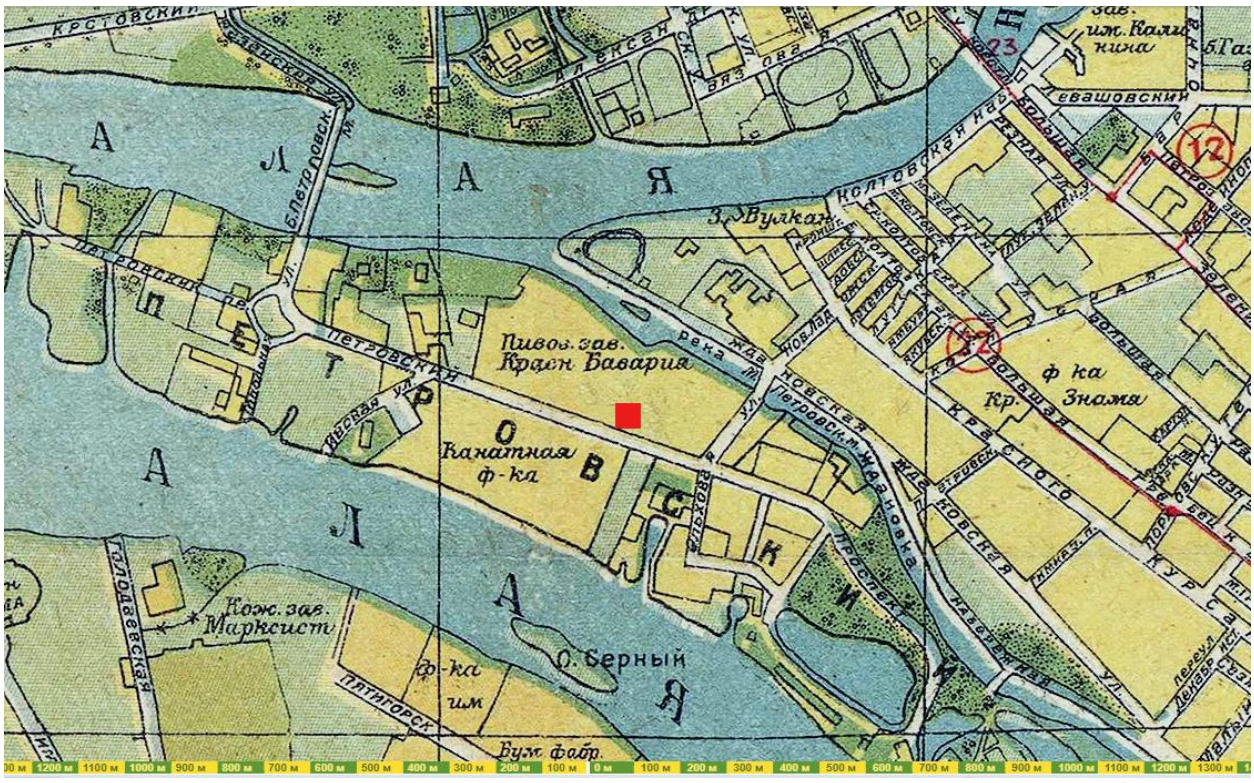
16. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана Петрограда из приложения к Путеводителю А.С. Суворина (1917 г.)



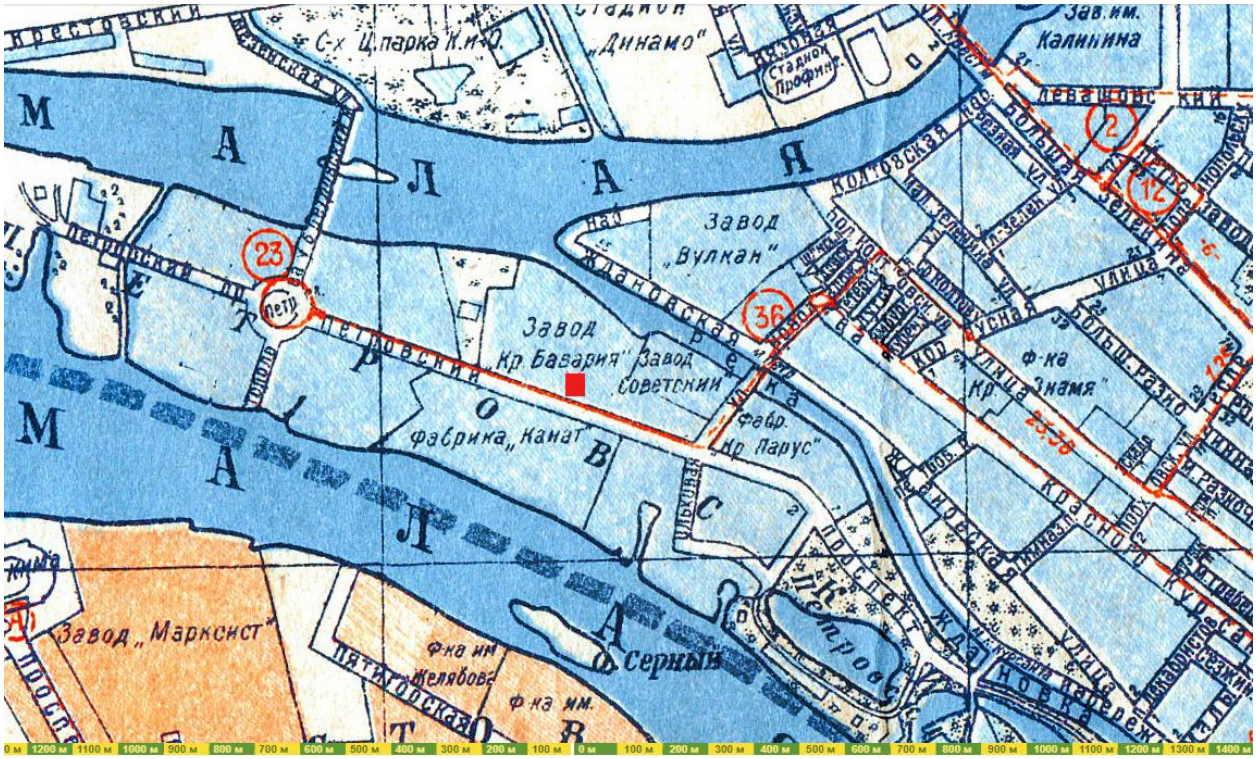
17. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана промышленных предприятий и складов Петрограда (1921 г.)



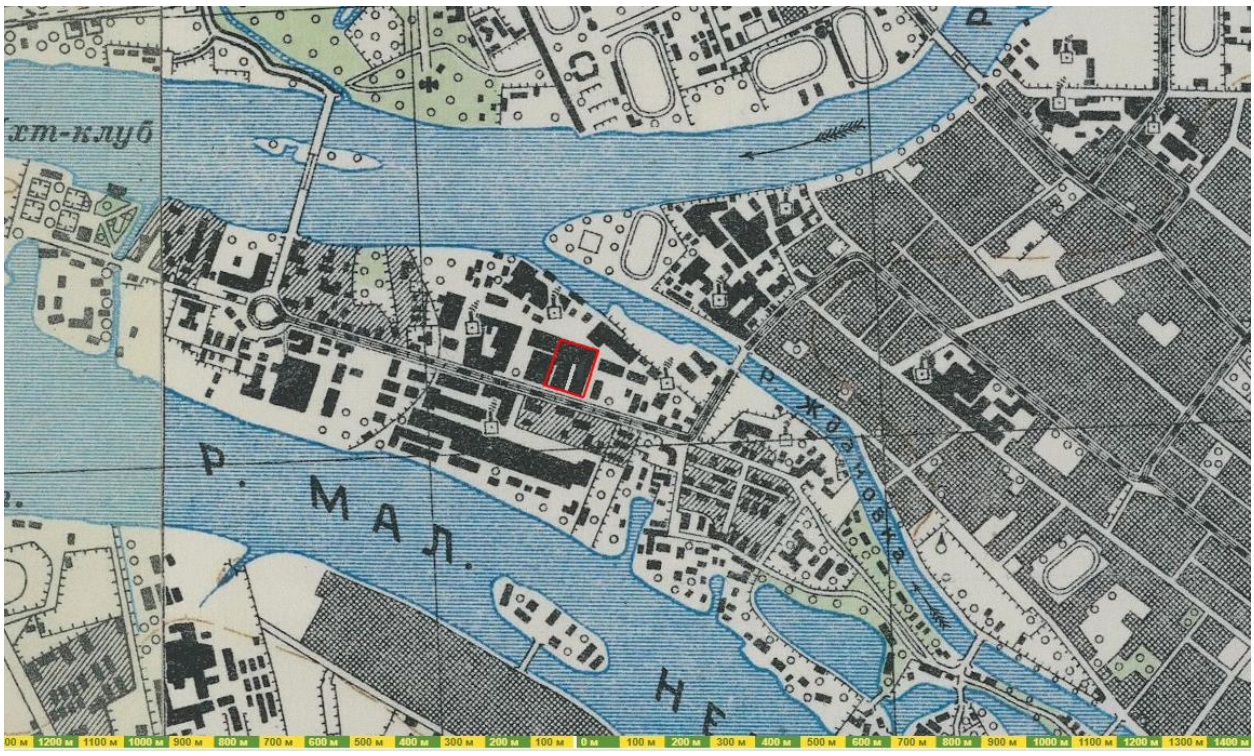
18. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана Ленинграда (1927 г.)



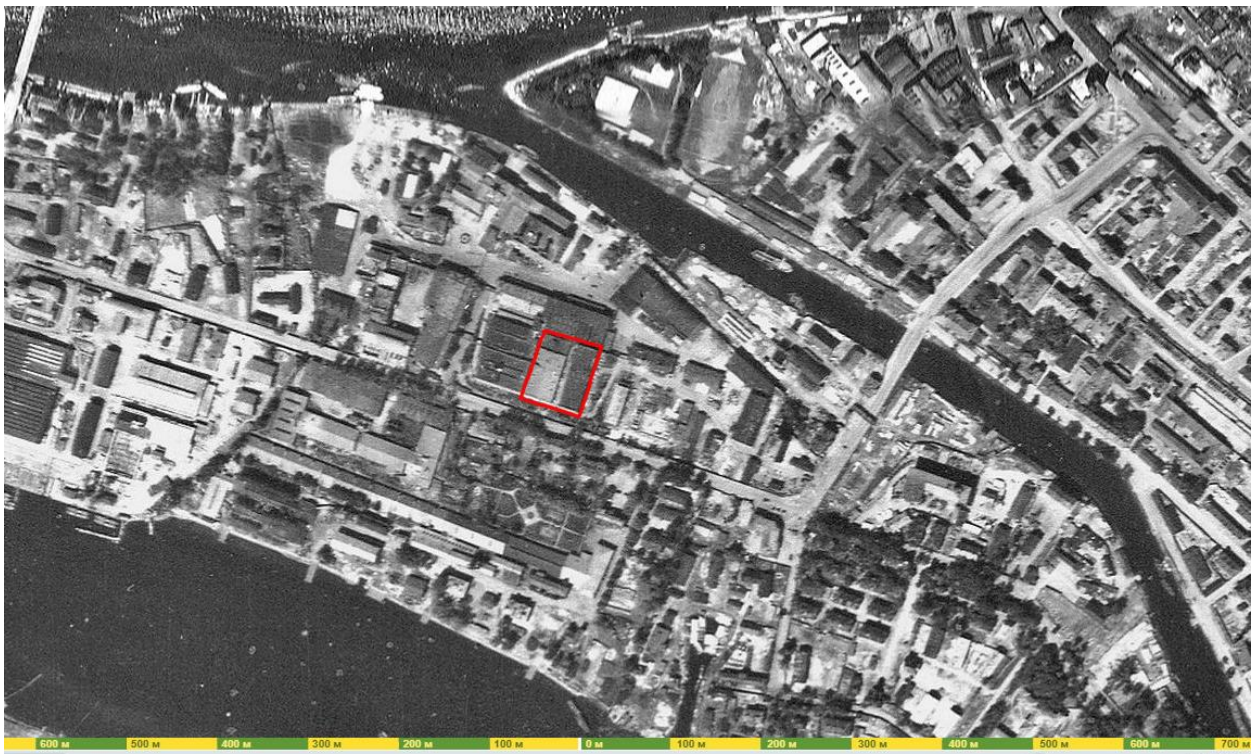
19. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана Ленинграда (1930 г.)



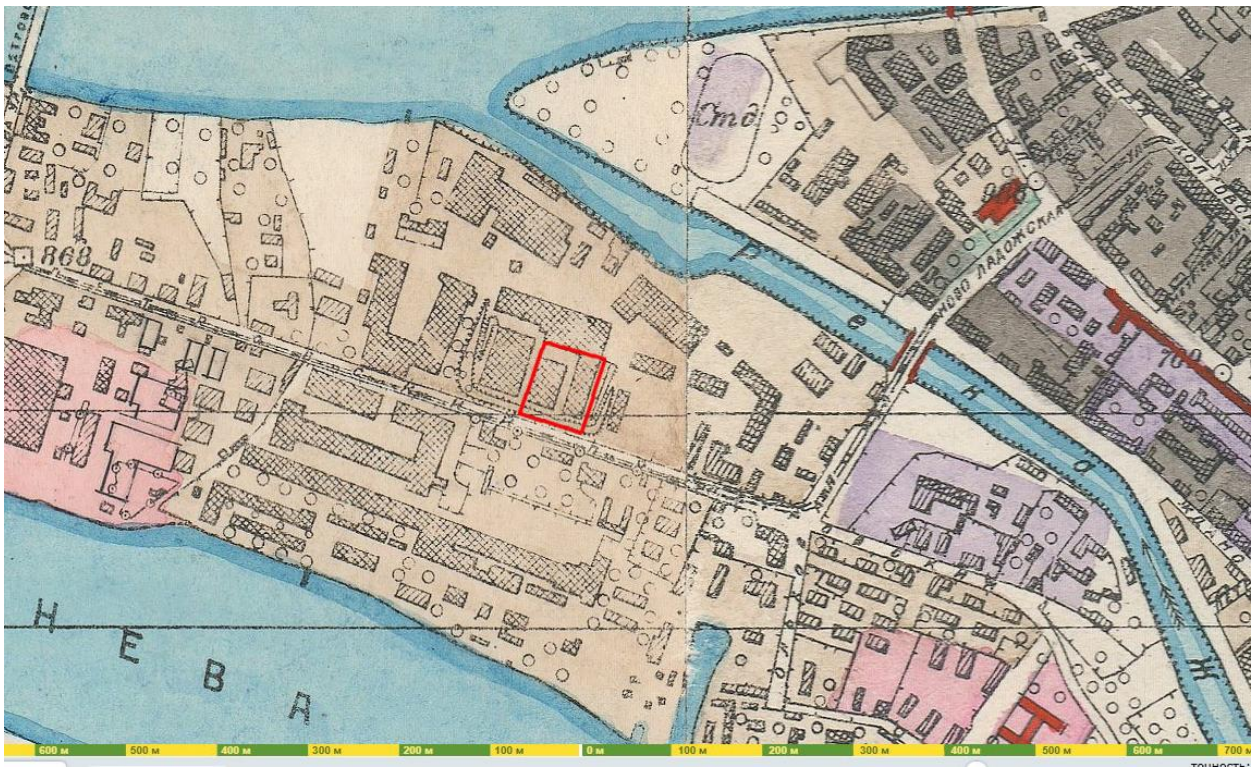
20. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Плана Ленинграда (1936 г.)



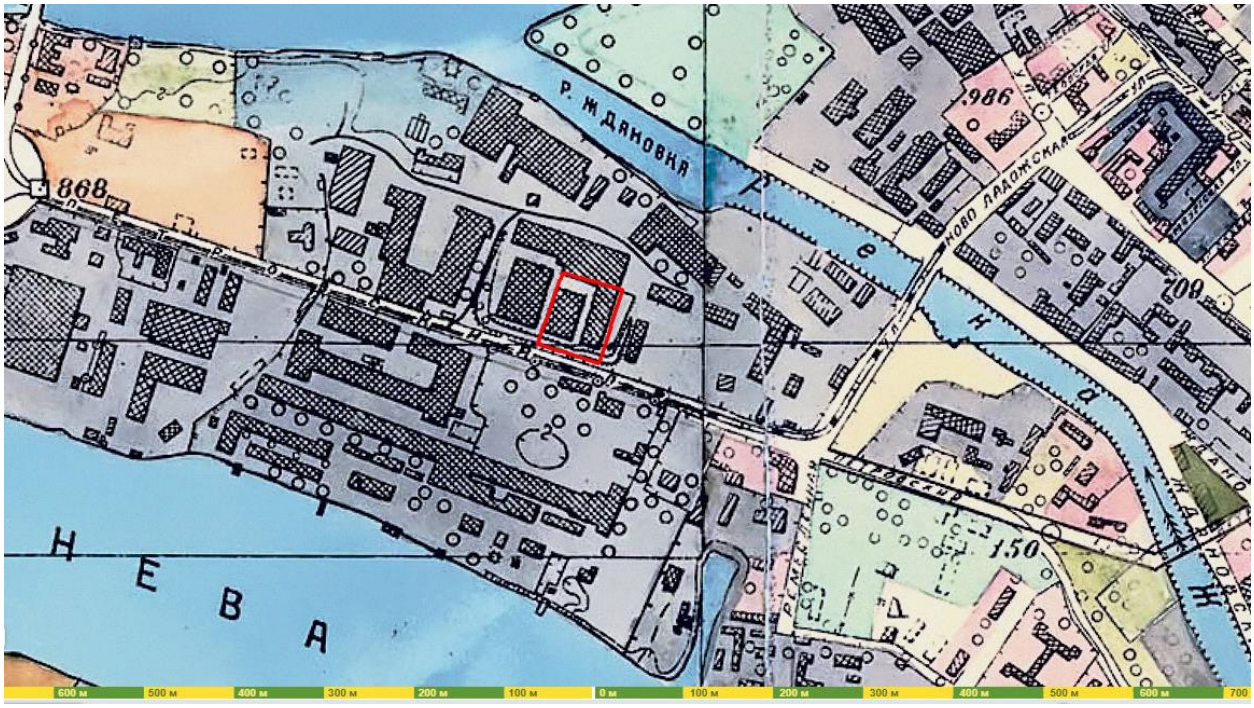
21. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте военно-топографической карты (1941 г.)



22. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на немецкой аэрофотосъемке Ленинграда (1941–1944 г.)



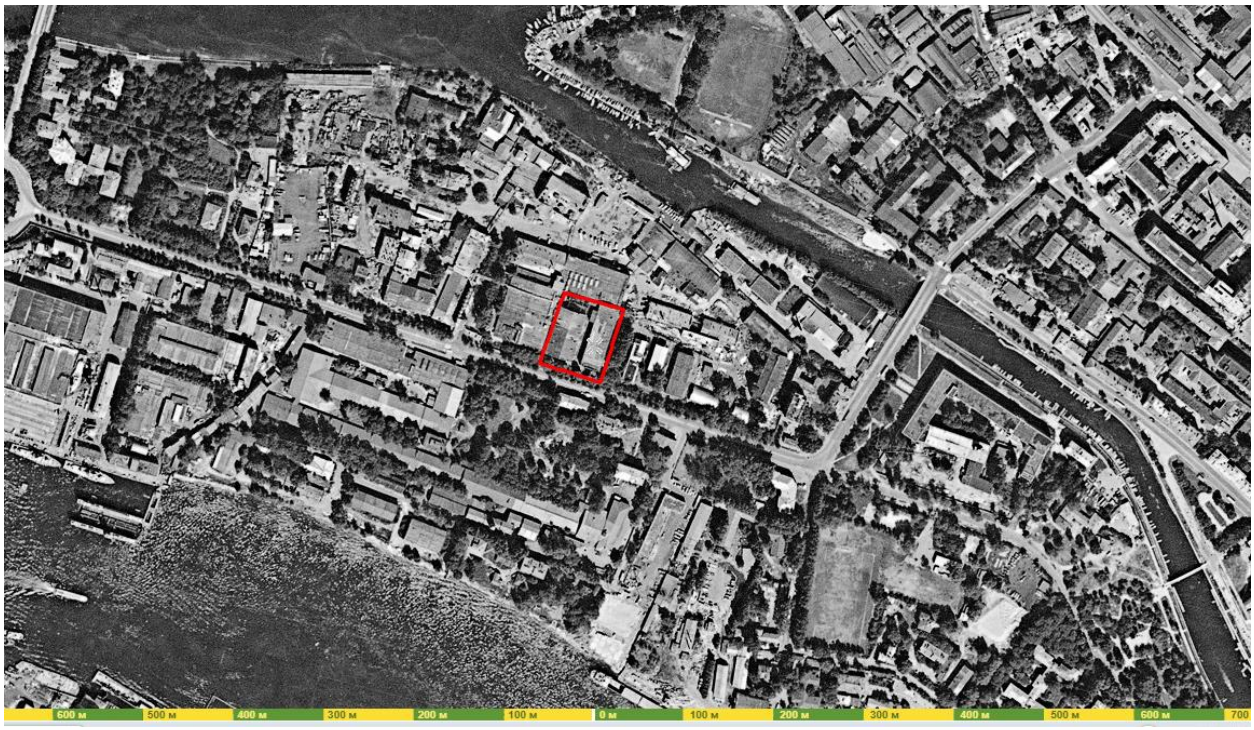
23. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Исторического плана Петербурга -- Ленинграда (1948 г.)



24. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на фрагменте Генерального плана Ленинграда (1955 г.)



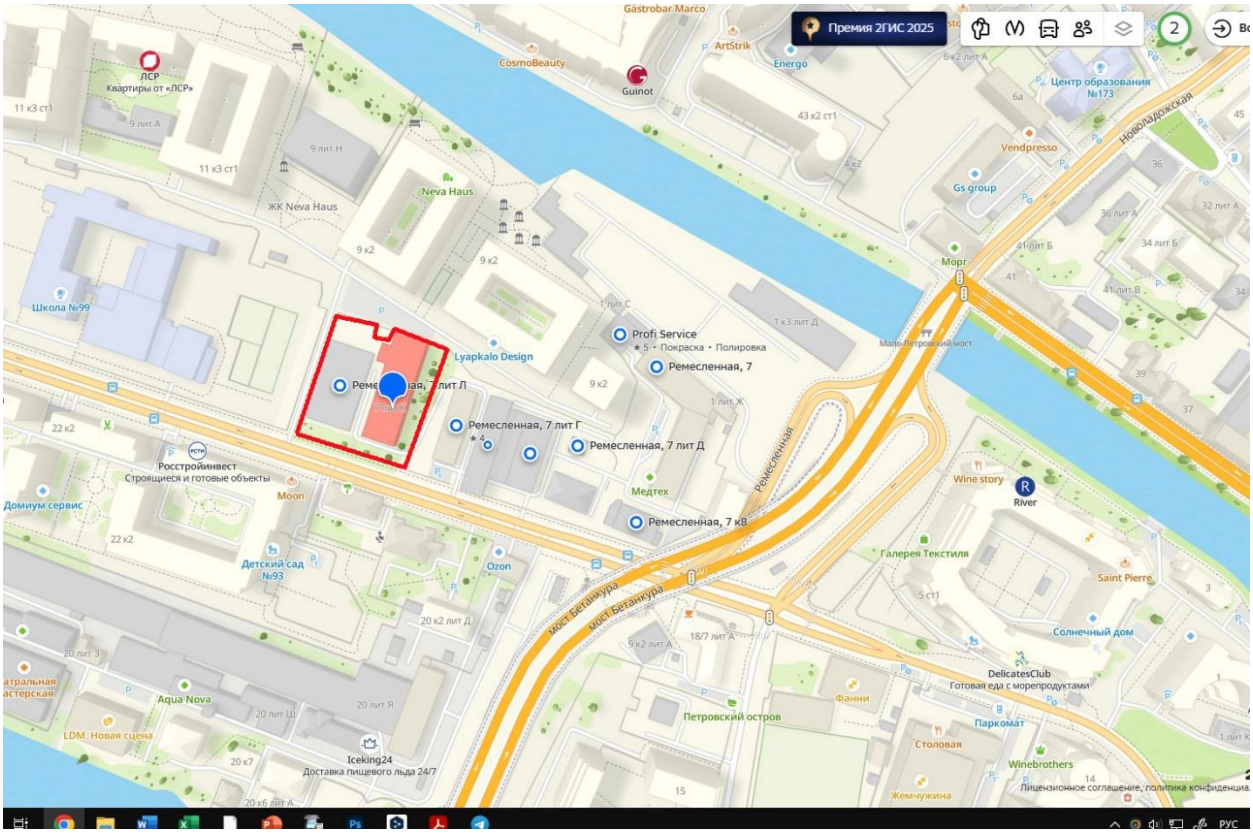
25. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на спутниковом снимке Ленинграда (1978 г.)



26. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на спутниковом снимке Ленинграда (1984 г.)



27. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на карте портала «Национальная система пространственных данных»



28. Местоположение участка обследования (земельный участок КН 78:07:0003189:24) на карте портала «2ГИС»

Приложение 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Результаты фотофиксации участка на момент заключения договора



1. Общий вид на частично срытый насыпной холм с расположенными на нем зданиями по адресу Ремесленная ул. 7, лит. Л и К с запада-юго-запада, с тротуара Петровского пр. Здание лит. К – на заднем плане справа.



2. Общий вид на здание по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К с северо-востока, от здания Ремесленная ул. 7, лит. Г.



3. Общий вид на север вдоль юго-восточной стены здания по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К.



4. Общий вид на юг вдоль юго-восточной стены здания по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К .



5. Общий вид на запад вдоль юго-западной стены здания по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К (вдоль Петровского пр.).



6. Общий вид на восток вдоль Петровского пр. на край насыпного холма со зданиями по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К и Л (здание лит. К на заднем плане справа).



7. Общий вид на запад на территорию школы № 99 с края насыпного холма со зданиями по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К и Л.



7. Общий вид на запад с края насыпного холма со зданиями по адресу Ремесленная ул. 7, лит. К и Л. на территорию школы № 99 и внутриквартальный проезд.

Приложение 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, 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 на земельном участке по объекту: «Реконструкция существующих зданий с приспособлением под многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по адресу: СПб., Ремесленная улица, дом 7, литера К, К2, Л, Л2, Я, Я2 кадастровый номер земельного участка 78:07:0003189:24»

Прочие документы, предоставленные заявителем

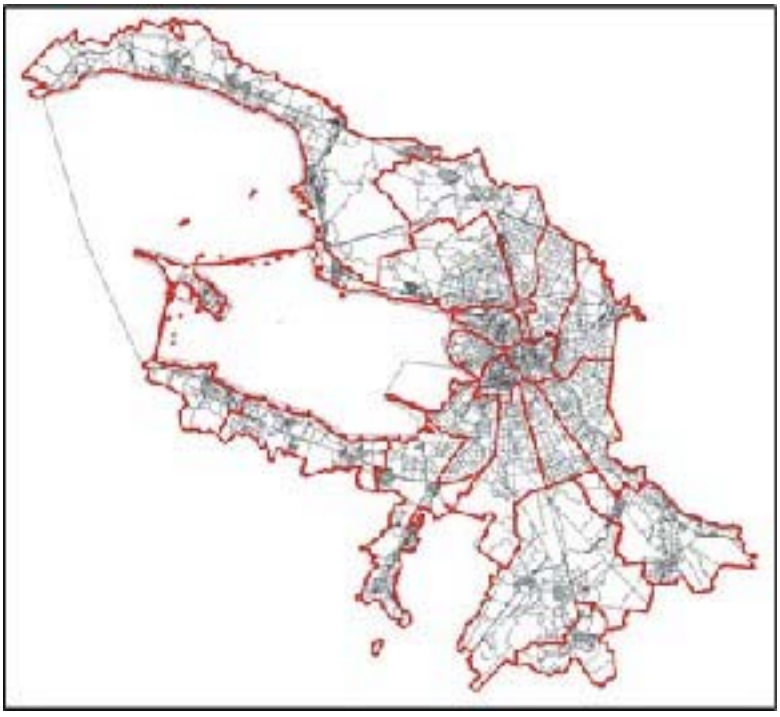
РФ-78-1-15-000-2022-3203

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3149/22 от 05.12.2022

по адресу:

Санкт-Петербург,
Ремесленная улица, дом 7, литера К
78:07:0003189:24



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

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

04.10.2022г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003189:24

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003189
Дата присвоения кадастрового номера:	20.03.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3189:24 20.03.2003 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 7, литера К
Площадь, м2:	6095 +/- 27
Кадастровая стоимость, руб:	28863778.83
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003189:310, 78:07:0003189:350, 78:07:0003189:88, 78:07:0003189:855, 78:07:0003189:856, 78:07:0003189:853, 78:07:0003189:854, 78:07:0003189:851, 78:07:0003189:852
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	деловое управление, служебные гаражи
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», 7826090547

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

04.10.2022г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003189:24

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», ИНН: 7826090547, ОГРН: 1027810227884
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 78:07:0003189:24-78/011/2022-5 04.10.2022 13:30:50
3	Документы-основания		3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 8814-ЗУ, выдан 22.09.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	21.05.2003 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	78-01-115/2003-199.2	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.05.2003 с 21.05.2003	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		основание государственной регистрации:	План границ земельного участка, выдан 20.03.2003, Утвержден КЗРиЗ Санкт-Петербурга	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

04.10.2022г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003189:24

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

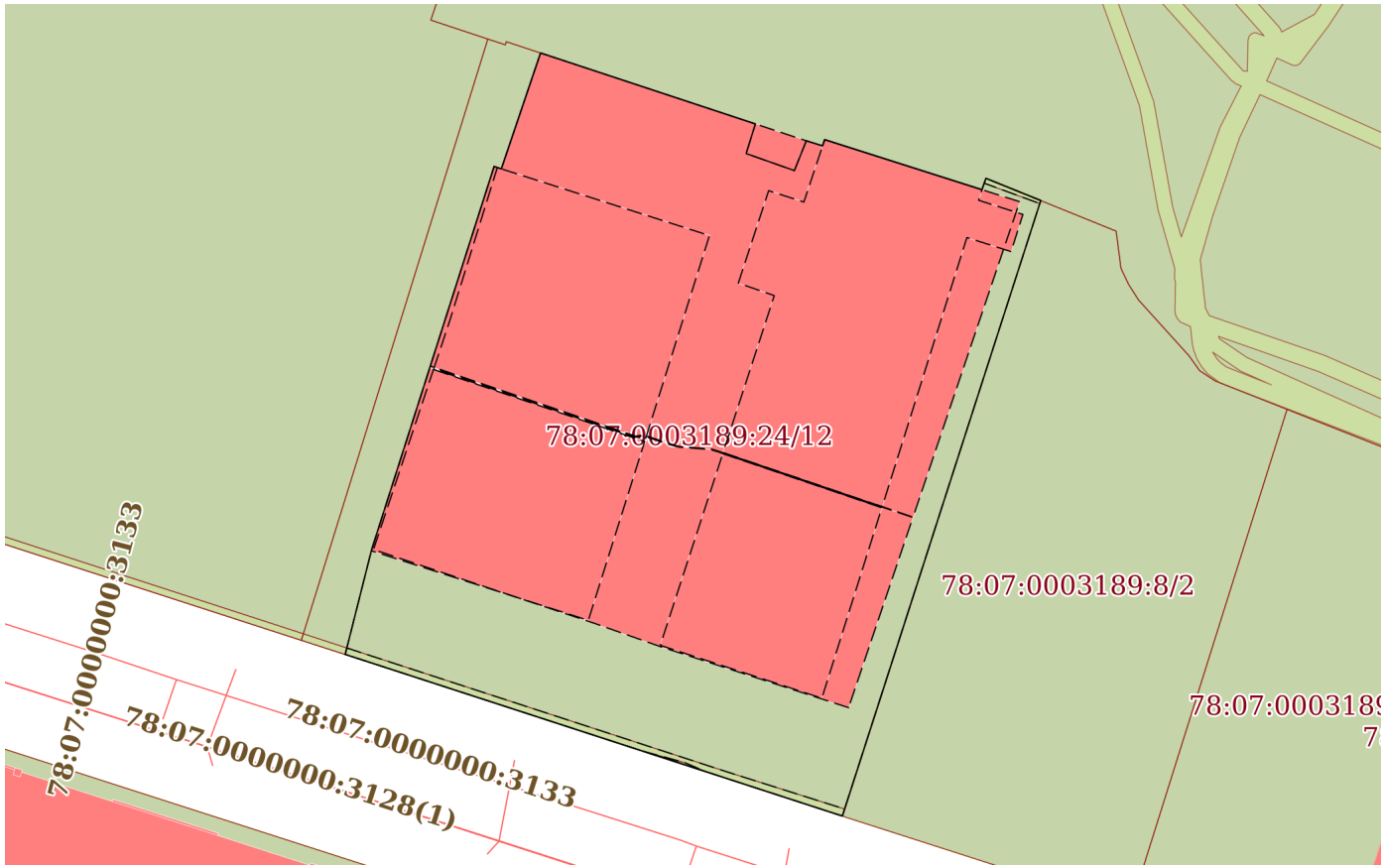
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.10.2022г.	
Кадастровый номер:	78:07:0003189:24

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-15-000-2022-3203

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЗ" (регистрационный номер 01-47-67044/22 от 22.11.2022)

(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,

Петроградский район, муниципальный округ округ Петровский

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:

78:07:0003189:24

Площадь земельного участка:

6095 +/- 27 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 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе".

(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

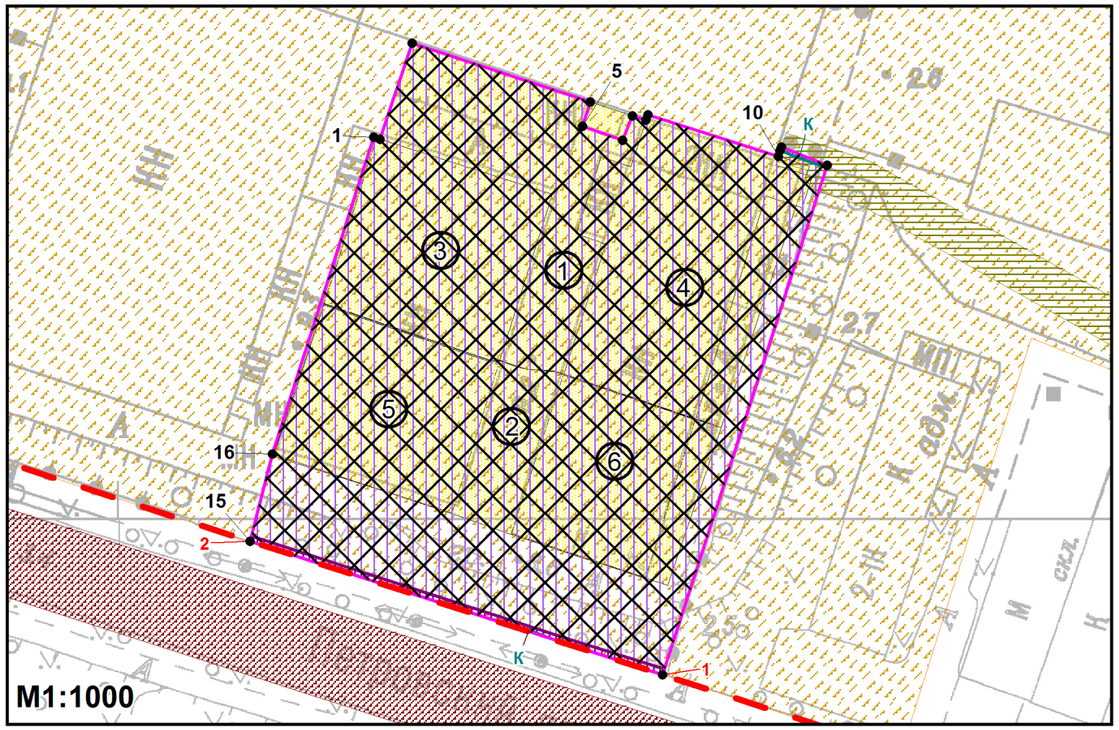
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

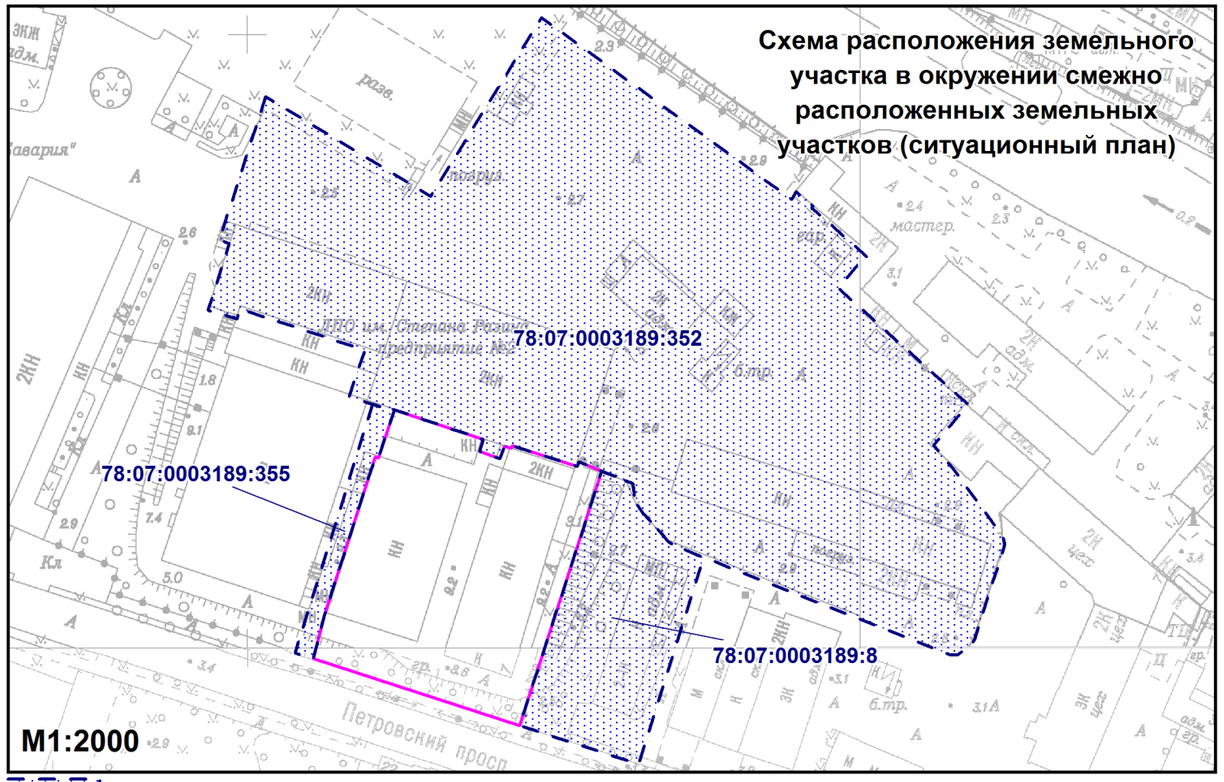
М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003189:24
- 1-6 - объекты капитального строительства в границах участка, которые в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 являются историческими зданиями
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка * и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01), после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264
- 1 - 2 - номера характерных точек красных линий
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 (сведения о координатах характерных точек отсутствуют)
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- К - охранная зона подземных кабельных линий электропередачи **
- охранная зона тепловых сетей ***
- элементы исторической планировочной структуры - проспекты: Петровский пр.

Весь земельный участок расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:07:0003189:352 - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006, 2011 гг., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - 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

(**) – указано в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.11.2022 №КУВИ-001/2022-207113809

(***) – указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

						РФ-78-1-15-000-2022-3203		
						Санкт-Петербург, Ремесленная улица, дом 7, литера К		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*			
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			01.12.2022	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* 1 / *Листов* 1
						Чертеж градостроительного плана **М1:1000**	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 Т3ЖД3 - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами 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 в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом 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 Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, 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".

Значения параметров, установленные Режимами 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 Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных натерритории 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 о зонах охраны 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 о зонах охраны 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 о зонах охраны 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 подлежит 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, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <**>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <**>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <**>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <**>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <**>
4.1	Деловое управление<**>
4.3	Рынки<*> <**>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <**>
4.6	Общественное питание<*> <**>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<**>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<**>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<**>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<**>
6.8	Связь<*> <**>

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе" данный земельный участок расположен в квартале №2 и в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28.

Функциональное назначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - многоквартирные жилые дома, гаражи многоэтажные и подземные; объекты общественно-деловой застройки, связанные с обслуживанием объектов данной зоны; объект среднего общего образования, объект дошкольного образования.

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<**> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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^2 или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и приямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 21*/25*(36*)/28/33(44)/33(36) м:

21* – высота уличного фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);

25* – высота уличного фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);

(36*) – высота уличного фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

28 – высота до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального

автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона 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" на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:
проспекты: Петровский пр.
Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе" данный земельный участок расположен в квартале №2, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28. для которых определены следующие параметры застройки, характеристики планируемого развития:

Величина отступа от красных линий – 0-6 м;
Номер квартала – 2;
Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - 28;
Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоквартирные жилые дома, гаражи многоэтажные и подземные; объекты общественно-деловой застройки, связанные с обслуживанием объектов данной зоны; объект среднего общего образования, объект дошкольного образования;
Максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 200 000 кв.м.
В соответствии с концепцией комплексного градостроительного развития территории Петровского острова Санкт-Петербурга на данном земельном участке не предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов.

В квартале 2 предусматривается строительство объектов дошкольного образования вместимостью не менее 190 мест, объектов среднего общего образования вместимостью не

менее 550 мест, многоэтажных и подземных гаражей вместимостью не менее 66000 машино-мест.

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

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе 1 подземный; площадь - 2940.7 кв.м; год завершения строительства - 1911; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003189:856

№ 2 , нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе 1 подземный; площадь - 1654.6 кв.м; год завершения строительства - 1911; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003189:855

№ 3 , нежилое здание - деловое управление; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 827.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1906; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003189:851

№ 4 , нежилое здание - деловое управление; количество этажей - 1-2, в том числе подземных - 0; площадь - 1267.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1906; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003189:853

№ 5 , нежилое здание - деловое управление; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 711.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1906; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003189:852

№	6	нежилое здание - деловое управление; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 568.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1906; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:07:0003189:854

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

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

Не заполняется

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

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003189:24/12):
1.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003189:24/13):
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 4 кв. м.
2.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:07:0003189:24/14):
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 63 кв. м.
3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003189:24/15):
4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми

условиями использования территории, составляет 1 кв. м.
4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона тепловых сетей:
5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
5.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):
6.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с 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):
Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.
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-2:
1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.
1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);
разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.
Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.
В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:
а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.
2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:
2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.
2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).
2.3. Строительство, 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. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (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.
2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:
ширина - 3,6 м;
высота - 2,6 м.
2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.
2.8. 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.
2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.
Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 21*/25*(36*)/28/33(44)/33(36) м:
21* – высота уличного фронта на набережных до венчающего карниза (на глубину 30 м от красных линий);
25* – высота уличного фронта на набережных до конька (плоской кровли) (на глубину 30 м от красных линий);
(36*) – высота уличного фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);
28 – высота до венчающего карниза;
33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);
(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);
33 – высота внутриквартальной застройки;
(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).
Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:
высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ

и ОЗ-1.
(*) 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).
Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2):
Крестовский, Бычий, Петровский о-ва:
1) При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:
а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется.
2) На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флагштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м до наивысшей точки.

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
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003189:24/12)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003189:24/13)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:07:0003189:24/14)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003189:24/15)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

В соответствии с постановлением Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 №1264 "Об утверждении проекта планировки территории Петровского о-ва, ограниченной береговой линией р. М. Невки, береговой линией р. Ждановки, береговой линией р. М. Невы, в Петроградском районе" земельный участок расположен в квартале 2.

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 24.11.2022 №03-04/10-11157:
максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 14.11.2022 №исх-15365/48-ВО:
информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках подключения:
бытовые сточные воды – 119,784 куб. м/сут;
поверхностные сточные воды – 11,834 куб. м/сут (40 л/с);
информация о точке (точках) присоединения:
на тоннельном канализационном коллекторе Петроградской стороны (шахта №478).

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.11.2022 №исх-15365/48-ВС:
информация о максимальной (нагрузке) в возможных точках подключения:
максимальная нагрузка составляет – 240,00 куб. м/сут;
информация о точке (точках) присоединения:
на водопроводной сети со стороны Петровского пр.

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
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или

содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97062.3	110841.56
2	97061.99	110842.54
3	97077.63	110847.84
4	97068.05	110876.88
5	97064.05	110875.63
6	97061.75	110882.15
7	97065.77	110883.76
8	97065.09	110885.96
9	97065.93	110886.24
10	97059.17	110907.51
11	97060.05	110907.8
12	97060.7	110908.05
13	97057.71	110915.45
14	96974.61	110888.63
15	96996.43	110821.44
16	97010.62	110825.02
1	97062.3	110841.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003189:24/12

1	97062.3	110841.56
2	97061.99	110842.54
3	97077.63	110847.84
4	97068.05	110876.88
5	97064.05	110875.63
6	97061.75	110882.15
7	97065.77	110883.76
8	97065.09	110885.96
9	97065.93	110886.24
10	97059.17	110907.51
11	97060.05	110907.8
12	97060.7	110908.05
13	97057.71	110915.45
14	96974.61	110888.63
15	96996.43	110821.44
16	97010.62	110825.02
1	97062.3	110841.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003189:24/13

1	97060.7	110908.05
2	97057.71	110915.45
3	97057.3	110915.31
4	97058.4	110912.31

5	97060.05	110907.81
1	97060.7	110908.05

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003189:24/14

1	96997.3	110821.66
2	96980.53	110873.18
3	96975.56	110888.93
4	96974.61	110888.63
5	96996.43	110821.44
1	96997.3	110821.66

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003189:24/15

1	96983.36	110861.7
2	96981.84	110867.27
3	96981.79	110867.41
4	96980.63	110870.1
1	96983.36	110861.7