Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А[1], входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «04» августа 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом (*Приложение №8*: копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

[1] Название и адрес объекта указаны согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации № 93189-р от 15.05.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «25» июля 2026 года по «04» августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТСТРОЙ» (ООО «КОМФОРТСТРОЙ»). 198218, город Санкт-Петербург, ул. Российская (Сергиево Тер.), д. 22 стр. 1, пом. 9,10.

4. Фамилия, имя и отчество, образование, специальность, ученая степень (звание), стаж работы, место работы и должность эксперта

Фамилия, имя, отчество	
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень	Кандидат технических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия,

экспертизы)	входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 в качестве экспертов не привлекаются лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Государственный эксперт *подписано электронной подписью* М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

6.2. Объекты экспертизы

Раздел документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А , входящий в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанный ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)

1. Копия постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге» *(Приложение №1);*

2. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации № 93189-р от 15.05.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном

реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №1);*

3. Копия распоряжения КГИОП № 10-965 от 22.12.2011 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»» *(Приложение № 2)*;

4. Копия распоряжения КГИОП № 449-р от 03.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)» *(Приложение №3);*

5. Копия распоряжения КГИОП № 07-19-329/20 от 11.08.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение №5);*

6. Копия договора аренды земельного участка № 01/3Д-05622 от 21.05.2012 г. с приложениями и копией кадастрового паспорта земельного участка *(Приложение №6);*

7. Копия технического паспорта на здание Общественной уборной Инв. № 02/01-1335 от 19.08.2010 г. *(Приложение №7);*

8. Копия письма КГИОП № 01-43-18813/24-0-1 от 02.08.2024 г. *(Приложение №10);*

9. Копия Акта проведения обследования и фотофиксации один раз в пять лет состояния объектов культурного наследия (инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект) от 28.04.2023 г. *(Приложение №10);*

10. Копия Акта технического состояния объекта культурного наследия федерального/регионального значения (инженерное гидротехническое и иное сооружение) от 28.06.2019 г. *(Приложение №10);*

11. Раздел документации – «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанный ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

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

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертом были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация. Фотографические изображения дают представление о современном облике объектов культурного наследия. *(Приложение №4).*

На основании материалов, хранящихся в открытом доступе составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №9* к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Постановлением Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» объект культурного наследия «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23-я линия В.О.», литера А, отнесен к объектам исторического и культурного наследия федерального значения *(Приложение № 1)*.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 93189-р от 15.05.2017 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия федерального значения «Набережная», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23-я линия В.О.», литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с присвоением регистрационного номера 781720811610016. Указанный объект входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)» *(Приложение № 1)*.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)» утверждены распоряжением КГИОП № 10-965 от 22.12.2011 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»» *(Приложение № 2)*.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)» утвержден распоряжением КГИОП № 449-р от 03.12.2020 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»» *(Приложение № 3)*.

Распоряжением КГИОП № 07-19-329/20 от 11.08.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)» *(Приложение № 5)*.

КГИОП 28.06.2019 г. составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, правый берег реки Большой Невы, от Благовещенского моста до 23-й линии Васильевского острова, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)». Согласно указанному Акту техническое состояние набережной в целом оценено как удовлетворительное, при этом отмечено загрязнение гранитных элементов *(Приложение № 10)*.

КГИОП 28.04.2023 г. составлен Акт проведения обследования и фотофиксации один раз в пять лет состояния объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)». В указанном Акте зафиксировано состояние архитектурно-конструктивных элементов, наружного декоративного убранства, ограждений, покрытий и прилегающей территории объекта, а также приведены сведения о выявленных дефектах и материалы фотофиксации *(Приложение № 10)*.

10.1. Собственник или пользователь объекта

Согласно договору № 01/3Д-05622 аренды земельного участка от 21.05.2012 г., земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А, предоставлен Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга в аренду государственному унитарному предприятию «Водоканал Санкт-Петербурга». Расположенное на указанном земельном участке нежилое здание общественного туалета принадлежит ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения *(Приложение № 6)*.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Берег Невы вдоль современной набережной Лейтенанта Шмидта был заполнен типовой жилой застройкой уже в первой половине XVIII века.

Васильевский остров должен был стать центром Санкт-Петербурга, поэтому здесь с апреля 1716 года активно раздавали участки под жильё. Дома строились по типовым проектам, и многие из них до сих пор сохраняют очертания, приданные им в начале XVIII века.

По требованию Петра I берег Невы застраивался каменными домами «сплошною фасадою». Первым в 1718-1720 годах на углу 12-й линии появился дом архитектора Доменико Трезини - один из «образцовых» домов «для именитых», проект которого разработал Ж. Б. Леблон. Зодчий здесь так и не поселился, так как после подписания Ништадтского мирного договора Пётр I подарил особняк графу А. И. Остерману. Трезини же в 1725-1726 годах построил для себя дом между 5-й и 6-й линиями.

Особое внимание уделялось обустройству набережной. С 1715 года согласно указу Петра I владельцы береговых участков обязывались приготовить «*каждый против своего дома сваи для обивки берегов, мерою трёхсаженные, числом сколько против каждого двора оных столбов могло пройти*»[2]. Через несколько месяцев под угрозой изъятия дворов их владельцам было приказано к будущей весне забить сваи, заложить за ними связки фашинника или камни и утрамбовать землю. Несмотря на царские указы, берег Невы здесь не был благоустроен на протяжении всего XVIII века.

За строительством всех зданий на набережной следил Доменико Трезини. К 1725 году здесь было построено большое количество жилых домов, большая часть которых оставалась пустой, без внутренней отделки. Именно тогда сформировалась ступенчатая застройка берега Невы. Река на этом участке делает изгиб. Для того чтобы здания не получались треугольными или в форме трапеции, их приходилось ставить уступами.

Первыми жителями набережной Лейтенанта Шмидта кроме Трезини и Остермана стали сподвижник Петра I Конон Зотов (дом №3), белгородский губернатор П. М. Салтыков (дома №5 и 9), тайный советник Кайзерлинг (дом №7), канцлер Александр Головкин (дом №11). На территории между 11-й и 12-й линиями был построен дом для графа Барятинского. В 1733 году его вместе с соседним участком получил фельдмаршал Б. Х. Миних, для которого здесь был построен роскошный дворец. На соседнем участке купца Каваланта

[2] Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д.: «Петербург в названиях улиц». Издательство «АСТ», 2010 - 752 стр.

работал небольшой сахарный завод. В 1730-х годах был построен принадлежавший князю Б. В. Голицыну дом №23, тогда же - дом №25. Последним первоначально владел лейтенант лейб-гвардии Преображенского полка Ф. В. Артюхов, а позже граф Алексей Григорьевич Орлов. Дома №29 и 31 в первой трети XVIII века принадлежали графу В. И. Стрешневу, №33 - князю Ф. А. Голицыну, №39-а и 39-б - ростовскому архиерею и генерал-адъютанту В. Ф. Салтыкову.

Первое название набережная получила в середине XVIII века. Первоначально её называли Набережной линией. В середине 1760-х годов встречаются названия - Большая набережная и Набережная перспектива.

В 1762 году вышел указ, согласно которому «*На Васильевском острове по большой Неве-реке берег по то место как линии кончатся сделать по периметру как сделан на адмиралтейской стороне*»[3]. Значит к этому времени набережная так и не была укреплена.

С 1766 по 1783 год в доме №15 жил знаменитый математик Леонард Эйлер.

С 1770 по 1801 год набережная именовалась Кадетской или же Кадетской Набережной линией. В это время топоним распространялся и на современную Университетскую набережную (от зданияДвенадцати коллегий). С начала XIX века этот берег Невы называли просто набережной Большой Невы.

В 1796-1798 годах архитектором Волковым бывший дворец Миниха был перестроен в здание Морского кадетского корпуса(ныне Военно-Морской институт-корпус Петра Великого). Это первое в России высшее учебное заведение, ведущее свою историю с 1701 года. В 1806-1811 годах на набережной Лейтенанта Шмидта построено здание Горного института.

В доме №37 на набережной Лейтенанта Шмидта жил известный архитектор А. П. Брюллов, в доме №41 - учёный С. П. Боткин.

Работы по устройству гранитной набережной начались параллельно со строительством Благовещенского моста - первого постоянного моста через Неву в Санкт-Петербурге. Первоначальный проект работ был составлен строителем моста С. В. Кербедзом и инженером А. А. Серебряковым 2-м в

[3] Там же

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

1842 году. Он был рассмотрен в июне 1844 года, утверждён в 1847. Тогда же начались строительные работы.

Вся набережная задумывалась как большая пристань, разделённая на пять участков, в соответствии с «местными потребностями». Рядом с мостом была спланирована площадь, позже названная площадью Трезини. Для её создания, также как и для создания всей набережной, берег расширили на 26 метров. Таким образом, стенка набережной оказалась достаточно далеко от первоначального берега, что обеспечило достаточную глубину для судов. Это усложнило строительные работы и на два года задержало ввод конструкций в эксплуатацию. Никаких ограждений здесь не предусматривалось, берег оборудовался причальными тумбами. Все спланированные работы были завершены только в ноябре 1852 года[4].

Первый участок набережной представляет из себя плавный спуск к воде. Его использовали для того, чтобы зимой можно было подъехать на санях к Неве. Здесь добывали лёд для ледников - его выпиливали в реке и на лошадях вытаскивали на берег. Такая процедура проводилась вплоть до 1930-х годов.

Второй участок предназначался для ожидания кораблями проводки через разводную часть Благовещенского моста. Здесь был устроен специальный полукруглый пандус со съездом к реке. От 7-й до 10-й линии следовал причал для пассажирских судов, где находились частные Кронштадтская и Стокгольмско-Гельсингфоргская пристани. Широкий причал был вымощен гранитом и разделён параллельно берегу чугунными столбами с цепями.

Напротив здания Морского кадетского корпуса, между 11-й и 12-й линиями, была оборудована причальная стенка. Зимой здесь стояли учебные фрегаты. В центре этого участка расположилась пристань для гребных судов с широкой 20-метровой лестницей.

Между 12-й и 20-й линиями (четвёртый, самый длинный участок) набережная Лейтенанта Шмидта представляет собой грузовой причал. Наверху находится двойной тротуар и три спуска для швартовки кораблей.

Пятая часть набережной находится напротив здания Горного института. Здесь была оборудована такая же причальная стенка и лестница, как у Морского кадетского корпуса.

---

[4] Там же

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

В 1859 году на набережной Лейтенанта Шмидта появилась первая в Санкт-Петербурге конно-железная дорога. Она служила для перевозки грузов от пристаней к Таможне. Эта дорога просуществовала до 1881 года, когда торговый порт был переведён на Гутуевский остров и таможня на стрелке Васильевского острова утратила своё значение.

Проект Кербедза предусмотрел художественное оформление спуска набережной напротив Морского кадетского корпуса. Это было выполнено в 1870-1873 годах, когда здесь был установлен памятник адмиралу И. Ф. Крузенштерну, одному из самых известных выпускников и руководителей этого учебного заведения.

С 16 апреля 1887 года набережная от 7-й до 22-й линии называлась Николаевской (по Николаевскому, ныне Благовещенскому мосту).

При прокладке на набережной трамвайной линии в 1906 году возле Николаевского моста был построен павильон общественного туалета. На рубеже XIX и XX веков на участке дома №27 был построен комплекс зданий подворья Киево-Печерской лавры. Купол возведённого храма с тех пор стал заметной доминантой южного берега Васильевского острова.

Несмотря на переезд торгового порта, здесь продолжали (и продолжают) причаливать корабли. Для многих туристов того времени знакомство с Санкт-Петербургом, а иногда и с Россией, начиналось именно здесь. А. Н. Толстой в романе «Гиперболоид инженера Гарина» так описывает эту местность:

«В далеких перспективах Васильевского острова пылал осенний закат. Багровым и мрачным светом были озарены баржи с дровами, буксиры, лодки рыбаков, дымы, запутавшиеся между решетчатыми кранами эллингов. Пожаром горели стекла пустынных дворцов. С запада, из-за дымов, по лилово-черной Неве подходил пароход. Он заревел, приветствуя Ленинград и конец пути. Огни его иллюминаторов озарили колонны Горного института, Морского училища, лица гуляющих. И он стал ошвартовываться у плавучей, красной, с белыми колоннами, таможни. Началась обычная суета досмотра».

Из воспоминаний начала XX века театрального художника М. А. Григорьева:

«На правом берегу, ниже Николаевского моста, вся набережная до Горного института использовалась, как причал. Здесь были пристани

пассажирских ближних линий: на Петергоф, Кронштадт, Лисий Нос, Териоки - и дальних: на Выборг, Гельсингфорс, Гагне, Стокгольм, Ревель, Ригу. От Сальнинской пристани уходили речные пароходы на Шлиссельбург, Ладогу, Шексну и Онегу. Дальше, до Горного института, тянулся причал для торговых кораблей. Суда стояли вдоль всего берега, иногда в два ряда, борт к борту. Днём и ночью кипела работа. Вертелись небольшие береговые краны, склепанные из чугунных листов, поворачивались корабельные стрелы, тарахтели паровые лебёдки, пронзительно свистели сигнальные. Эти звуки неожиданно перекрывал мощный гудок отплывающего парохода. Небольшие пассажирские пароходы выглядели игрушечными рядом с грузовыми гигантами по 10 000 - 15 000 тонн. Среди сутолоки и суеты, затерянный и жалкий, задавленный громадами кораблей и заслонённый штабелями грузов, стоял перед Морским училищем миниатюрный памятник Крузенштерну. <...> Часть Васильевского острова, прилегающая к Николаевской набережной (наб. Лейтенанта Шмидта), носила особый характер. На набережной были расположены конторы пароходных компаний и маклеров, иностранные консульства и магазины морских инструментов и платья.»[5].

В советское время набережная получила имя выпускника Морского кадетского корпуса - Петра Петровича Шмидта, принимавшего активное участие в восстании на Черноморском флоте в 1905 году. Автор статьи «Набережная Лейтенанта Шмидта» А. М. Иванов называет временем переименования 1918 год. В энциклопедии «Петербург в названиях улиц» указывается точная дата переименования - 6 октября 1923 года. По сведениям из энциклопедии в 1918 году был переименован только Благовещенский мост.

В 1936-1937 годах при реконструкции моста был перестроен и ближний к нему участок набережной Лейтенанта Шмидта. В 1956-1957 годах по проекту Л. А. Носкова и Б. Б. Левина на набережной от 12-й до 21-й линии была продолжена парадная отделка. Здесь появился бульвар, чугунная ограда на гранитных столбах, три лестничных спуска и два съезда на разгрузочную площадку. В доме №11-13 в 1950-х годах работал Морской вокзал.

[5] Григорьев М. А. «Петербург начала XX века // Невский архив. - 2001. - Вып. V. - С. 101-137». Издательство «», - стр

Берег вдоль набережной Лейтенанта Шмидта и в настоящее время продолжает использоваться для стоянки судов. В 1996 году здесь пришвартовался ледокол «Красин», находящийся у набережной по сей день. Этот корабль стал единственным в мире ледоколом-музеем.

Водопойная будка у Николаевского моста (Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2х; утрачена)

Устройство городских водопоен в Санкт-Петербурге относится к 1889 году, когда поение извозчичьих лошадей было упорядочено установкой водопойных колод взамен черпания воды из рек и каналов. При каждой водопойне на две колоды устраивалась будочка для сборщика, исполнявшего одновременно обязанности сторожа, с двумя окошечками по сторонам для наблюдения за подъезжавшими извозчиками. Всего в городе было устроено тридцать три водопойни; образцовыми считались сооружения у Николаевского моста и на Фонтанке у Семёновского и Обуховского мостов. Водопойные колоды Городская дума сдавала в аренду[6].

Застройка участка у Николаевского моста складывалась постепенно. После сооружения моста в 1850 году место оставалось свободным; впоследствии здесь были установлены чугунные водопойные колоды, позднее — деревянная будка с двумя колодами по сторонам. На смену временным сооружениям стали возводить каменные здания[7].

На рубеже XIX–XX веков был объявлен конкурс на образцовую водопойню. Технический проект, удостоенный первой премии, выполнен инженером-технологом Вячеславом Фортунатовичем Вандаловским; на листе проставлена дата 1 ноября 1900 года[8]. Проект предусматривал развитую техническую часть: вода из подземной трубы через водомер поступала в главный бак, подогревалась в проложенных в печи трубах и распределялась по семи бакам; наполнение наружной чугунной раковины регулировалось рукояткой, расположенной снаружи здания, отработанная вода отводилась по

[6]Светлов С.Ф. Петербургская жизнь в конце XIX столетия (в 1892 году). — СПб., 1998. Водопойная будка: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house32103.html.

[7]Водопойная будка: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house32103.html.

[8]ЦГИА СПб. Ф. 513 (Петроградская городская управа). Оп. 101. Д. 166. Чертежи водопойни у Николаевского моста. Крайние даты документов: с 01.11.1900. 10 л. ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 5. Д. 35. Материалы городской исполнительной комиссии по водоснабжению в Санкт-Петербурге. Крайние даты документов: 07.11.1892–08.07.1910.

трубе внутрь помещения, а стоки из выгребной ямы и сточных колодцев — в канализацию[9].

Архитектурная обработка фасадов принадлежит академику архитектуры Александру Мстиславовичу Кочетову, состоявшему сверхштатным техником Городской управы. В 1901–1902 годах им были выполнены несколько вариантов здания — на шесть, семь и восемь наружных раковин. Третий вариант, предназначавшийся для установки у Николаевского моста, датирован 1902 годом[10]. Опись премированной водопойни, составленная инженером Печковским для варианта на шесть раковин, фиксирует кирпичное, оштукатуренное с наружной и внутренней стороны здание под железной кровлей площадью 5,4 кв. саж. (около 24,6 кв. м) при высоте под карнизом 1,7 саж.; снаружи устанавливались шесть чугунных раковин и клёпаное железное корыто, внутри размещались пять запасных деревянных баков для напуска воды, большой запасной бак, водомер и клозет[11].

Предложенная оригинальная техническая часть проекта после длительного обсуждения в комиссии была отклонена. На фотографии 1907 года наружные чугунные раковины отсутствуют, а под правым окном здания размещена деревянная водопойная колода[12]. Здание утрачено. Иконография объекта представлена проектными чертежами 1900–1902 годов, акварельными вариантами фасадов, а также фотографиями 1901–1932 годов[13].

Павильон общественного туалета у Николаевского моста (Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2 / площадь Трезини, д. 1х / 7-я линия В.О., д. 2х)

---

[9]ЦГИА СПб. Ф. 513 (Петроградская городская управа). Оп. 101. Д. 166. Чертежи водопойни у Николаевского моста. Крайние даты документов: с 01.11.1900. 10 л.

[10]ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 166. Л. 9: «Проект здания для водопойни. 3-й вариант. К проекту, удостоенному первой премии»; подпись: «Акад. архит. А.М. Кочетов. 1902. СПб». Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Инв. № I-А595и: «Проект водопойни на семь лошадей. Первый вариант, боковой фасад». Арх. А.М. Кочетов, 1901 г. Сведения: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации (goskatalog.ru).

[11]ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 166. Л. 10: «Опись премируемой водопойки у Николаевского моста…»; подпись: инж. Печковский.

[12]Водопойная будка: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house32103.html.

[13]ЦГИА СПб. Ф. 513 (Петроградская городская управа). Оп. 101. Д. 166. Чертежи водопойни у Николаевского моста. Крайние даты документов: с 01.11.1900. 10 л. Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Инв. № I-А595и: «Проект водопойни на семь лошадей. Первый вариант, боковой фасад». Арх. А.М. Кочетов, 1901 г. Сведения: Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации (goskatalog.ru).

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Павильон расположен на набережной Лейтенанта Шмидта у Благовещенского (Николаевского) моста, при пересечении с площадью Трезини и 7-й линией Васильевского острова. Первоначальное здание туалета на этом месте возведено около 1901 года[14].

В 1907 году производились работы по достройке туалетных павильонов, ранее находившихся в ведении концессионера Гальо[15]. Не ранее 1908 года павильон был перестроен: работы, связываемые с именем А. Соколова и относимые к 1906 году, затрагивали устройство кровли и отдельные исправления сооружения; они совпали по времени с прокладкой на набережной трамвайной линии[16].

Здание сохранилось. На исторических фотографиях 1900-х — 1941 годов зафиксированы его первоначальное состояние и утраченное впоследствии металлическое завершение павильона, а также стоявшая на Николаевском мосту часовня Святителя Николая Чудотворца, заложенная в 1853 году и снесённая весной 1930 года при реконструкции моста[17]. По первоначальному назначению павильон использовался в том числе в середине 1960-х годов[18]. В настоящее время здание не эксплуатируется.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга вдоль правого берега реки Большой Невы на участке от Благовещенского моста до 23-й линии Васильевского острова.

---

[14]Павильон общественного туалета: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house13873.html.

[15]ЦГИА СПб. Ф. 792. Оп. 1. Д. 9799. О достройке туалетных павильонов бывшего концессионера г. С.-Петербурга Гальо. 01.08.1907–05.12.1907.

[16]Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: справочник / под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996. — С. 282. Павильон общественного туалета: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house13873.html.

[17]Павильон общественного туалета: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house13873.html.

[18]Павильон общественного туалета: публикация на сайте citywalls.ru. URL: https://www.citywalls.ru/house13873.html.

В границах рассматриваемого участка, расположенного у Благовещенского моста в районе пересечения набережной Лейтенанта Шмидта с 7-й линией Васильевского острова, объект представлен двухуровневым участком набережной со спуском № 1. Архитектурно-конструктивное решение данного участка включает глухие парапеты, гранитные тумбы с установленными между ними чугунными решетками, а также тротуары, выполненные из гранитных каменных блоков.

Стенка спуска выполнена горизонтальной кладкой из каменных блоков. Верхний пояс стенки завершен профилированным карнизом. Банкет нижней площадки выполнен из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви; в центральной части банкета устроена ступень. Гранитные плиты тротуара уложены на щебеночно-песчаное основание и конструктивно не связаны с парапетной стенкой и фундаментами спуска-пандуса.

По результатам визуального обследования существенных нарушений проектного положения парапетов и стенки набережной не выявлено. Вместе с тем на облицовке парапета отмечены следы биопоражения. На участке набережной зафиксированы загрязнения рядов облицовочных камней, мелкие сколы и частичная утрата фрагментов гранитных облицовочных, карнизных и парапетных камней. На стыках камней парапета и асфальтобетонного покрытия наблюдается прорастание растительности.

На отдельных участках выявлены незначительные просадки основания гранитных тротуарных плит, раскрытие швов между плитами, а также локальные сколы камней тротуара.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

1. Материалы фотофиксации *(Приложение №4)*.
2. Материалы иконографии *(Приложение №9)*.
3. Копия договора с экспертом *(Приложение №8)*.

11.2. Нормативная документация

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

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции).

5. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

6. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

7. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

8. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.).

9. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

10. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

11. ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 июня 2015 г.).

12. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

13. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

14. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

11.3. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивные материалы

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 101. Д. 166. Чертежи водопойни у Николаевского моста. Крайние даты документов: с 01.11.1900. 10 л.

2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 573. Оп. 5. Д. 35. Материалы городской исполнительной комиссии по водоснабжению в Санкт-Петербурге. Крайние даты документов: 07.11.1892–08.07.1910.

3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 792. Оп. 1. Д. 9799. О достройке туалетных павильонов бывшего концессионера г. Санкт-Петербурга Гальо. Крайние даты документов: 01.08.1907–05.12.1907.

Музейные материалы

1. Проект водопойни на семь лошадей. Первый вариант, боковой фасад / архитектор А. М. Кочетов. 1901 г. // Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Инв. № I-А595и.

Картографические и иконографические материалы

1. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый в масштабе 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. Вариант 2 / снимали топографы 1-го класса Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов ; вырезал кантон. Данилов. — Санкт-Петербург: Военно-топографическое депо, 1828. — 1 л. — URL: https://retromap.ru/

2. План на урегулирование Санкт-Петербурга, Высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. Масштаб 50 сажен в дюйме : на 22 листах размером 83 × 53 см. — 1880. — URL: https://retromap.ru/

3. Немецкая аэрофотосъёмка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков центральной части Ленинграда выполнена в 1941–1943 гг.; снимки Кронштадта, Петергофа и Ораниенбаума — 15 августа 1939 г. — URL: https://retromap.ru/

4. Спутниковый снимок Ленинграда от 17 мая 1966 г. — URL: https://retromap.ru/

5. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области, выполненные с американских спутников в 1976–1984 гг. — URL: https://retromap.ru/

Литература

1. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — Москва : АСТ, 2010. — 752 с.

2. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века : справочник / под общ. ред. Б. М. Кирикова. — Санкт-Петербург : Пилигрим, 1996. — 400 с.

3. Григорьев М. А. Петербург начала XX века // Невский архив. — 2001. — Вып. V. — С. 101–137.

4. Светлов С. Ф. Петербургская жизнь в конце XIX столетия: в 1892 году. — Санкт-Петербург, 1998.

Интернет-ресурсы

1. Набережная Лейтенанта Шмидта // Прогулки по Петербургу: исторический интернет-портал. — URL: https://walkspb.ru/istoriya-peterburga/ulpl/leit-shmidt-nab

2. Водопойная будка у Николаевского моста // Citywalls: архитектурный сайт Санкт-Петербурга. — URL: https://www.citywalls.ru/house32103.html

3. Павильон общественного туалета у Николаевского моста // Citywalls: архитектурный сайт Санкт-Петербурга. — URL: https://www.citywalls.ru/house13873.html

4. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации: официальный интернет-портал. — URL: https://goskatalog.ru/

5. Retromap: старые карты России и зарубежья. — URL: https://retromap.ru/

12. Обоснования вывода экспертизы

На экспертизу представлен раздел документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящий в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации), и иных работ, включающих оценку

воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанный ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г.

Данный раздел разработан в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, при выполнении работ по реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А.

Наименование объекта: «Реконструкция общественного туалета по адресу: наб. Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А».

Застройщиком (техническим заказчиком) является Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» — ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Проектная организация — Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТСТРОЙ». Вид работ — реконструкция.

Раздел выполнен с учетом нормативно-технических документов, приведенных в его составе.

Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи с территорией объекта культурного наследия федерального значения, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия федерального значения

Сведения о земельном участке, его местоположении и зоне выполнения работ

Участок проектирования расположен в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, на правом берегу реки Большой Невы, южнее пересечения набережной Лейтенанта Шмидта и 7-й линии Васильевского острова.

Абсолютные отметки земной поверхности варьируются в пределах 2,70–2,90 м БС. Рельеф участка антропогенно сформированный, преимущественно

ровный, спланированный. Подъезд к территории имеет асфальтобетонное покрытие. Дорожная сеть в районе расположения объекта хорошо развита.

Существующий общественный туалет расположен по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А. Границы земельного участка определены по существующему контуру здания. Кадастровый номер земельного участка — 78:06:0204101:1, площадь — 43,8 кв. м.

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг. Общественный туалет не является объектом культурного наследия, но находится на территории объекта культурного наследия федерального значения.

Прилегающая территория благоустроена. Проезжая часть улицы и пешеходная зона имеют асфальтобетонное покрытие.

Проектом предусматривается выполнение работ:

– на территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг.;

– в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А;

Результаты инженерно-геологических изысканий

В геологическом строении исследуемой территории до глубины 8,0 м принимают участие четвертичные отложения, представленные техногенными искусственными отложениями голоценового горизонта, а также морскими и озерными отложениями.

Техногенные искусственные отложения представлены песками, супесями, шлаком, обломками древесины, кирпичом и строительным мусором. Вскрытая мощность указанных отложений составляет от 6,5 до 7,0 м.

Морские и озерные отложения представлены пылеватым черно-серым водонасыщенным песком и текучей пылеватой супесью. Вскрытая мощность отложений составляет 1,5–2,0 м.

В пределах участка проектируемой реконструкции выделены следующие слои и инженерно-геологические элементы:

– ИГЭ-0.1 — бетонная плита;

– ИГЭ-0.2 — песчано-гравийная смесь мощностью 0,2 м, залегающая на глубине 0,1–0,3 м;

– ИГЭ-1 — асфальт мощностью 0,1 м;

– ИГЭ-2 — щебень мощностью 0,2 м;

– ИГЭ-2.1 — булыжная мостовая мощностью 0,2 м;

– ИГЭ-3 — насыпной грунт, представленный песками, супесями, шлаком, обломками древесины, кирпичом и строительным мусором, мощностью 5,3–6,5 м;

– ИГЭ-4 — пылеватый серый песок средней плотности, водонасыщенный, мощностью 1,0–1,5 м;

– ИГЭ-4а — пылеватая текучая серая супесь с примесью растительных остатков мощностью 0,3–0,5 м.

На участке работ до исследованной глубины 8,0 м выделен один горизонт подземных вод. Подземные воды вскрыты на глубине от 1,0 до 2,0 м, что соответствует абсолютным отметкам от 0,70 до 1,70 м. Подземные воды безнапорные.

Питание подземных вод осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в реку Неву. Колебания уровня подземных вод зависят от сезонных климатических факторов.

В периоды обильного выпадения осадков и сезонного снеготаяния, вследствие инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих коммуникаций и изменения инженерно-геологических условий в процессе строительства и эксплуатации сооружений возможно появление воды на поверхности.

Описание правовых режимов использования земельного участка в зоне работ

Работы по реконструкции общественного туалета выполняются в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг.

Деятельность на территории объекта культурного наследия федерального значения регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство

объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия федерального значения допускается ведение хозяйственной деятельности, не угрожающей его сохранности и позволяющей обеспечить функционирование объекта в современных условиях.

Работы по реконструкции общественного туалета выполняются в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

Ограничения использования земельных участков в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, устанавливаются Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7.

Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры.

Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования и благоустройстве

Функциональное назначение

Согласно техническому паспорту здание построено до 1917 года.

Назначение объекта — общественный туалет.

Уровень ответственности — II, нормальный.

Этажность — один этаж.

Сведения о существующих конструктивных решениях и техническом состоянии объекта

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Техническое обследование сооружения общественной уборной, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А, выполнено специалистами ООО «АЕГРО» в январе 2026 года.

Объект представляет собой одноэтажное бесподвальное здание с чердаком и наружными несущими стенами. В плане здание близко к прямоугольной форме, с выступающими ризалитами в центральной части каждой стены.

Площадь застройки здания составляет 55 кв. м, строительный объем — 253 куб. м, отметка конька — 5,7 м. Габаритные размеры здания — 9,63 × 7,08 м. Высота этажа составляет 2,9 м.

Конструктивная схема здания — бескаркасная, с несущими наружными стенами. Несущими конструкциями являются железобетонный фундамент, наружные стены, монолитное железобетонное перекрытие и деревянная стропильная система. Перегородки выполнены кладкой из шлакоблоков.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен и перекрытия.

Здание не эксплуатируется, питание инженерными системами отсутствует.

Фундамент здания ленточный железобетонный. Глубина заложения подошвы фундамента составляет 1400 мм ниже уровня пола помещения. Фундамент имеет два уступа: на глубине 130 мм от пола расположен уступ шириной 100 мм, на глубине 430 мм — уступ шириной 50 мм. Ширина подошвы фундамента составляет 540 мм.

Несущая способность фундаментов и грунтов основания от существующих нагрузок обеспечена. Силовые трещины, характерные для неравномерных осадок фундаментов, не обнаружены. Техническое состояние фундамента оценивается как работоспособное.

Наружные стены здания выполнены кладкой из пустотелых четырехщелевых шлакоблоков размером 440 × 280 × 200 мм на цементном растворе. В материал шлакоблоков добавлен кирпичный бой. Толщина наружных стен с учетом отделки составляет 240–315 мм.

При обследовании наружных стен выявлены:

– многочисленные разнонаправленные наклонные, вертикальные и горизонтальные трещины шлакоблоков со стороны фасадов шириной 1–7 мм, особенно распространенные по южному фасаду;

– выбоины в стенах на отдельных участках, в том числе в основании стен;

– вертикальное расслоение материала стен с разрушением до половины толщины со стороны фасадов;

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

– изгиб наружных стен в пределах этажа на 20–40 мм;

– коррозия металлических перемычек до 30 % сечения;

– разрушение внутренней и наружной отделки.

Основными причинами дефектов являются проникновение влаги в микротрещины шлакоблоков, многократные циклы замораживания и оттаивания материалов, продолжительное отсутствие ремонтов и отсутствие отопления здания в течение многих лет.

Техническое состояние наружных стен признано аварийным.

Чердачное перекрытие здания выполнено монолитной железобетонной плитой толщиной 100 мм с опиранием по контуру наружных стен. Армирование плиты выполнено арматурной проволокой диаметром 4 мм с шагом 100 × 100 мм. По осям В и Г в теле плиты расположены металлические двутавры № 10. По осям 4 и 5 плита имеет бетонные ребра сечением 95 × 190 мм с металлическим профилем таврового сечения.

Теплоизоляция перекрытия выполнена шлаковой засыпкой толщиной 50–140 мм, по которой устроена цементно-песчаная стяжка толщиной 10 мм.

При обследовании перекрытия выявлены:

– прогиб плиты перекрытия, составляющий 1/100 пролета;

– сквозная коррозия арматуры;

– слоистая коррозия металлических профилей до 30 % сечения;

– провисание штукатурного слоя с угрозой обрушения.

Техническое состояние перекрытия признано аварийным.

Крыша здания многощипцовая, разноуровневая, выполнена по деревянным стропилам из бруса сечением 160 × 160 мм и нарожникам сечением 140 × 65 мм. Стропильные ноги в коньке соединены в замок, противоположными концами опираются на обрезы наружных стен или плиту перекрытия.

Примыкание перпендикулярных объемов кровли выполнено по ендовам из досок толщиной 80 мм. Обрешетка выполнена из досок и брусков толщиной 60 мм с прозорами. Кровля металлическая, с фальцевым соединением.

При обследовании крыши выявлены:

– гниение элементов стропильной системы с уменьшением сечения до 40 %;

– необеспеченная по результатам поверочных расчетов несущая способность стропильной системы;

– коррозия кровельного покрытия.

Техническое состояние несущих конструкций крыши признано ограниченно работоспособным, кровельного покрытия — неудовлетворительным.

Техническое состояние общественной уборной по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А, по результатам обследования отнесено к аварийному — IV категории технического состояния.

Краткие проектные решения

Архитектурно-строительные решения

Наружные ограждающие конструкции предусматривается выполнить из кирпича Кр-р-пу 250 × 120 × 65/1НФ/150/2,0/75/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М200, Пк2 по ГОСТ 28013-98 с армированием сеткой 4С 5Вр1-50/5Вр1-50 по ГОСТ 23279-2012 через четыре ряда кладки. Общая толщина конструкции наружных стен составляет 470 мм.

В качестве утеплителя предусмотрен материал «ТЕХНОВЕНТ ЭКСТРА», НГ, СТО 72746455-3.2.1-2018, толщиной 150 мм.

Наружная отделка включает штукатурно-клеевую смесь, армированную стеклосеткой, толщиной 8 мм, грунтовку и декоративную полимерную штукатурку, окрашенную в массе, толщиной 7 мм.

Цокольная часть предусматривается из кирпича толщиной 510 мм с утеплением плитами экструдированного пенополистирола толщиной 100 мм, последующим оштукатуриванием и облицовкой колотым гранитом на клеевом составе.

Кровля запроектирована скатной, неэксплуатируемой, с уклоном 45 %. В состав покрытия кровли входят:

– фальцевое покрытие;

– разреженная обрешетка;

– рулонно-битумная гидроизоляция;

– трапециевидная контробрешетка;

– сплошной настил;

– контробрешетка;

– уплотнительная лента;

– диффузионная мембрана.

Наружные стены предусматривается выполнить из кирпича с утеплителем и последующей отделкой декоративной полимерной штукатуркой, окрашенной в массе цветом NCS S 0502-Y50R. Цоколь здания облицовывается колотым гранитом коричневого цвета.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Крыльцо входа отделывается керамогранитной плиткой коричневого цвета с нескользящей поверхностью. Затирка швов выполняется водоотталкивающим эластичным составом серого цвета.

Наружные двери предусматриваются стальными утепленными по ГОСТ 31173-2016, цвет — RAL 8017 «шоколадно-коричневый».

Для заполнения оконных проемов предусмотрены конструкции из ПВХ- и алюминиевых профилей с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами. Цвет переплетов — RAL 9003 «сигнальный белый».

Наружные откосы окон и витражей выполняются из оцинкованной стали толщиной 0,5 мм, окрашенной в соответствии с цветовым решением элементов фасада.

Внутренняя отделка помещений предусматривается в спокойных светлых тонах с учетом технологического назначения здания, состава помещений, условий эксплуатации и требований долговечности.

Полы по грунту выполняются по существующему основанию. На основание укладывается профилированная мембрана Planter. Основанием являются слежавшиеся насыпные грунты ИГЭ-3. Полы выполняются железобетонными по грунту из бетона В25W6F200.

Вторичная гидроизоляция фундамента не предусматривается. Функцию гидроизоляции под полами выполняет профилированная мембрана Planter. Несущие кирпичные стены отделяются от железобетонного фундамента рулонной гидроизоляцией.

Покрытие чердака предусматривается в следующем составе:

– два слоя цементно-стружечных плит;

– гидроизоляция;

– утеплитель из пенополистирола толщиной 150 мм;

– пароизоляция;

– железобетонная плита толщиной 180 мм.

Перегородки предусматриваются кирпичными толщиной 120 и 250 мм. Высота перегородок составляет 3,32 м.

Инженерные решения

Проектом предусматриваются демонтаж существующих и устройство новых наружных сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения В1 и хозяйственно-бытовой канализации К1.

Источником водоснабжения являются существующие централизованные сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Предусматривается перекладка существующего ввода от точки подключения к централизованным сетям. В точке подключения на ответвлении

к зданию предусматривается устройство задвижки в ковере. Ввод водопровода выполняется из полиэтиленовой трубы ПЭ100 SDR17 DN50×3.

Устройство новых источников водоснабжения не предусматривается.

Для системы хозяйственно-бытовой канализации предусматривается организация одного выпуска.

Проектируемая система хозяйственно-бытовой канализации К1 предназначена для отвода стоков от санитарно-бытовых приборов здания — унитазов, раковин, трапов, писсуаров и иных приборов — с последующим сбросом по проектируемому выпуску К1-1 в наружную сеть бытовой канализации.

Трубопроводы канализации прокладываются прямолинейно с уклоном не менее 0,005 при диаметре 150 мм, 0,01 при диаметре 110 мм и 0,02 при диаметре 50 мм.

Трубопроводы укладываются на подготовленное песчаное основание толщиной 200 мм. После монтажа поверх трубопроводов устраивается песчаная подушка толщиной 300 мм.

Благоустройство

В рамках благоустройства земельного участка предусматривается восстановление покрытий проездов и тротуаров в существующих высотных отметках, поврежденных при реконструкции здания и прокладке наружных инженерных сетей.

Сведения об объектах культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с границами участка проектирования, с указанием расстояния до них от границ участка производства работ

Опорный план. Данные по расстояниям от зданий и сооружений объектов культурного наследия

Работы выполняются непосредственно на территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг.

Расстояние от границы строительной площадки до парапета спуска-пандуса объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, составляет 1,2 м. Расстояние от траншеи до парапета спуска-пандуса составляет 4,4 м.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Расстояние от границы строительной площадки до стенки набережной составляет 6,5 м. Расстояние от траншеи до стенки набережной составляет 18,7 м.

Расстояние от границы строительной площадки до объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой Академии наук («Дом академиков»). Здесь в 1918–1936 гг. жил физиолог Павлов И.П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 2/1, литера А, составляет 34,9 м, от траншеи — 37,7 м.

Расстояние от границы строительной площадки до выявленного объекта культурного наследия «Дом Алексеева (И.О. Рубана)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 1/25, литера А, составляет 32,3 м, от траншеи — 34,6 м.

Определение предварительной 30-метровой зоны до объектов культурного наследия окружающей застройки

В предварительную 30-метровую зону от работ по реконструкции общественного туалета попадает объект культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой Академии наук («Дом академиков»). Здесь в 1918–1936 гг. жил физиолог Павлов И.П.» и выявленный объект культурного наследия «Дом Алексеева (И.О. Рубана)» расположены за пределами предварительной 30-метровой зоны.

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект культурного наследия федерального значения с указанием частей объекта, попадающих в зону влияния

Определение предварительно назначенной зоны влияния от реконструкции здания

Проектом не предусматриваются заглубление подвала или надстройка здания.

Определение предварительно назначенной зоны влияния от устройства траншей

Предварительно назначенная зона влияния от подземных инженерных коммуникаций, прокладываемых открытым способом, определена в соответствии с пунктом 6.4.6 СП 249.1325800.2016.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Для траншей с применением ограждений из деревянных конструкций ориентировочный радиус предварительно назначенной зоны влияния принимается равным четырем глубинам заложения низа открытой выработки.

Максимальная глубина заложения проектируемого водопровода В1 с учетом песчаного основания толщиной 200 мм составляет 2,2 м. Предварительно назначенная зона влияния от разработки траншеи водопровода В1 составляет:

rзв1 = 2,2 × 4 = 8,8 м.

Глубина заложения проектируемой системы хозяйственно-бытовой канализации К1 с учетом песчаного основания составляет:

– у выпуска из здания — 1,4 м; предварительно назначенная зона влияния rзв2 = 1,4 × 4 = 5,6 м;

– у колодца КК1 — 1,5 м; предварительно назначенная зона влияния rзв3 = 1,5 × 4 = 6,0 м;

– у колодца КК2 — 1,7 м; предварительно назначенная зона влияния rзв4 = 1,7 × 4 = 6,8 м;

– в точке подключения к существующей канализации — 1,8 м; предварительно назначенная зона влияния rзв5 = 1,8 × 4 = 7,2 м.

В предварительно назначенную зону влияния от работ по реконструкции общественного туалета попадают только гранитные плиты тротуара объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

Фундаменты парапета спуска-пандуса в предварительно назначенную зону влияния не попадают. Минимальное расстояние от границы предварительно назначенной зоны влияния до фундаментов спуска-пандуса составляет 0,6 м.

Гранитные плиты тротуара уложены на щебеночное основание, не являются несущими конструктивными элементами парапетной стенки спуска № 1 и не имеют конструктивной связи с парапетной стенкой и фундаментами спуска-пандуса.

Краткие сведения о техническом состоянии сооружения объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящий в состав объекта культурного наследия

федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположен по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

В зоне выполнения работ набережная является двухуровневой, со спуском № 1, и включает глухие парапеты, гранитные тумбы с чугунными решетками и тротуары из гранитных каменных блоков.

Стенка спуска выполнена горизонтальной кладкой из каменных блоков, верхний пояс завершен профилированным карнизом.

Банкет нижней площадки выполнен из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви, со ступенью в центральной части.

На облицовке парапета имеются следы биопоражения.

Визуальным обследованием существенных нарушений проектного положения парапета набережной не выявлено.

На рассматриваемом участке отмечены загрязнение рядов облицовочных камней, мелкие сколы и частичная утрата фрагментов гранитных облицовочных, карнизных и парапетных камней ограждения. На стыках камней парапета с асфальтобетонным покрытием наблюдается прорастание растительности.

Имеются незначительные просадки основания тротуарных плит и раскрытие швов соединений. На отдельных участках выявлены сколы гранитных камней тротуара.

Техническое состояние набережной в зоне выполнения работ, включая спуск-пандус № 1, по ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.13330.2016 отнесено к III категории — ограниченно работоспособному техническому состоянию.

Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия федерального значения, обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

По результатам расчета предварительно назначенной зоны влияния установлено, что конструктивные элементы — фундаменты набережной и парапета спуска № 1 — в предварительно назначенную зону влияния при выполнении работ по реконструкции общественного туалета не попадают.

В соответствии с положениями пункта 6.4.6 СП 249.1325800.2016 и пункта 9.35 СП 22.13330.2016 оценку влияния следует выполнять для объектов капитального строительства, зданий, сооружений и их конструктивных элементов, расположенных в пределах предварительно назначенной зоны влияния.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

С учетом того, что фундаменты объекта культурного наследия федерального значения в предварительно назначенную зону влияния не попадают, выполнение геотехнического прогноза не требуется.

До начала строительных работ предусматривается организация мониторинга за состоянием объекта культурного наследия федерального значения и его элементов, расположенных в зоне возможных дополнительных деформаций, с продолжением наблюдений в течение всего периода выполнения работ.

Выбор контролируемых параметров, сроков и периодичности проведения наблюдений при геотехническом мониторинге осуществляется в соответствии с требованиями по специально разработанной программе геотехнического мониторинга.

В случае обнаружения в процессе мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций, работы должны быть прекращены и приняты срочные меры по предотвращению аварийной ситуации.

Разделом предусматривается проведение геотехнического мониторинга объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

Оценка воздействия на объект культурного наследия федерального значения технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

Расчетами установлено, что принятые проектные решения по реконструкции общественного туалета и земляные работы при устройстве траншей не окажут негативного воздействия на объект культурного наследия федерального значения.

В составе раздела выполнена оценка воздействия, связанного с организацией строительной площадки, методами и технологией выполнения производственных работ.

При организации выполнения работ в непосредственной близости от сооружений объекта культурного наследия федерального значения потенциальное воздействие может быть связано с работой строительных

механизмов, проездом автотранспорта, складированием материалов и случайным механическим воздействием на элементы объекта культурного наследия федерального значения.

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения достигается соблюдением установленной технологии выполнения работ, правильной организацией строительного производства и реализацией предусмотренных разделом требований и защитных мероприятий.

Организационно-технологическая схема выполнения работ. Краткие сведения по основным технологическим этапам работ

Представленная в проекте организации строительства последовательность работ обеспечивает открытый фронт строительно-монтажных работ для структурных подразделений подрядной организации и исключает их простой.

Принято круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом силами генеральной подрядной организации с привлечением субподрядных организаций.

Работы по реконструкции здания выполняются в соответствии с предусмотренной проектом технологической последовательностью.

Проектные объемно-пространственные решения основываются на решениях существующего здания. Осевые габариты здания не изменяются.

Работы включают подготовительный и основной периоды.

В подготовительный период предусматривается проведение следующих обязательных мероприятий:

– обеспечение объекта рабочей документацией, журналами и проектами производства работ, ознакомление работников с проектами производства работ;

– назначение лиц, ответственных за безопасное производство работ и противопожарную безопасность;

– получение разрешения на ведение строительно-монтажных работ с оформлением необходимой разрешительной документации, включая акт-допуск, наряд-допуск на выполнение работ в охранных зонах инженерных сетей и документы на совмещение строительно-монтажных работ с работой действующего предприятия;

– согласование с местной администрацией и заинтересованными организациями сроков и способов организации строительной площадки, а также порядка ведения работ;

– защита действующих инженерных сетей, проходящих транзитом через зону выполнения работ;

– установка контейнера типа «пухто» для складирования строительного мусора;

– установка информационного щита;

– устройство временных инженерных сетей строительной площадки: водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и противопожарного водопровода;

– устройство временного освещения зоны выполнения работ;

– установка временных зданий и сооружений административного и санитарно-бытового назначения, установка пунктов охраны;

– выполнение мер пожарной безопасности, включая обеспечение строительства комплектом первичных средств пожаротушения, установку планов-щитов пожарной защиты с вывешиванием схемы строительного генерального плана;

– выполнение требований охраны труда и техники безопасности, включая установку плакатов с основными правилами безопасности, обозначение опасных зон, безопасных проходов и проездов, обеспечение работников аптечками, средствами защиты и телефонной связью, обучение и инструктаж работников, организацию схемы движения транспорта и людей;

– устройство площадок складирования.

В основной период предусматривается выполнение демонтажных, строительных, монтажных и специальных строительных работ в следующей технологической последовательности.

Демонтажные работы внутри здания:

– демонтаж сантехнического оборудования;

– демонтаж вентиляционных каналов и элементов системы вентиляции;

– демонтаж отделки стен — плитки и штукатурки;

– демонтаж отделки полов до уровня плиты пола;

– демонтаж пластиковых подоконников;

– демонтаж дверных полотен;

– демонтаж дверных коробок;

– демонтаж кирпичных стен и перегородок согласно плану демонтажа;

– демонтаж кровельного покрытия с целью устройства нового покрытия;

– демонтаж отделки фасада с целью устройства новой отделки;

– демонтаж старых сетей водоснабжения и водоотведения с целью устройства новых сетей;

– удаление строительного мусора, образовавшегося при демонтаже, из зоны выполнения работ с последующей утилизацией.

Монтажные работы:

– ремонт сохраняемых стен, колонн и перекрытий;

– устройство новых конструкций полов;

– возведение новых стен и перегородок;

– устройство новых заполнений дверных проемов;

– устройство новых заполнений оконных проемов, подоконных досок и откосов;

– устройство новой отделки фасада;

– устройство новой кровли;

– устройство наружных сетей водоснабжения и водоотведения.

Монтаж инженерных сетей и оборудования реконструируемого здания:

– монтаж инженерных сетей электроснабжения и электроосвещения;

– монтаж инженерных сетей водоснабжения;

– монтаж инженерных сетей водоотведения;

– монтаж инженерных сетей отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

– монтаж автоматической системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы видеонаблюдения.

Методы производства строительно-монтажных работ. Краткие сведения по основным технологическим этапам работ

Установка строительных лесов

По периметру здания предусматривается установка строительных лесов в виде предохранительного защитного ограждения — экрана от падения строительных материалов и элементов кровли с монтажного горизонта.

Уровень монтажного горизонта должен составлять не менее 3 м. Принудительно ограниченная высота перемещения груза должна быть ниже верхней границы защитного ограждения не менее чем на 0,5 м.

Строительные леса в дальнейшем могут использоваться при выполнении отделки фасадов здания.

Строительные леса оборудуются защитной сеткой по всей площади вертикальной проекции.

Демонтаж кровельного окрытия

Работы выполняются с применением ручного инструмента и средств малой механизации.

Демонтаж кровельного окрытия в осях 1–5/А–Ж выполняется параллельно с устройством временной кровли, с разделением фронта работ на захватки.

Временная кровля должна устанавливаться непосредственно после демонтажа соответствующего участка, без допущения замачивания открытых участков чердака атмосферными осадками.

Работы по разборке кровельного окрытия выполняются по захваткам с обеспечением минимального раскрытия покрытия.

Размер одновременно раскрываемого участка определяется временем, необходимым для устройства конструкций, предотвращающих намокание здания в случае внезапного выпадения атмосферных осадков.

Площадь одновременно разбираемого участка кровли не должна превышать 50 кв. м.

После демонтажа участка кровельного окрытия предусматривается монтаж временной кровли с укрытием армированной полиэтиленовой пленкой в соответствии с рабочей документацией.

Внутренняя отделка помещений

В рамках работ предусматриваются:

– ремонт сохраняемых стен, колонн и перекрытий;

– устройство новых конструкций полов;

– возведение новых перегородок;

– устройство новых заполнений дверных проемов;

– устройство новых окон, подоконных досок и откосов.

Ремонт кирпичных стен после демонтажа отделки

После демонтажа штукатурного слоя и плитки предусматривается ремонт поверхности кирпичных стен.

Предварительно выполняется тщательная расчистка поверхностей кирпичных стен металлическими щетками.

После демонтажа и расчистки поверхностей определяются зоны деструкции и участки слабо держащегося кирпича.

Разрушенная кирпичная кладка разбирается вручную с применением отбойных пневматических молотков.

Прокладка инженерных сетей и коммуникаций

До начала работ по прокладке инженерных сетей и коммуникаций предусматривается выполнить разбивку трасс сетей, получить разрешение на производство земляных работ и согласовать сроки их проведения со всеми заинтересованными организациями.

Демонтаж участков существующих наружных инженерных сетей предусматривается путем намыва труб и засыпки старых неиспользуемых колодцев песком.

Земляные работы для демонтажа сетей, трассы которых не совпадают с проектируемыми трассами новых инженерных сетей, не выполняются.

Разработка грунта производится экскаватором-погрузчиком JSB 3CX SUPER, оборудованным обратной лопатой с ковшом вместимостью 0,5 куб. м, либо иной техникой с аналогичными характеристиками в соответствии с разработанным проектом производства работ.

Работы по прокладке сетей выполняются с ограждением опасной зоны и креплением стенок траншей инвентарным оборудованием из деревянных щитов с распорками.

Подбивка грунтом инженерных сетей производится ручным немеханизированным инструментом.

Уплотнение грунта в пазухах между стенками траншеи и прокладываемыми сетями, а также всего защитного слоя производится ручной механической трамбовкой до достижения коэффициента уплотнения, установленного проектом.

Уплотнение первого защитного слоя толщиной 100 мм непосредственно над инженерными сетями выполняется ручным инструментом.

Монтаж узлов в колодцах выполняется одновременно с прокладкой сетей.

Монтаж колодцев осуществляется с применением крано-манипуляторной установки.

Опасная зона работы грузоподъемной машины обозначается сигнальным ограждением со знаками безопасности и переносится по мере перемещения машины.

Прокладка инженерных сетей выполняется в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту размеров траншеи, крепления стенок и отметок дна. Результаты проверки отражаются в журнале производства работ.

Места пересечения с существующими коммуникациями вскрываются шурфами шириной, равной ширине траншеи, и длиной по 2 м в каждую сторону от места пересечения до проектных отметок дна траншеи. При необходимости существующие коммуникации раскрепляются.

Механизированная разработка грунта разрешается на расстоянии не менее 2 м от боковой стенки существующей коммуникации и не менее 1 м над верхом трубы, кабеля или иной коммуникации.

Грунт, оставшийся после механизированной разработки, дорабатывается вручную без применения ударных инструментов с принятием мер, исключающих возможность повреждения существующих коммуникаций.

Потребность в основных строительных машинах и механизмах

Для производства работ предусматривается применение следующих строительных машин и механизмов:

– для земляных работ — экскаватор-погрузчик JSB 3CX SUPER с вместимостью ковша 0,5 куб. м, 1 единица;

– для бытовых нужд и подвоза воды — автоцистерна ГАЗ-33023 объемом 1,3 куб. м, 1 единица;

– для погрузочно-разгрузочных работ — строительный подъемник ПС-320 с максимальной длиной стрелы 2,1 м, максимальной грузоподъемностью 0,32 т и мощностью 1,8 кВт, 1 единица;

– для погрузочно-разгрузочных работ — автоманипулятор грузоподъемностью 5 т, 1 единица;

– для железобетонных работ — автобетоносмеситель АБС-6ДА на шасси КамАЗ-53229 объемом 6 куб. м, 1 единица;

– для железобетонных работ — стационарный бетононасос БН-25Е с высотой подачи 60 м, дальностью подачи 300 м, производительностью 25 куб. м/ч и мощностью 30 кВт, 1 единица;

– для железобетонных работ — глубинный вибратор ИВ-117А мощностью 1,0 кВт и частотой колебаний 285 Гц, 1 единица;

– для железобетонных работ — виброрейка ВР 3-5э длиной 3–5 м, мощностью 0,25 кВт и производительностью 130 кв. м/ч, 1 единица;

– для сварочных работ — сварочный трансформатор ТДМ-200 мощностью 11 кВА, масса 50 кг, 1 единица;

– для строительно-монтажных работ — компрессор ЗИФ-ПВ-12/0,7 производительностью 12 куб. м/мин, 1 единица;

– для строительно-монтажных работ — бетономешалка объемом 200 л и мощностью 3 кВт, 2 единицы;

– для транспортных работ — автосамосвал КамАЗ-55111 грузоподъемностью 20 т, объемом кузова 12 куб. м, массой 33 100 кг, 1 единица.

Требования и меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения

При выполнении работ по реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А, предусматривается комплекс требований и мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по

адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

В разделе выделены следующие факторы, возникновение которых может оказать негативное влияние на состояние объекта культурного наследия федерального значения:

– нарушение технологии строительных работ;

– изменение утвержденных проектом границ территории проектирования;

– несоблюдение требований безопасности;

– изменение схем движения автотранспорта и мест его временной стоянки;

– изменение установленных проектом мест размещения бытового городка, строительного мусора и площадок складирования материалов;

– невыполнение требований по контролю качества работ, противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Работы выполняются на территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг.

Ведение работ в границах территории объекта культурного наследия без разрешения КГИОП запрещается.

На период производства работ предусмотрены следующие требования и меры:

1. Начинать работы только после получения всех необходимых разрешений и согласований.

2. До начала производства работ обеспечить письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о размещении территории реконструкции в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения и разъяснить культурно-историческую значимость объекта с указанием на уголовную и административную ответственность за его повреждение.

3. Перед выполнением работ проводить инструктаж работников о бережном ведении работ на территории и в непосредственной близости от объекта культурного наследия федерального значения. Обеспечить постоянный контроль инженерно-технического персонала за соблюдением способов выполнения работ, правил безопасности труда и мер по защите объектов, имеющих историческую ценность.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

4. Соблюдать границы территории, отводимой для выполнения работ и временных проездов, на всех этапах работ. Запретить проведение любых строительных работ вне границ территории выполнения работ.

5. Соблюдать технологию и методику выполнения всех видов строительных работ.

6. Выполнять контроль соблюдения принятых проектных решений.

7. Выполнять все предусмотренные виды контроля качества работ.

8. Выполнять постоянный контроль безопасности производства работ и охраны труда.

9. Выполнять требования пожарной безопасности.

10. Выполнять требования законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды.

11. В процессе производства работ выполнять фотофиксацию территории, сооружений и элементов объекта культурного наследия федерального значения до начала, в процессе и после завершения работ.

12. Земляные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения, на расстоянии менее 5 м от границ конструктивных элементов объекта культурного наследия федерального значения выполнять вручную.

13. Не допускать повреждения элементов предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения, в том числе его архитектурного, конструктивного, объемно-планировочного решений и дорожно-пешеходной сети.

14. При выполнении земляных и строительных работ не применять строительные технологии, оказывающие динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия федерального значения и существующую застройку.

15. Исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объекта культурного наследия федерального значения посредством применения безударных технологий.

16. В процессе выполнения работ осуществлять мониторинг состояния сооружений и элементов объекта культурного наследия федерального значения.

17. При обнаружении ухудшения технического состояния объекта культурного наследия федерального значения, а также провалов или понижения грунта вдоль трасс наружных инженерных сетей приостановить

работы, устранить источник или причину негативного воздействия и вызвать представителей проектной организации, КГИОП и технического надзора.

18. Вызывать представителей проектной организации, КГИОП и технического надзора для принятия решений при появлении новых трещин, увеличении ширины раскрытия существующих трещин более чем на 0,1 мм, скорости роста дополнительных осадок или подъемов более 2 мм в неделю либо достижении дополнительных осадок предельно допустимых значений.

19. В процессе выполнения работ производить визуальное наблюдение за состоянием окружающей территории и принимать меры по недопущению ее захламления.

20. Строго выполнять все принятые проектные решения по организации строительной площадки.

21. Оградить защитным ограждением территорию зоны выполнения работ.

22. Соблюдать схему движения строительной техники и запретить движение строительной техники вне существующих проездов и дорог. Не использовать для проезда гранитные плиты пешеходного тротуара спуска-пандуса, являющиеся предметом охраны.

23. Исключить установку контейнеров для мусора и бытовых отходов на защищаемых элементах территории объекта культурного наследия федерального значения.

24. Не предусматривать устройство временных бытовых помещений и площадок складирования строительных материалов на гранитных покрытиях и иных защищаемых элементах территории объекта культурного наследия федерального значения. Размещение временных зданий и сооружений выполнять на асфальтобетонном покрытии проезжей части.

25. Для нужд строителей использовать инвентарные бытовые помещения контейнерного типа, устанавливаемые не ближе 5 м от сооружений объекта культурного наследия федерального значения. Проживание работников на территории выполнения работ не предусматривать.

26. Места складирования материалов и оборудования размещать на максимально возможном удалении от сооружений объекта культурного наследия федерального значения.

27. Для безопасного ведения земляных работ и крепления откосов использовать инвентарные крепи и деревянные щиты, предотвращающие смещение и размыв грунта.

28. Работы по устройству наружных инженерных сетей выполнять траншейным способом с ручной доработкой грунта. В связи с тем, что на

рассматриваемом участке ранее была проложена разветвленная инженерная сеть, вероятность повреждения культурного слоя разделом оценивается как отсутствующая.

29. В случае обнаружения в ходе производства земляных или строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте.

30. Не применять взрывные, электрохимические, вибромеханические и иные опасные методы разработки грунта. Предусмотреть мероприятия, исключающие размыв грунта при устройстве котлованов и траншей.

31. Излишки грунта своевременно вывозить самосвалами на полигон твердых бытовых отходов. Складирование грунта на защищаемых элементах территории объекта культурного наследия федерального значения запрещается.

32. В процессе выполнения работ ограничить поворот рабочих частей строительных механизмов. При монтаже колодцев и трубопроводов, а также при земляных работах исключить поворот стрелы автокрана и стрелы экскаватора в сторону объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., чтобы исключить механическое повреждение конструктивных и ограждающих элементов сооружения.

33. Не допускать работу землеройных и подъемных механизмов на расстоянии менее 5 м от сооружений объекта культурного наследия федерального значения.

34. Для защиты гранитных плит, тумб и чугунного ограждения спуска-пандуса объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., от случайного разлета фрагментов демонтируемой штукатурки фасада общественного туалета закрепить на строительных лесах по всей высоте защитную строительную сетку.

35. Со стороны спуска-пандуса для защиты гранитных плит, тумб и чугунного ограждения от падения демонтируемых элементов крыши на весь

период реконструкции смонтировать сплошной защитный экран из строительных лесов с превышением над карнизом на 1,5–2,0 м.

36. При выполнении строительных работ полностью исключить динамические и вибрационные нагрузки на конструкции объекта культурного наследия федерального значения, а также механическое воздействие на его сооружения и элементы.

37. При устройстве наружных инженерных сетей предусмотреть мероприятия по предотвращению попадания и скапливания воды в траншеях, включая своевременную откачку воды, в целях сохранения структуры и плотности грунтов.

38. Для подъезда строительной техники и автотранспорта к проектируемому участку использовать существующие дороги с твердым покрытием.

39. Использовать строительную технику и автотранспорт, прошедшие своевременные проверки и технические осмотры, с исправным оборудованием. Техническое обслуживание строительных машин и механизмов выполнять на производственных базах подрядных организаций либо на специально оборудованных площадках.

40. Контролировать исправность строительной техники и автотранспорта. Не допускать к производству работ автотранспорт и механизмы с повышенным уровнем выбросов выхлопных газов, неисправными гидравлическими или топливными системами, утечками моторного масла или топлива.

41. Стоянку и заправку техники осуществлять вне границ территории объекта культурного наследия федерального значения, на автозаправочных станциях. Под стационарными механизмами предусмотреть специальные поддоны для исключения попадания горюче-смазочных материалов в дренажную систему.

42. На строительной площадке установить контейнеры для строительного и бытового мусора с их регулярным вывозом по мере накопления, без создания захламленности территории.

43. На выезде со строительной площадки устроить мойку колес автотранспорта с оборотной системой циркуляции воды и сбором шлама в накопительный контейнер, позволяющий вывозить осадок в установленное место утилизации и исключающий попадание загрязненных отходов на территорию.

44. Не допускать сжигания горючих отходов, строительного мусора и иных отходов.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

45. Исключить попадание хозяйственно-бытовых и неочищенных производственных стоков с территории строительной площадки в ливневую канализацию. Сброс производственных стоков выполнять в систему ливневой канализации через фильтр-патрон.

46. Для сбора хозяйственно-бытовых стоков применять биотуалеты и герметичные накопительные емкости с последующим вывозом стоков специализированным транспортом в места утилизации.

47. Обеспечивать сохранение качества атмосферного воздуха посредством:

– разработки технологических мероприятий по пылеподавлению при демонтажных и строительно-монтажных работах;

– затаривания строительного мусора в мешки для уменьшения рассеивания пыли;

– накрывания брезентом кузовов автосамосвалов при транспортировке строительного мусора в места утилизации;

– накрывания защитной пленкой временных площадок складирования сыпучих материалов и строительного мусора.

48. Для исключения рассыпания строительного мусора с кузовов автосамосвалов и его рассеивания при движении кузова автосамосвалов, нагруженных грунтом, накрывать полотнищами брезента. Брезент надежно закреплять к бортам.

49. При выявлении признаков ухудшения состояния объекта культурного наследия федерального значения незамедлительно приостановить работы и проинформировать заказчика и орган охраны объектов культурного наследия.

50. Восстановить нарушенное благоустройство до первоначального состояния.

51. После завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объекта культурного наследия федерального значения, расположенного в непосредственной близости от участка выполнения работ.

52. При изменении существующих проектных решений выполнить анализ новых решений с точки зрения обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения и при необходимости дополнить проект новыми мероприятиями, обеспечивающими его сохранность.

Соблюдение предусмотренных требований и мер позволяет избежать возникновения факторов, способных привести к негативному воздействию на объект культурного наследия федерального значения.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Анализ воздействия и меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения

Для оценки степени воздействия работ по реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А, на объект культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, выполнен комплексный анализ разработанной проектно-изыскательской документации.

Проектной документацией предусматриваются следующие работы.

Демонтажные работы:

– демонтаж сантехнического оборудования;

– демонтаж вентиляционных каналов и элементов системы вентиляции;

– демонтаж отделки стен — плитки и штукатурки;

– демонтаж отделки полов до уровня плиты пола;

– демонтаж пластиковых подоконников;

– демонтаж дверных полотен;

– демонтаж дверных коробок;

– демонтаж кирпичных стен и перегородок согласно плану демонтажа;

– демонтаж кровельного покрытия с целью устройства нового покрытия;

– демонтаж отделки фасада с целью устройства новой отделки;

– демонтаж старых сетей водоснабжения и водоотведения с целью устройства новых сетей;

– удаление строительного мусора, образовавшегося при демонтаже, из зоны выполнения работ с последующей утилизацией.

Монтажные работы:

– ремонт сохраняемых стен, колонн и перекрытий;

– устройство новых конструкций полов;

– возведение новых стен и перегородок;

– устройство новых заполнений дверных проемов;

– устройство новых заполнений оконных проемов, подоконных досок и откосов;

– устройство новой отделки фасада;

– устройство новой кровли;

– устройство наружных сетей водоснабжения и водоотведения.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Монтаж инженерных сетей и оборудования реконструируемого здания:

– монтаж инженерных сетей электроснабжения и электроосвещения;

– монтаж инженерных сетей водоснабжения;

– монтаж инженерных сетей водоотведения;

– монтаж инженерных сетей отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

– монтаж автоматической системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы видеонаблюдения.

Монтаж наружных сетей и благоустройство:

– устройство сети наружного водопровода;

– устройство сети наружной канализации;

– благоустройство территории и восстановление нарушенных асфальтобетонных покрытий;

– демонтаж временных ограждений и бытовых помещений.

В ходе рассмотрения проектной документации определен перечень работ, выполняемых в непосредственной близости от памятников истории и культуры, которые при ненадлежащей организации могут оказать негативное влияние на состояние объекта культурного наследия федерального значения и требуют разработки мер, предотвращающих и устраняющих такое воздействие.

К проектным решениям и организационно-технологическим факторам, способным оказывать воздействие на объект культурного наследия федерального значения, отнесены:

– организация строительной площадки;

– нарушение технологии строительных работ;

– изменение утвержденных проектом границ территории проектирования;

– нарушение технологии демонтажных, земляных и монтажных работ, а также работ по восстановлению благоустройства;

– несоблюдение требований безопасности;

– изменение схем движения автотранспорта и мест его временной стоянки;

– изменение установленных проектом мест размещения механизмов;

– изменение установленных проектом границ движения автотранспорта и радиусов поворота рабочих частей грузоподъемных и землеройных механизмов;

– невыполнение требований по контролю качества работ, противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;

– работы по прокладке наружных инженерных сетей с устройством траншей;

– восстановление нарушенного благоустройства территории.

Работы на территории объекта культурного наследия предусматривается выполнять силами специализированной организации, имеющей лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, под контролем авторского и технического надзора.

Проектными решениями по реконструкции сооружения общественного туалета не предусматриваются изменение объемно-планировочных и пространственных характеристик, увеличение существующих нагрузок на фундаменты, устройство подвала, увеличение высоты здания, раскрытие существующих фундаментов, выполнение земляных работ вдоль фундаментов и устройство наружной гидроизоляции фундаментов.

Для защиты гранитных плит, тумб и чугунного ограждения спуска-пандуса объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., от случайного разлета фрагментов демонтируемой штукатурки фасада общественного туалета предусматривается устройство защитной строительной сетки на лесах по всей высоте.

Со стороны спуска-пандуса на весь период реконструкции предусматривается устройство сплошного защитного экрана из строительных лесов с превышением над карнизом на 1,5–2,0 м для защиты гранитных плит, тумб и чугунного ограждения от падения демонтируемых элементов крыши.

Работы по устройству наружных инженерных сетей выполняются открытым траншейным способом с ручной доработкой грунта и креплением стенок траншей инвентарными крепями или деревянными щитами.

Проектными решениями предусмотрено бережное выполнение работ на территории и в непосредственной близости от объекта культурного наследия с сохранением его конструктивных и ограждающих элементов от механических повреждений.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Не предусматривается устройство временных бытовых помещений и контейнеров для мусора в непосредственной близости от сооружений объекта культурного наследия.

Для обеспечения нужд строителей предусматривается использование инвентарных бытовых помещений.

Складирование материалов и оборудования на гранитных покрытиях и иных защищаемых элементах территории объекта культурного наследия не предусматривается.

Складирование материалов и размещение временных зданий предусматривается на существующем асфальтобетонном покрытии.

Исключаются складирование строительных материалов и грунта, а также движение техники по гранитным плитам и в непосредственной близости от сооружений объекта культурного наследия.

В процессе выполнения работ предусматривается поддержание территории в благоустроенном состоянии.

Предусматривается ограничение зоны действия и поворота стрел грузоподъемных и землеройных механизмов рядом с объектом культурного наследия, исключающее его механическое повреждение.

Стоянка и заправка техники производятся вне границ территории объекта культурного наследия с исключением загрязнения территории.

При выполнении общестроительных работ исключаются динамические и вибрационные нагрузки, способные оказать негативное влияние на основания, фундаменты и конструктивные элементы объекта культурного наследия.

При выполнении земляных работ предусматривается комплекс мероприятий по безопасному ведению работ, применение безударных, безвибрационных и щадящих методов производства работ.

Земляные работы в непосредственной близости от сооружений объекта культурного наследия выполняются вручную, без применения ударных или вибрационных механизмов.

Раскрытие существующих фундаментов сооружений объекта культурного наследия при реконструкции общественного туалета не предусматривается.

При устройстве траншей предусматриваются мероприятия по защите от попадания воды и своевременной откачке грунтовых вод, обеспечивающие сохранение структуры грунтов оснований.

Строительный мусор погружается в автотранспорт и вывозится на утилизацию.

Сжигание мусора, розлив нефтепродуктов и захламление территории в зоне выполнения работ не допускаются.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

На выезде с участка выполнения работ предусматривается пост мойки колес автотранспорта замкнутого типа с системой оборотного водоснабжения и локальной очисткой воды от взвешенных частиц и нефтепродуктов. Замена воды производится по мере загрязнения. Накопленный осадок из отстойника вывозится на полигон бытовых отходов.

Для обеспечения нужд работников предусматривается использование стационарных бытовых помещений, устанавливаемых на твердом асфальтобетонном покрытии.

Движение строительной и автомобильной техники осуществляется по существующим асфальтобетонным дорогам и проездам.

В процессе производства работ предусматривается постоянный мониторинг состояния сооружений и элементов объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения не нарушают целостность объекта культурного наследия, не создают угрозу его повреждения и обеспечивают его сохранность.

Перед выполнением работ работники проходят инструктаж о бережном ведении работ на территории и в непосредственной близости от объекта культурного наследия. Инженерно-технический персонал осуществляет постоянный контроль за соблюдением способов выполнения работ, требований безопасности труда и мер по защите исторически ценных элементов.

Размещение строительных механизмов, организация строительной площадки в границах выделенной полосы отвода, применяемые строительные машины, механизмы и оборудование, щадящие технологии выполнения работ и восстановление нарушенного благоустройства позволяют сделать вывод о принятии достаточных мер по сохранению предмета охраны объекта культурного наследия.

Анализ возможного воздействия и расчеты зон влияния показали, что фундаменты объекта культурного наследия находятся за границей предварительно назначенной зоны влияния работ.

В предварительно назначенную зону влияния от работ по реконструкции общественного туалета попадают только гранитные плиты тротуара, уложенные на щебеночное основание, не являющиеся несущими конструктивными элементами парапетной стенки спуска № 1 и не имеющие конструктивной связи с парапетной стенкой и фундаментами спуска-пандуса.

Проектом не предусматриваются работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для его сохранности.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Предусмотрен комплекс мер по сохранению следующих элементов предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг.:

– глухих парапетов;

– гранитных тумб с чугунными решетками;

– тротуаров из гранитных каменных блоков.

Проектными решениями не предусматриваются работы, изменяющие облик, объемно-планировочные, архитектурно-художественные и конструктивные решения объекта культурного наследия. Ухудшение состояния его территории не допускается.

Предполагаемые работы в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 06 по устройству наружных инженерных сетей и благоустройству территории не противоречат установленному режиму использования земель и хозяйственной деятельности.

При соблюдении предусмотренных требований и мер строительно-монтажные работы не приведут к физическому повреждению объекта культурного наследия, нарушению требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также некачественному выполнению демонтажных и строительных работ, способному повлечь повреждение или разрушение объекта культурного наследия.

Результатом выполнения предусмотренных требований и мер является обеспечение сохранности конструкций и предмета охраны объекта культурного наследия.

Сведения о компенсационных мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ

При принятых проектных решениях и предусмотренном комплексе защитных мероприятий необходимость в разработке компенсационных мероприятий по обеспечению сохранности и безопасности объекта культурного наследия отсутствует.

К специальным мероприятиям относится систематический мониторинг. В случае ухудшения расчетного технического состояния объекта культурного наследия работы должны быть остановлены до разработки и выполнения необходимых компенсационных мероприятий.

Сведения о видах мониторинга

Геотехнический мониторинг осуществляется в соответствии с программой, разрабатываемой в процессе проектирования и входящей в состав утверждаемой части проектной документации.

Мероприятия, объем и продолжительность мониторинга на площадке реконструкции определяются на основании ТСН 50-302-2004, СП 22.13330.2016, ГОСТ Р 56198-2014 и СП 305.1325800.2017.

С учетом близости проектируемых инженерных коммуникаций к сооружениям объекта культурного наследия разработка грунта и выполнение строительно-монтажных работ осуществляются при обязательном оперативном мониторинге состояния существующих сооружений и элементов.

В процессе мониторинга предусматривается контроль возникновения и развития горизонтальных и вертикальных смещений, а также контроль параметров колебаний — динамический контроль.

Разделом предусматривается проведение геотехнического мониторинга объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций и элементов, расположенных в зоне геотехнического риска.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ.

В процессе мониторинга осуществляется контроль возникновения и развития горизонтальных или вертикальных смещений, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности конструкций, а также контроль параметров колебаний.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков. Образование трещин контролируется визуально и посредством фотофиксации. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам.

Мониторинг состоит из подготовительного и рабочего этапов.

На подготовительном этапе выполняются следующие работы:

– анализ данных обследования конструкций и элементов, попадающих в зону риска;

– определение фоновых параметров колебаний конструкций от существующих воздействий;

– установка маяков или датчиков на имеющихся трещинах;

– определение кренов стен и неравномерности осадок;

– установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети;

– проведение циклов наблюдений для оценки степени стабилизации деформаций;

– установка пьезометров — режимных скважин — для контроля уровня подземных вод;

– уточнение проектных критериев допустимых воздействий.

На рабочем этапе предусматриваются:

– визуальный контроль технического состояния конструкций и элементов, попадающих в зону риска, а также состояния маяков и датчиков на трещинах не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ;

– геодезические измерения деформаций, в том числе осадок в абсолютных отметках, не реже одного раза в неделю в процессе производства работ;

– продолжение наблюдений не реже одного раза в месяц в течение двух лет после завершения работ по благоустройству и прокладке инженерных сетей;

– динамический контроль с применением специальных датчиков, устанавливаемых на конструкциях и элементах объекта культурного наследия федерального значения;

– фиксация уровня подземных вод по пьезометрам;

– контроль соблюдения технологического регламента работ.

Динамические режимы считаются безопасными для грунтов основания и сооружений в случае соответствия требованиям по ограничению динамических воздействий.

При превышении допустимых параметров колебаний работы должны быть остановлены. Возобновление работ допускается после выполнения рекомендаций по снижению динамических воздействий, выданных контролирующей организацией.

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла.

При достижении недопустимых критериев технического состояния работы должны быть немедленно приостановлены.

К критериям технического состояния, при достижении которых работы необходимо остановить и вызвать представителей органов государственного

строительного надзора и КГИОП для принятия дальнейших решений, относятся:

– появление новых трещин;

– увеличение ширины раскрытия существующих трещин более чем на 0,1 мм;

– скорость роста дополнительных осадок или подъемов, превышающая 2 мм в неделю;

– достижение дополнительных осадок предельно допустимых значений.

Для III категории технического состояния предельные дополнительные деформации от влияния выполняемых работ принимаются:

– осадка — 5 мм;

– относительная разность осадок — 0,0004.

Работы также подлежат прекращению при изменении технического состояния объекта культурного наследия федерального значения в зоне влияния, включая изменение вертикальных отметок, появление провалов и понижений грунта.

Для спуска-пандуса — спуска № 1, состоящего из гранитных блоков и камней, в перечень контролируемых параметров включаются:

– раскрытие швов между гранитными блоками;

– отклонение гранитных блоков от вертикальной плоскости;

– изменение положения гранитных блоков;

– изменение положения гранитных тротуарных плит;

– возникновение прогибов покрытий, за исключением прогибов, вызванных сезонными климатическими процессами.

Специализированная организация, осуществляющая мониторинг, при обнаружении превышения установленных критериев обязана рекомендовать временно приостановить работы и предложить меры по нормализации ситуации.

При несогласии застройщика или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить органы государственного строительного надзора и КГИОП.

Механизм приостановки работ предусматривает:

– уведомление производителя работ и проектной организации о возникновении негативных технологических воздействий;

– оперативную разработку мероприятий по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией;

– информирование государственных контрольных органов о возникновении опасных тенденций, способных привести к превышению допустимых дополнительных деформаций.

Организация, осуществляющая мониторинг, представляет ежемесячный отчет в органы государственного строительного надзора и КГИОП.

Срочный режим мониторинга при воздействии на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных факторов продолжается в течение всего периода воздействия и в течение двух лет после его прекращения.

При планируемых техногенных воздействиях, связанных с выполнением работ по реконструкции, мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий.

Периодичность срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период воздействия и один раз в месяц до начала и после завершения воздействия.

Интервал между циклами срочного режима мониторинга может быть уменьшен при существенном изменении прочностных или эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия федерального значения, в том числе при перемещении конструкций более чем на 2 мм, раскрытии трещин более чем на 0,2 мм, значительном изменении температурно-влажностного режима и иных контролируемых параметров.

Вывод воздействия проводимых работ на сохранность объекта культурного наследия

В составе представленного раздела документации сделан вывод о том, что проведение работ по реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А, **не окажет негативного воздействия** на объект культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А.

Сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., – **обеспечивается**.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

По результатам рассмотрения представленного раздела документации установлено, что проектными решениями предусматриваются работы по реконструкции общественного туалета, включающие демонтаж сантехнического оборудования, вентиляционных каналов и элементов системы вентиляции, отделки стен и полов, пластиковых подоконников, дверных полотен и коробок, кирпичных стен и перегородок, кровельного покрытия, фасадной отделки и существующих сетей водоснабжения и водоотведения; ремонт сохраняемых стен, колонн и перекрытий; устройство новых конструкций полов, стен, перегородок, заполнений оконных и дверных проемов, фасадной отделки и кровли; монтаж инженерных сетей электроснабжения, электроосвещения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, автоматической системы пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией и видеонаблюдения; устройство наружных сетей водоснабжения и водоотведения; восстановление нарушенного благоустройства.

Проектными решениями **не предусматриваются** изменение осевых габаритов здания, устройство подвала, увеличение высоты здания, увеличение существующих нагрузок на фундаменты, раскрытие существующих фундаментов и выполнение наружной гидроизоляции фундаментов.

Предварительно назначенная зона влияния от реконструкции здания составляет 2,8 м, от устройства траншеи водопровода В1 — 8,8 м, от устройства траншей хозяйственно-бытовой канализации К1 — 5,6–7,2 м.

Фундаменты набережной и парапета спуска-пандуса в предварительно назначенную зону влияния не попадают. В предварительно назначенную зону влияния попадают только гранитные плиты тротуара, не являющиеся несущими конструктивными элементами парапетной стенки и не имеющие конструктивной связи с фундаментами спуска-пандуса.

Проектом предусмотрены защитная строительная сетка на строительных лесах, сплошной защитный экран со стороны спуска-пандуса, ручная доработка грунта, крепление стенок траншей, ограничение поворота рабочих частей строительных механизмов, исключение динамических и вибрационных воздействий, своевременная откачка воды из траншей, мониторинг технического состояния, фотофиксация и восстановление нарушенного благоустройства.

Проектом не предусматриваются работы, изменяющие предмет охраны, облик, объемно-планировочное, архитектурно-художественное или конструктивное решение объекта культурного наследия федерального значения.

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Глухие парапеты, гранитные тумбы с чугунными решетками и тротуары из гранитных каменных блоков сохраняются.

Состав и содержание представленного раздела документации соответствуют цели обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, при проведении работ по реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А.

Проектные решения, предусмотренные разделом документации «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанным ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г., **не оказывают негативного воздействия** на физическое состояние объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., **не нарушают** его предмет охраны и **соответствуют** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Анализ предусмотренных решений, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, показал, что особенности объектов культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12 настоящего акта).

2) В результате анализа раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях,

предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г., можно сделать следующие выводы:

- по результатам проведённой в разделе оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, в зоне влияния проведения работ, работы не окажут влияния на предметы охраны объектов культурного наследия.

- для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемой документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, решения по организации производства демонтажных и строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (с применением безударного и безвибрационного оборудования), решения по динамическому мониторингу за техническим состоянием конструкций объектов культурного наследия и по геотехническому мониторингу во время производства строительно-монтажных работ и после окончания строительства, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

- при соблюдении разработанных в документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, расположенных на участке, непосредственно связанном с участком работ, предусмотренных проектом, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

3) Таким образом, представленная на экспертизу документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КОМФОРТСТРОЙ» в 2026 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Эксперт *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)* *М.С. Лавриновский*

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: договор аренды;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копия договора с экспертом;

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«04» августа 2026 г.

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью)

Эксперт:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

12863

к КГИОП

1

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

\\581864

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Касьянов

АППАРАТ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И АРХИВА
№ 1

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
часовня, XIX в.	Большой Сампсониевский просп., 5, Лиственная аллея
школа военно-фельдшерская, 1805-1809 гг., арх.Захаров А.Д., 1872 г., арх.Войницкий Г.С.	Академика Лебедева ул., 4
Набережные и мосты Лебяжьего канала:	Лебяжьего канала наб. – по обоим берегам, от Дворцовой наб. до р.Мойки наб.
мост Верхне-Лебяжий, 1767-1768 гг., арх.Росси И.Л., строитель Насонов Т.И.	через Лебяжий канал по Дворцовой наб.
мост Нижне-Лебяжий, 1835-1837 гг., инж.Базен П.П., инж.Готман А.Д., инж.Резимон А.И., 1924-1925 гг. (реконструкция), инж.Васильев Б.Д., инж.Соларев А.Л.	через Лебяжий канал по р.Мойки наб.
набережная, 1711-1719 гг., 1955-1956 гг. (реставрация), арх.Гутцайт А.Д., арх.Носков Л.А.	по обоим берегам Лебяжьего канала, от Дворцовой наб. до р.Мойки наб.
Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта):	Лейтенанта Шмидта наб. – правый берег р.Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии Васильевского острова
набережная, 1848-1854 гг., инж.Кербедз С.В., инж.Серебряков А.А., 1956-1957 гг., арх.Носков Л.А., инж.Левин Б.Б.	
пристань, 1870-1873 гг., арх.Монигетти И.А.	Лейтенанта Шмидта наб., у дома 17
Ледокол "Красин" ("Святогор"), 1916 г.	Лейтенанта Шмидта наб., в створе 22-й линии Васильевского острова
Дом жилой Академии наук ("дом академиков"), нач.XVIII в., 1757-1758 гг., арх.Чевакинский С.И., 1793-1794 гг., 1806-1808 гг., арх.Бежанов А.Г. Здесь в 1918-1936 гг. жил физиолог Павлов И.П.	Лейтенанта Шмидта наб., 1, 7-я линия Васильевского острова, 2

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г. Москва № 93189-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг. , в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720811610016**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

22.12.2011 № 10-965

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от Благовещенского моста (Лейтенанта Шмидта) до 23-й линии Васильевского острова, литера А. согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

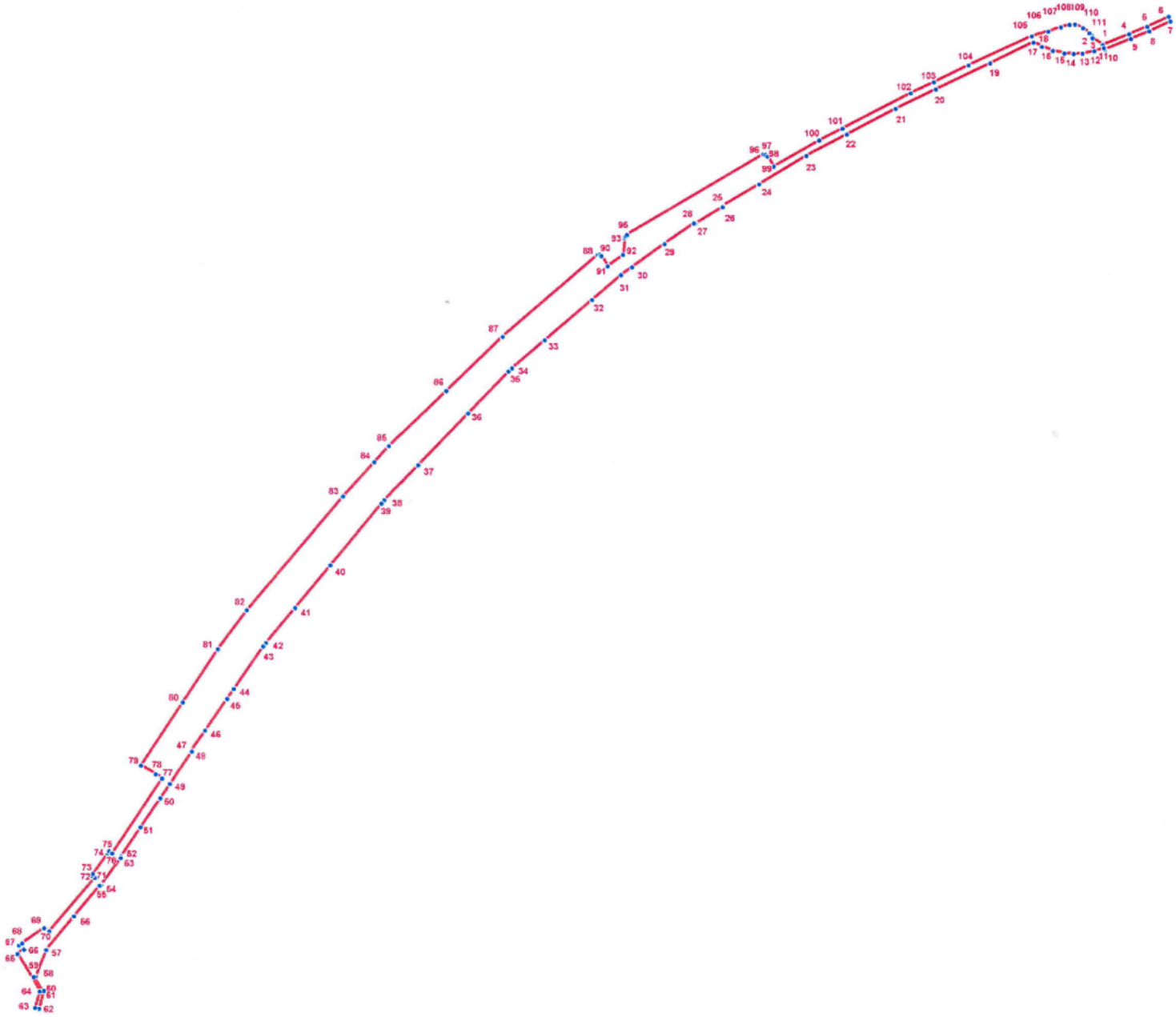
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

Приложение 1 к распоряжению КГИОП
от 22.12.2011 № 10-955

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

г. Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Благовещенского (Лейтенанта Шмидта) до 23-й линии Васильевского острова, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	94285.47	112084.77
2	94283.13	112084.99
3	94276.69	112094.55
4	94286.92	112119.46
5	94294.03	112136.69
6	94303.33	112156.72
7	94298.86	112158.56
8	94289.58	112138.47
9	94282.47	112121.24
10	94272.24	112096.55
11	94273.68	112095.89
12	94270.68	112086.77
13	94268.57	112075.65
14	94268.23	112067.42
15	94268.79	112058.64
16	94271.01	112047.85
17	94274.91	112037.40
18	94279.13	112029.73
19	94259.45	111988.92
20	94235.10	111937.77
21	94216.86	111900.29
22	94192.96	111854.70
23	94172.94	111816.68
24	94146.37	111772.75
25	94126.02	111738.51
26	94124.79	111738.51
27	94109.34	111713.04
28	94109.67	111711.71
29	94090.32	111683.91
30	94068.53	111653.66
31	94061.30	111643.43
32	94037.84	111616.08
33	94000.14	111571.94
34	93973.57	111541.02
35	93970.68	111537.91
36	93931.09	111500.10
37	93882.39	111453.40
38	93849.59	111422.05
39	93846.36	111419.27
40	93788.65	111371.90
41	93748.95	111339.21
42	93715.93	111312.07
43	93712.71	111309.41

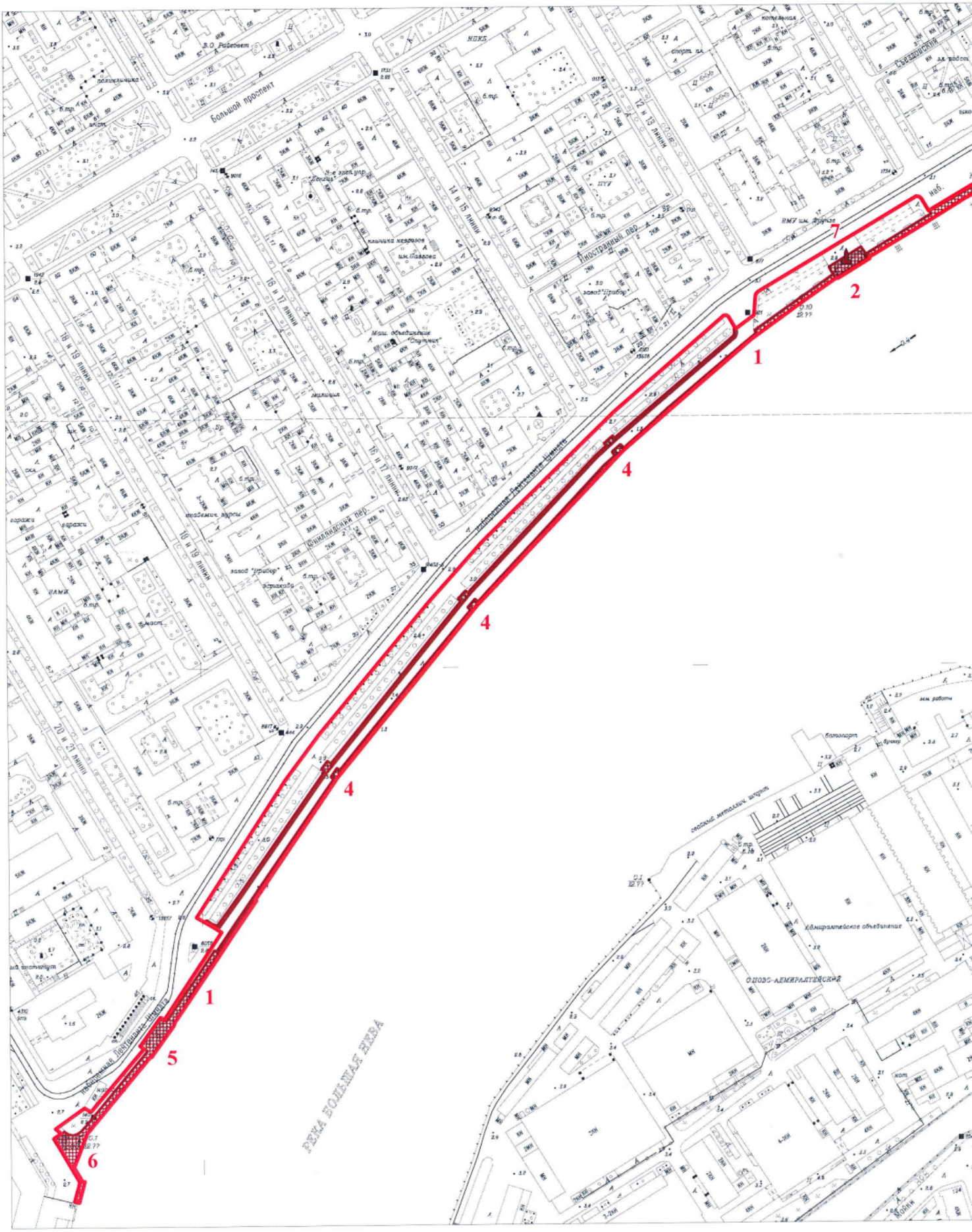
3

1	2	3
44	93673.01	111282.38
45	93663.67	111276.05
46	93633.98	111255.70
47	93614.52	111242.47
48	93613.96	111243.36
49	93583.94	111222.90
50	93570.49	111214.00
51	93543.02	111195.54
52	93516.00	111177.31
53	93514.44	111177.08
54	93488.98	111158.96
55	93488.42	111157.51
56	93459.51	111133.38
57	93428.05	111107.14
58	93402.58	111097.25
59	93402.47	111095.47
60	93389.24	111103.25
61	93389.46	111104.92
62	93372.45	111100.47
63	93373.45	111096.80
64	93388.91	111101.14
65	93424.27	111080.45
66	93428.27	111086.35
67	93431.94	111081.68
68	93434.16	111084.79
69	93448.53	111105.18
70	93445.50	111110.26
71	93495.76	111153.07
72	93497.88	111149.84
73	93499.32	111150.95
74	93518.89	111164.96
75	93520.78	111166.30
76	93518.67	111169.08
77	93588.83	111215.45
78	93592.61	111209.66
79	93600.84	111195.76
80	93660.44	111234.68
81	93710.26	111267.26
82	93746.84	111294.39
83	93853.03	111383.57
84	93885.39	111412.59
85	93900.29	111426.05
86	93952.22	111479.42
87	94003.37	111532.35
88	94080.32	111621.31
89	94080.54	111623.31
90	94079.20	111624.98
91	94069.53	111630.65
92	94080.20	111645.21
93	94095.88	111646.55
94	94097.66	111647.44

1	2	3
95	94099.11	111648.88
96	94174.39	111776.53
97	94174.16	111778.87
98	94172.38	111780.76
99	94162.82	111786.43
100	94187.28	111828.91
101	94198.52	111850.48
102	94231.54	111914.53
103	94241.66	111936.10
104	94257.56	111968.68
105	94284.91	112027.72
106	94289.25	112043.40
107	94293.48	112055.30
108	94295.59	112063.31
109	94296.03	112068.53
110	94292.36	112076.20
111	94287.80	112081.99

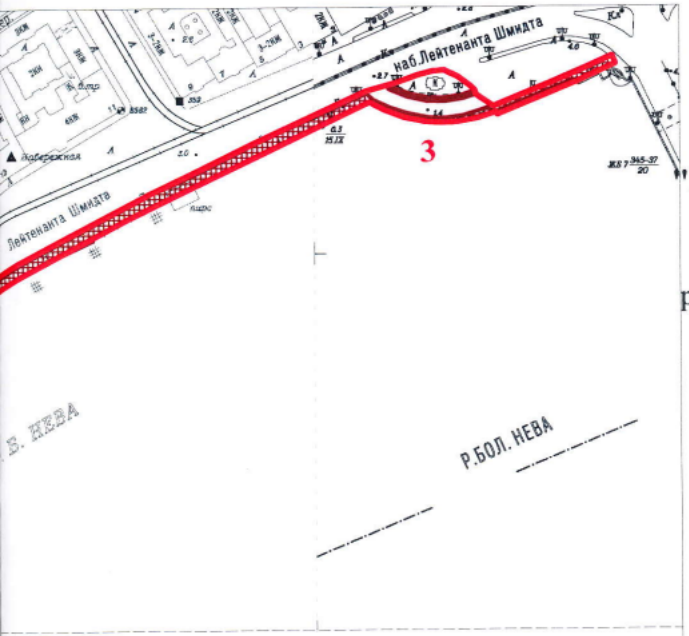
Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»:

Граница территории объекта культурного наследия "Набережная Николаевская" от точки 1 до точки 66 проходит по наружному контуру сооружения, имеющего кадастровый номер 78:06:0:6, от точки 66 до точки 68 проходит по контуру парапета набережной, от точки 68 до точки 71 проходит на северо-восток вдоль северо-западной стороны тротуара до спуска к Неве, от точки 71 до точки 76 проходит по внешнему контуру спуска к Неве, от точки 76 до точки 77 проходит на северо-восток вдоль северо-западной стороны тротуара до спуска к Неве, от точки 77 до точки 79 проходит на северо-запад по прямой, от точки 79 до точки 91 проходит с северо-западной стороны бульвара вдоль поребрика, от точки 91 до точки 92 проходит на северо-восток по прямой, от точки 92 до точки 99 проходит с северо-западной стороны газона вдоль поребрика, от точки 99 до токи 105 проходит на северо-восток вдоль северо-западной стороны тротуара, от точки 105 до точки 106 проходит на северо-восток по прямой, от точки 106 до точки 1 проходит вдоль поребрика.


Большой проспект
Набережная Лейтенанта Шмидта
Синявинский пер.
Иностранный пер.
наб.
РЕКА БОЛЬШАЯ НЕВА
Адмиралтейское объединение
ОПОРО-АДМИРАЛТЕЙСКАЯ
1
2
4
4
4
5
6
7

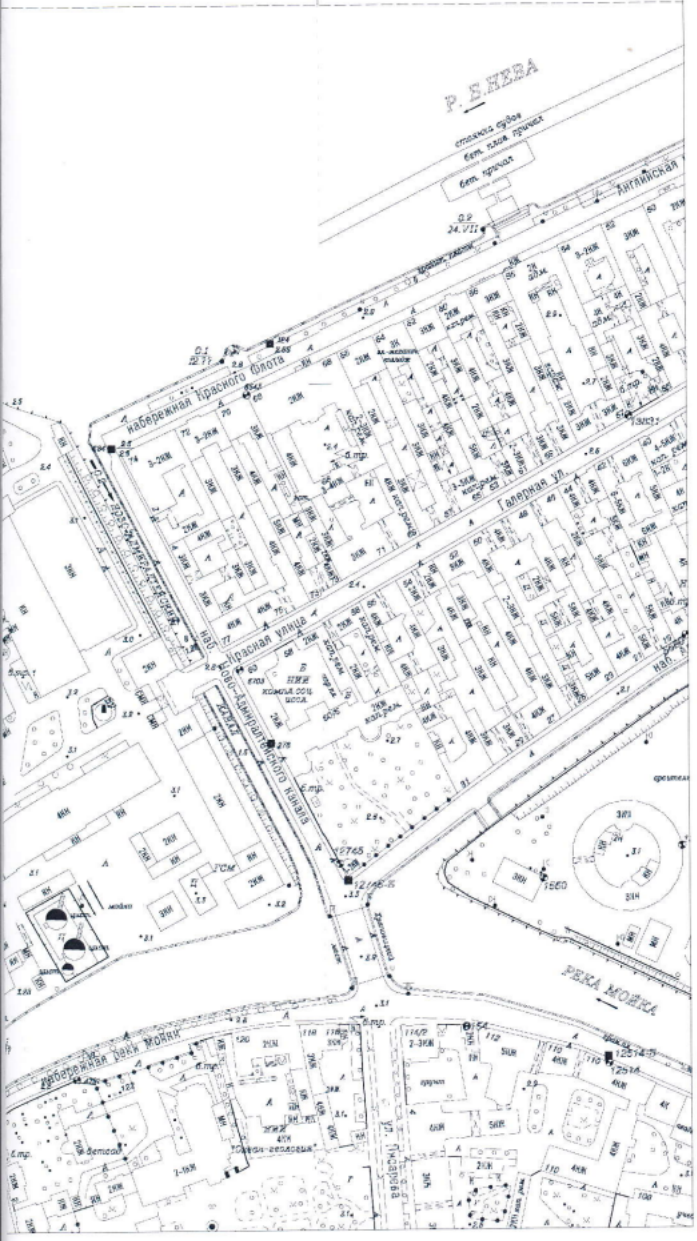
М 1:4 000

Приложение 2 к распоряжению КГИОП
от 22.12.2011 № 10-965



План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)"

Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от Благовещенского моста (Лейтенанта Шмидта) до 23-й линии В.О., литера А



Экспликация:

1. Набережная
2. Пристань у памятника Крузенштерну И.Ф.
3. Спуск-пандус
4. Малые спуски двухярусные (три)
5. Спуск у Горного института
6. Спуск в створе 23-й линии В.О.
7. Памятник мореплавателю Крузенштерну И.Ф.

Примечание:

* Включая несущие конструкции набережной и озеленение

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения:

Здания и сооружения

Монументальные сооружения

Приложение 3 к распоряжению КГИОП
от 22.12.2011 № 10-965

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

03.12.2020 № 449-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы-мост Лейтенанта Шмидта-23-я линия В.О., литера А (Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии Васильевского острова), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 14.12.2011 № 10-918 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)».

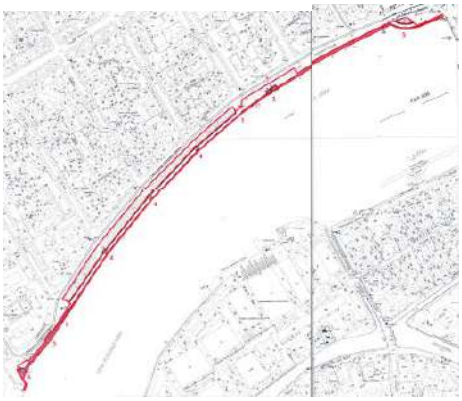
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

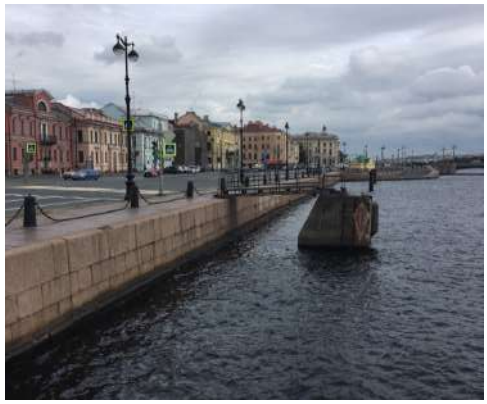
Приложение к распоряжению
от 03.12.2020 № 449-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»
Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы-
мост Лейтенанта Шмидта-23-я линия В.О., литера А
(Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта
до 23-й линии Васильевского острова)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение территории:	исторические габариты и местоположение; конфигурация в плане; тип (двухуровневая с пандусами) от 13-й до 20-й линии; глухие парапеты, тумбы с решетками, тротуары из каменных блоков; ландшафтное оформление - газон парапетный (у памятника Крузенштерну, у Горного института) и обыкновенный (на бульваре); площадки (четыре, попарно к западу и востоку от Пристани № 2), вымощенные блоками камня – материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); садово-парковые дороги – конструкция (набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании);	  

		бульвар (от 13-й до 20-й линии) – местоположение, габариты пешеходных дорожек и газонов, видовой состав насаждений (липа мелколистная), формовка кроны, шаг посадки.	 

I.Объект культурного наследия федерального значения «Набережная»
Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы-
мост Лейтенанта Шмидта-23-я линия В.О., литера А
(Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии Васильевского острова)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Конструктивная система	стенка набережной; береговые устои мостов; лестничные спуски; отметки настила тротуаров набережной и площадок спусков;	
2	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и поребрика проезжей части.	
3	Архитектурно-художественное решение:	стенка – местоположение, исторические габариты; тип кладки (горизонтальная, из блоков камня), уступ над урезом воды, карниз по верхнему поясу; тротуар и площадки спусков – тип (из блоков камня), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), способ обработки (бучардирование), в том числе мощение булыжником (на отдельных участках набережной); парапет – тип (глухой, из блоков камня от Благовещенского моста до 7-й линии, от 10-й до 13-й линии и от 20-й до 23-й линии, тумбы с решетками от 13-й до 20-й линии);	

		тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), техника обработки (бучардирование); парапет – тип (глухой, из блоков камня от Благовещенского моста до 7-й линии, от 10-й до 13-й и от 20-й до 23-й линии, тумбы с решетками от 13 до 20-й линии);	
		тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), техника обработки (бучардирование); решетка парапета – материал (металл), рисунок;	

		рымы (причальные кольца) – количество (69 штук); местоположение, габариты, материал (металл), способ обработки (ковка); мощение – тип (булыжник), материал (гранит), рисунок; выпуск в стенке набережной (в створе 7-й линии В.О.) – местоположение, исторические габариты; форма фасадного блока стенки набережной, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); ограждающие тумбы – количество (32 штуки на участке от спуска у Благовещенского моста до 10-й линии), конфигурация (круглого сечения) с цепями; местоположение, исторические габариты; материал (чугун); цепи между тумбами – материал – (металл), рисунок, техника исполнения (металлическое плетение);	  

		спуск-пандус № 3, у Благовещенского моста – местоположение, исторические габариты, конфигурация; решение (двухуровневый с пандусами); тип кладки стенки спуска (горизонтальная из блоков камня), карниз по верхнему поясу профилированный; конструкция банкета нижней площадки (из блоков камня) со ступенькой в центре; материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви);	
			
		тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви), техника обработки (бучардирование); решетка парапета – материал (чугун), технология (литье), рисунок;	
		тротуарный блок со ступенькой (с западной и восточной стороны верхнего яруса спуска) – местоположение, исторические габариты, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви);	

		малые спуски двухъярусные (три) № 4 в створе 14-й и 15-й, 16-й и 17-й, 18-й и 19-й линий – местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная из блоков камня);	
		лестницы – тип: в верхнем уровне одномаршевая;	
		в нижнем уровне – распашная; материал банкета, ступеней и нижней площадки (блоки розового овоидального финского гранита рапакиви);	

		кнехты – количество (пятнадцать штук); габариты, местоположение, материал (металл);	
		спуск у Горного института № 5, у дома № 2-4/45, литера А, 21-я линия В.О. дом 2-4/45, литера А, 21-я линия В.О. (Горный институт) – местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки горизонтальная из блоков овоидального розового финского гранита рапакиви; ризалиты, фланкирующие спуск и завершающиеся в верхнем поясе набережной балконами с глухим ограждением из камня со скругленными углами;	 
		лестница – тип (одномаршевая с промежуточной площадкой); материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование);	
		карниз в верхнем поясе – форма (профилированный);	

		тротуары спуска – местоположение, исторические габариты, конструкция и форма (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви);	
		спуск в створе 23-й линии В.О. № 6 – местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная из блоков камня); лестница – тип (одномаршевая с промежуточной площадкой), с забежными ступенями; банкет – тип (блоки камня); тип мощения площадок – каменные плиты; материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование).	 

II. Объект культурного наследия федерального значения «Пристань»
Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы-
мост Лейтенанта Шмидта-23-я линия В.О., литера А
(Лейтенанта Шмидта наб., у дома 17)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охры	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Конструктивная система:	ризалиты, фланкирующие двухуровневый спуск и завершающиеся в верхнем поясе набережной балконами с глухим ограждением из камня со скругленными углами; лестницы (три) – тип (одномаршевые – две в верхнем уровне и одна в нижнем уровне объединенные промежуточной площадкой);	
2	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и поребрика проезжей части.	
3	Архитектурно-художественное решение:	тип кладки (горизонтальная, из блоков камня); материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование); тротуары спуска – местоположение, исторические габариты, конструкция и форма (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви, угловые блоки лекальной формы); стилобат между лестницами, на котором установлен памятник мореплавателю Крузенштерну И.Ф.* *объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527;	 

		тумбы (фланкируют глухой парапет напротив дома №17 по наб. Лейтенанта Шмидта) – местоположение, габариты, материал (блоки розового овоидального финского гранита рапакиви).	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Дата фотофиксации: 25.07.2026 г.

Аннотация

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в юго-восточном направлении.

Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в западном направлении.

Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в южном направлении.

Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в восточном направлении.

Фото 5. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в восточном направлении.

Фото 6. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в северном направлении.

Фото 7. Общий вид ообъекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А. Вид в северо-западном направлении.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

– направление фотографии.

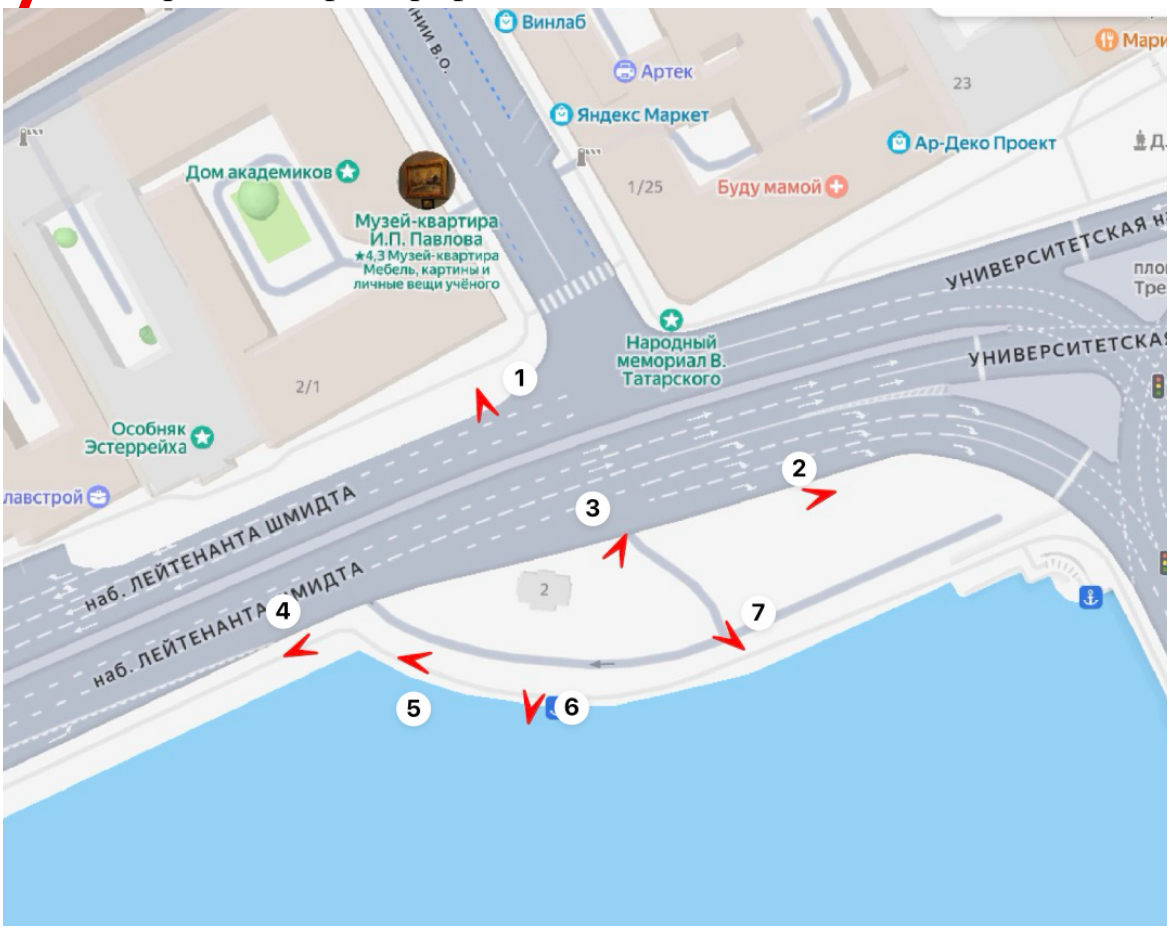




Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в юго-восточном направлении.



Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в западном направлении.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в южном направлении.



Фото 4. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в восточном направлении.



Фото 5. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в восточном направлении.



Фото 6. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в северном направлении.



Фото 7. Общий вид объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне набережная Лейтенанта Шмидта)». Вид в северо-западном направлении.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

11 АВГ 2020 № 07-19-329/20

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23-я линия В.О.», литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 11 АВГ 2020 № 07-19-329/20

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Набережная"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	2	0	8	1	1	6	1	0	0	1	6

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии Васильевского острова).

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения):
- Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы "Благовещенский мост - 23-я линия В.О.", литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 93189-р);

- Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы "Благовещенский мост - 23-я линия В.О.", литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.11.2019 № 99/2019/296231014);
- в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)" (согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для

проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта

культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт газонов, произвести посадку деревьев в местах утрат	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В утановленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа

к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 25.11.2019.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)", утвержденные распоряжением КГИОП от 22.12.2011 № 10-965.
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения "Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)", утвержденный распоряжением КГИОП от 14.12.2011 № 10-918.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

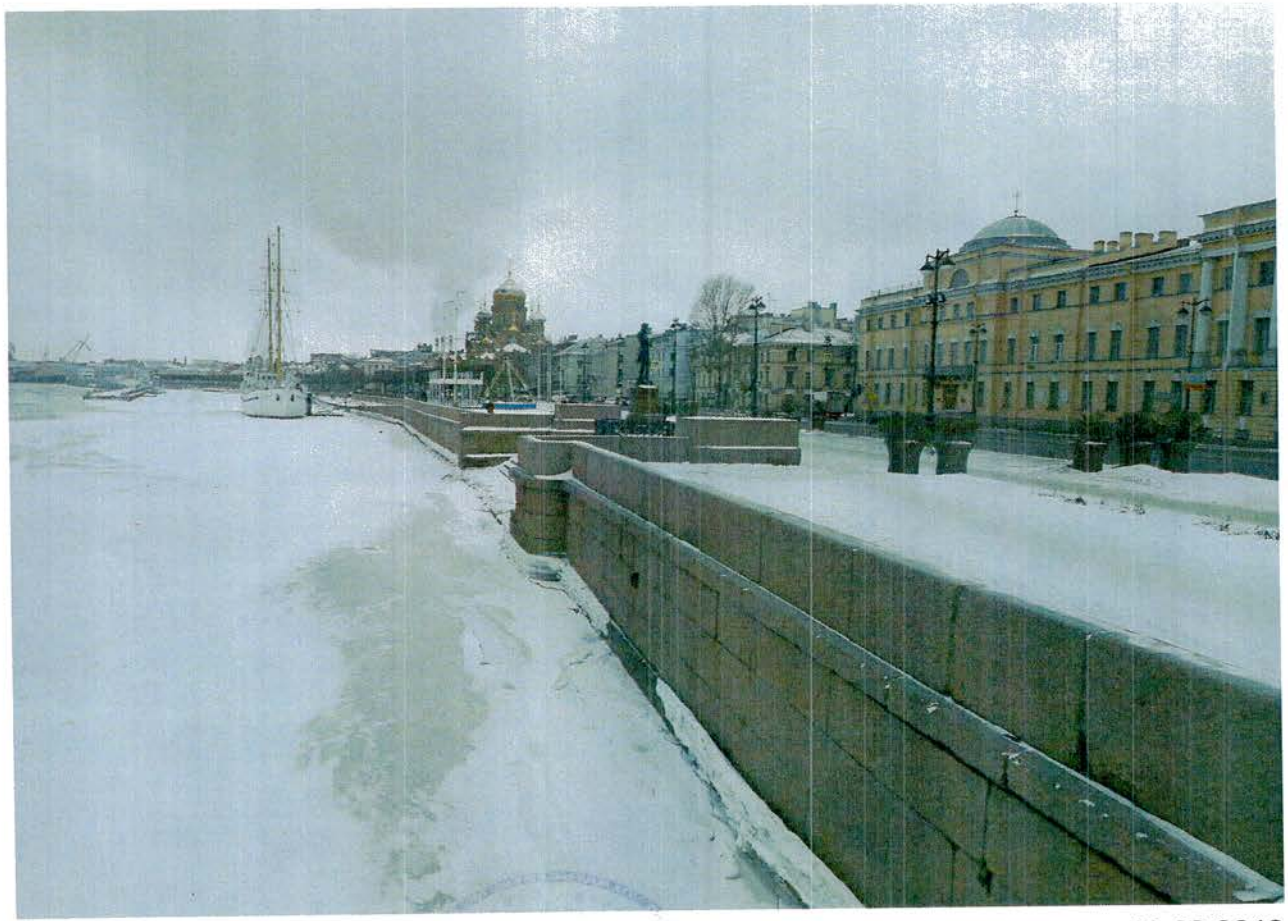
Экземпляр № 1

781720811610016

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.02.2019
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Набережная

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1848-1854 гг., 1956-1957 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы "Благовещенский мост - 23-я линия В.О.", литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения " Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)"» № 10-965 от 22.12.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и местоположение; конфигурация в плане; тип (двухуровневая с пандусами) от 13-й до 20-й линии; глухие парапеты, тумбы с решетками, тротуары из каменных блоков, семь лестничных спусков; ландшафтное оформление - газон партерный, (у памятника Крузенштерну, у Горного института) и обыкновенный (на бульваре); площадки (четыре, попарно к западу и востоку от спуска № 2), вымощенные блоками камня - материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); садово-парковые дороги – конструкция (набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании); бульвар (от 13 до 20-ой линии) –местоположение, габариты пешеходных дорожек и газонов, видовой состав насаждений (липа мелколистная), формовка кроны, шаг посадки. Конструктивная система: стенка набережной; береговые устои мостов; лестничные спуски; отметки настила тротуаров набережной и площадок спусков. Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и поребрика проезжей части. Архитектурно-художественное решение: стенка – местоположение, исторические габариты; тип кладки (горизонтальная, из блоков камня), уступ над урезом воды, карниз по верхнему поясу; тротуар и площадки спусков – тип (из блоков камня), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), способ обработки (бучардирование); парапет - тип (глухой, из блоков камня от Благовещенского моста до 7-ой линии, от 10 до 13-ой и от 20 до 23-ей линии, тумбы с решётками от 13 до 20-ой линии); тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), техника бработки (бучардирование); решётка парапета – материал (металл), рисунок; рымы (причальные кольца) – количество (69 штук); местоположение, габариты, материал (металл), способ обработки (ковка); мощение – тип (булыжник), материал (гранит), рисунок; выпуск в стенке набережной (в створе 7-ой линии В.О.) – местоположение, исторические габариты; форма фасадного блока стенки набережной, материал розовый овоидальный финский гранит рапакиви); ограждающие тумбы – количество (32 штуки на участке от спуска у Благовещенского моста до 10-ой линии), конфигурация (круглого сечения) с цепями; местоположение, исторические габариты; материал (чугун); цепи между тумбами – материал (металл), рисунок, техника исполнения (металлическое плетение); спуск №1, у Благовещенского моста - местоположение, исторические габариты, конфигурация; решение (двухуровневый с пандусами); тип кладки стенки спуска (горизонтальная, из блоков камня), карниз по верхнему поясу профилированный; конструкция банкета нижней площадки (из блоков камня) со ступенькой в центре; материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви), техника обработки (бучардирование); решётка парапета – материал (чугун), технология (литьё), рисунок; тротуарный блок со ступенькой (с западной и восточной стороны верхнего яруса спуска) - местоположение, исторические габариты, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); спуск № 2, у дома 17 лит.А по наб. Лейтенанта Шмидта – местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная, из блоков камня); ризалиты, фланкирующие спуск и завершающиеся в верхнем поясе набережной балконами с глухим ограждением из камня со скругленными углами; лестницы (две) – тип (двухмаршевые), конструкция (нижняя площадка со ступенями); материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование); тротуары балконов спуска –местоположение, исторические габариты, конструкция и форма (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви, угловые блоки лекальной формы); стилобат между лестницами, на котором установлен памятник мореплавателю Крузенштерну И.Ф.* (* Объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; (предметы охраны определяются отдельным правовым актом); тумбы (фланкируют глухой парапет напротив дома № 17 по наб. Лейтенанта Шмидта) – местоположение, габариты, материал (блоки розового овоидального финского гранита рапакиви); спуски № 3, 4, 5, в створе 14-15-ой, 16-17-ой и 18-19-ой линий - местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная из блоков камня); лестницы - тип (двухуровневая распашная четырехмаршевая); материал банкета, ступеней и нижней площадки (блоки розового овоидального финского гранита рапакиви); кнехты – количество (пятнадцать штук); габариты, местоположение; материал (металл); спуск № 6, у дома № 2-4/45, литера А, 21-я линия В.О., дом 2-4/45, литера А 21-я линия В.О., (Горный институт) - местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная, из блоков розового овоидального

финского гранита рапакиви) ризалиты, фланкирующие спуск и завершающиеся в верхнем поясе набережной балконами с глухим ограждением из камня со скругленными углами; лестница – тип (двухмаршевая); материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование); карниз в верхнем поясе – форма (профилированный); тротуары балконов спуска –местоположение, исторические габариты, конструкция и форма (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви, угловые блоки лекальной формы); выпуск в стенке набережной (напротив дома № 2-4/45 по 21-й линии В.О. (Горный институт) – местоположение, исторические габариты; форма фасадного блока стенки набережной с лекальными вставками, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); спуск № 7, в створе 23-ей линии В.О. - местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная из блоков камня); лестница – тип (двухмаршевая); банкет – тип (блоки камня); тип мощение площадок - каменные плиты; материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование).

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения " Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)"» № 10-918 от 14.12.2011 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов: 4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

25 . 11 . 2019

Дата оформления паспорта (число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству



М 1:4 000

План границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
"Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)"

Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег
р. Большой Невы, от Благовещенского моста (Лейтенанта Шмидта)
до 23-й линии В.О., литера А

Экспликация:

1. Набережная
2. Пристань у памятника Крузенштерну И.Ф.
3. Спуск-пандус
4. Малые спуски двухярусные (три)
5. Спуск у Горного института
6. Спуск в створе 23-й линии В.О.
7. Памятник мореплавателю Крузенштерну И.Ф.

Примечание:
* Включая несущие конструкции набережной и озеленение

Условные обозначения:

Граница территории
объекта культурного наследия

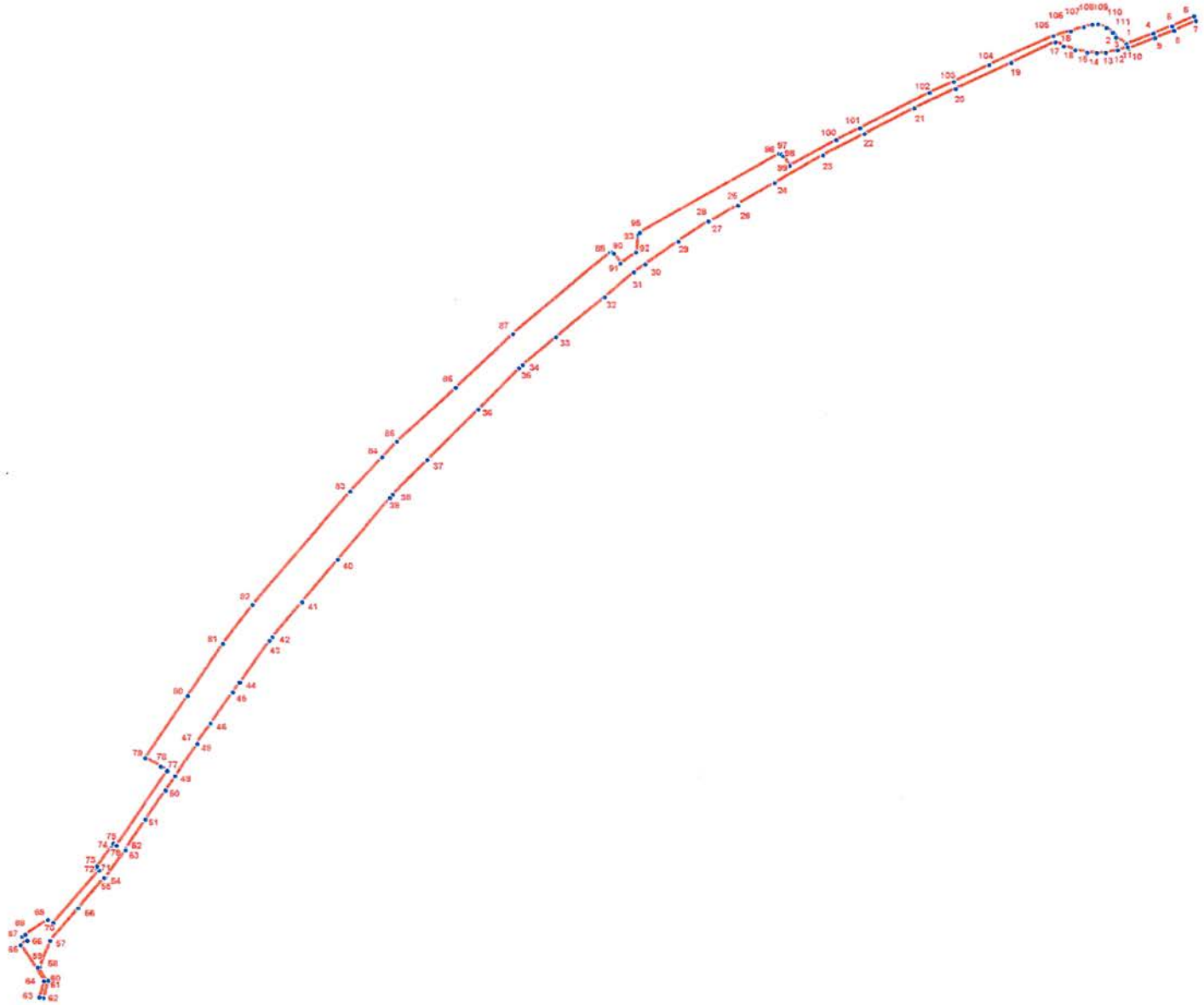
Объекты культурного наследия
федерального значения:

Здания и сооружения

Монументальные сооружения

План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории

г. Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Благовещенского (Лейтенанта Шмидта) до 23-й линии Васильевского острова, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

3

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	94285.47	112084.77
2	94283.13	112084.99
3	94276.69	112094.55
4	94286.92	112119.46
5	94294.03	112136.69
6	94303.33	112156.72
7	94298.86	112158.56
8	94289.58	112138.47
9	94282.47	112121.24
10	94272.24	112096.55
11	94273.68	112095.89
12	94270.68	112086.77
13	94268.57	112075.65
14	94268.23	112067.42
15	94268.79	112058.64
16	94271.01	112047.85
17	94274.91	112037.40
18	94279.13	112029.73
19	94259.45	111988.92
20	94235.10	111937.77
21	94216.86	111900.29
22	94192.96	111854.70
23	94172.94	111816.68
24	94146.37	111772.75
25	94126.02	111738.51
26	94124.79	111738.51
27	94109.34	111713.04
28	94109.67	111711.71
29	94090.32	111683.91
30	94068.53	111653.66
31	94061.30	111643.43
32	94037.84	111616.08
33	94000.14	111571.94
34	93973.57	111541.02
35	93970.68	111537.91
36	93931.09	111500.10
37	93882.39	111453.40
38	93849.59	111422.05
39	93846.36	111419.27
40	93788.65	111371.90
41	93748.95	111339.21
42	93715.93	111312.07
43	93712.71	111309.41

1	2	3
44	93673.01	111282.38
45	93663.67	111276.05
46	93633.98	111255.70
47	93614.52	111242.47
48	93613.96	111243.36
49	93583.94	111222.90
50	93570.49	111214.00
51	93543.02	111195.54
52	93516.00	111177.31
53	93514.44	111177.08
54	93488.98	111158.96
55	93488.42	111157.51
56	93459.51	111133.38
57	93428.05	111107.14
58	93402.58	111097.25
59	93402.47	111095.47
60	93389.24	111103.25
61	93389.46	111104.92
62	93372.45	111100.47
63	93373.45	111096.80
64	93388.91	111101.14
65	93424.27	111080.45
66	93428.27	111086.35
67	93431.94	111081.68
68	93434.16	111084.79
69	93448.53	111105.18
70	93445.50	111110.26
71	93495.76	111153.07
72	93497.88	111149.84
73	93499.32	111150.95
74	93518.89	111164.96
75	93520.78	111166.30
76	93518.67	111169.08
77	93588.83	111215.45
78	93592.61	111209.66
79	93600.84	111195.76
80	93660.44	111234.68
81	93710.26	111267.26
82	93746.84	111294.39
83	93853.03	111383.57
84	93885.39	111412.59
85	93900.29	111426.05
86	93952.22	111479.42
87	94003.37	111532.35
88	94080.32	111621.31
89	94080.54	111623.31
90	94079.20	111624.98
91	94069.53	111630.65
92	94080.20	111645.21
93	94095.88	111646.55
94	94097.66	111647.44

1	2	3
95	94099.11	111648.88
96	94174.39	111776.53
97	94174.16	111778.87
98	94172.38	111780.76
99	94162.82	111786.43
100	94187.28	111828.91
101	94198.52	111850.48
102	94231.54	111914.53
103	94241.66	111936.10
104	94257.56	111968.68
105	94284.91	112027.72
106	94289.25	112043.40
107	94293.48	112055.30
108	94295.59	112063.31
109	94296.03	112068.53
110	94292.36	112076.20
111	94287.80	112081.99

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»:

Граница территории объекта культурного наследия "Набережная Николаевская" от точки 1 до точки 66 проходит по наружному контуру сооружения, имеющего кадастровый номер 78:06:0:6, от точки 66 до точки 68 проходит по контуру парапета набережной, от точки 68 до точки 71 проходит на северо-восток вдоль северо-западной стороны тротуара до спуска к Неве, от точки 71 до точки 76 проходит по внешнему контуру спуска к Неве, от точки 76 до точки 77 проходит на северо-восток вдоль северо-западной стороны тротуара до спуска к Неве, от точки 77 до точки 79 проходит на северо-запад по прямой, от точки 79 до точки 91 проходит с северо-западной стороны бульвара вдоль поребрика, от точки 91 до точки 92 проходит на северо-восток по прямой, от точки 92 до точки 99 проходит с северо-западной стороны газона вдоль поребрика, от точки 99 до токи 105 проходит на северо-восток вдоль северо-западной стороны тротуара, от точки 105 до точки 106 проходит на северо-восток по прямой, от точки 106 до точки 1 проходит вдоль поребрика.

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

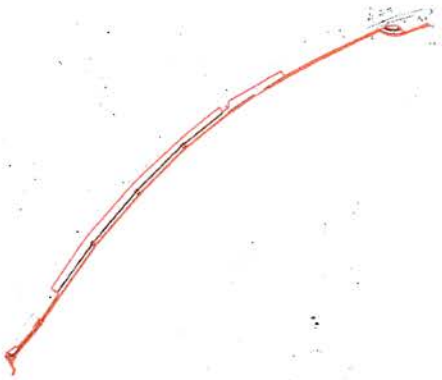
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

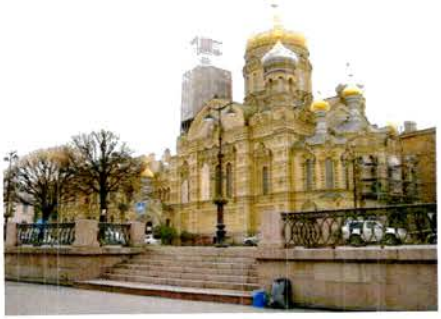
Приложение № 3
к охранному обязательству

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Благовещенского (Лейтенанта Шмидта) до 23-й линии Васильевского острова, литера А.

№ пп	Объекты	Предметы охраны	Фотографии
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и местоположение; конфигурация в плане; тип (двухуровневая с пандусами) от 13 до 20-ой линии; глухие парапеты, тумбы с решётками, тротуары из каменных блоков, семь лестничных спусков; ландшафтное оформление - газон партерный (у памятника Крузенштерну, у Горного института) и обыкновенный (на бульваре); площадки (четыре, попарно к западу и востоку от спуска № 2), вымощенные блоками камня – материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); садово-парковые дороги – конструкция (набивные из высевок гранита розового цвета на щебеночном основании);	    

		бульвар (от 13 до 20-ой линии) – местоположение, габариты пешеходных дорожек и газонов, видовой состав насаждений (липа мелколистная), формовка кроны, шаг посадки.	
2	Конструктивная система:	стенка набережной; береговые устои мостов; лестничные спуски; отметки настила тротуаров набережной и площадок спусков.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных) и поребрика проезжей части.	
4	Архитектурно-художественное решение:	стенка – местоположение, исторические габариты; тип кладки (горизонтальная, из блоков камня), уступ над урезом воды, карниз по верхнему поясу; тротуар и площадки спусков – тип (из блоков камня), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), способ обработки (бучардирование); парапет - тип (глухой, из блоков камня от Благовещенского моста до 7-ой линии, от 10 до 13-ой и от 20 до 23-ей линии, тумбы с решётками от 13 до 20-ой линии); тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви), техника обработки (бучардирование); решётка парапета – материал (металл), рисунок; рымы (причальные кольца) – количество (69 штук); местоположение, габариты, материал (металл), способ обработки (ковка);	   

		мощение – тип (булыжник), материал (гранит), рисунок;	
		выпуск в стенке набережной (в створе 7-ой линии В.О.) – местоположение, исторические габариты; форма фасадного блока стенки набережной, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви);	
		ограждающие тумбы – количество (32 штуки на участке от спуска у Благовещенского моста до 10-ой линии), конфигурация (круглого сечения) с цепями; местоположение, исторические габариты; материал (чугун); цепи между тумбами – материал (металл), рисунок, техника исполнения (металлическое плетение);	
		спуск №1, у Благовещенского моста - местоположение, исторические габариты, конфигурация; решение (двухуровневый с пандусами); тип кладки стенки спуска (горизонтальная, из блоков камня), карниз по верхнему поясу профилированный; конструкция банкета нижней площадки (из блоков камня) со ступенькой в центре; материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви);	 
		тумбы – местоположение, габариты, оформление (профилированный плоский цоколь и профилированное навершие), материал (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви), техника обработки (бучардирование); решётка парапета – материал (чугун), технология (литьё), рисунок;	
		тротуарный блок со ступенькой (с западной и восточной стороны верхнего яруса спуска) - местоположение, исторические габариты, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви);	

		спуск № 2, у дома 17 лит.А по наб. Лейтенанта Шмидта – местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная, из блоков камня); ризалиты, фланкирующие спуск и завершающиеся в верхнем поясе набережной балконами с глухим ограждением из камня со скругленными углами; лестницы (две) – тип (двухмаршевые), конструкция (нижняя площадка со ступенями); материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование);	
		тротуары балконов спуска –местоположение, исторические габариты, конструкция и форма (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви, угловые блоки лекальной формы);	 
		стилобат между лестницами, на котором установлен памятник мореплавателю Крузенштерну И.Ф.* *Объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; (предметы охраны определяются отдельным правовым актом);	
		тумбы (фланкируют глухой парапет напротив дома № 17 по наб. Лейтенанта Шмидта) – местоположение, габариты, материал (блоки розового овоидального финского гранита рапакиви);	
		спуски № 3, 4, 5, в створе 14-15-ой, 16-17-ой и 18-19-ой линий - местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная из блоков камня); лестницы - тип (двухуровневая распашная четырехмаршевая); материал банкета, ступеней и нижней площадки (блоки розового овоидального финского гранита рапакиви);	

			
			
		кнехты – количество (пятнадцать штук); габариты, местоположение; материал (металл);	
		спуск № 6, у дома № 2-4/45, литера А, 21-я линия В.О., дом 2-4/45, литера А 21-я линия В.О., (Горный институт) - местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная, из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви) ризалиты, фланкирующие спуск и завершающиеся в верхнем поясе набережной балконами с глухим ограждением из камня со скругленными углами; лестница – тип (двухмаршевая); материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование);	
			
		карниз в верхнем поясе – форма (профилированный);	

		тротуары балконов спуска –местоположение, исторические габариты, конструкция и форма (из блоков розового овоидального финского гранита рапакиви, угловые блоки лекальной формы);	
		выпуск в стенке набережной (напротив дома № 2-4/45 по 21-й линии В.О. (Горный институт) – местоположение, исторические габариты; форма фасадного блока стенки набережной с лекальными вставками, материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви);	
		спуск № 7, в створе 23-ей линии В.О. - местоположение, исторические габариты, конфигурация; тип кладки (горизонтальная из блоков камня); лестница – тип (двухмаршевая); банкет – тип (блоки камня); тип мощение площадок - каменные плиты; материал (розовый овоидальный финский гранит рапакиви); способ обработки (бучардирование).	  

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия федерального значения
«Набережная»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы
«Благовещенский мост – 23-я линия В.О.», литера А, входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта
Шмидта)», на момент утверждения охранного обязательства



1. Спуск-пандус у Благовещенского моста



2. Вид от Благовещенского моста



3. Стенка набережной. Вид от 9-й линии В.О.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Пристань» у дома № 17



5. Вид от объекта культурного наследия федерального значения «Пристань» у дома № 17



6. Участок набережной с ландшафтным оформлением



7. Стенка набережной верхнего яруса. Вид с нижнего яруса



8. Спуск в створе 18-19-й линии В.О. Верхний ярус



9. Спуск в створе 18-19-й линии В.О. Нижний ярус



10. Спуск у Горного института



11. Вид от спуска у Горного института



12. Спуск в створе 23-й линии В.О.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: договор аренды

ДОГОВОР № 01/ЗД-05622
аренды земельного участка

Санкт-Петербург **21 мая 2012г.**

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице **заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Василеостровского района** действующего на основании **доверенности КУГИ от 13.04.2012 № 9651-42**, с одной стороны, и **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, ссвидетельство о регистрации от 13.01.1993 г. № 2012, перерегистрированное распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 29.12.2003 №716-рз, внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным номером 1027809256254, ИНН 7830000426, КПП 783450001, адрес (место нахождения): 191015, Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице **заместителя генерального директора по капитальному строительству и инвестициям** действующий на основании **доверенности от 30.12.2011 № 01-29-8/11**, с другой стороны (далее - Стороны), на основании **решения КУГИ о предоставлении земельного участка от 24.04.2012 №1900-18/12, свидетельства о государственной регистрации права хозяйственного ведения на нежилое здание от 13.01.2011 бланк серии 78-АЖ №081799, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.01.2011 сделана запись регистрации № 78-78-33/046/2010-023, распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 23.12.2011 №3264-рк** заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок **Зона 3**, кадастровый номер **78:6:2041А:1**, находящийся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А**, площадью **57.00 (пятьдесят семь) кв. м**., именуемый в дальнейшем «Участок».

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется **для размещения объекта коммунального хозяйства (общественный туалет) (код - 19.0 в соответствии с ведомостью инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, изготовленной СПб ГУП ГУИОН от 13.04.2012, рег. № 30161Г-12/2)**.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора: **«Для размещения объектов коммунального хозяйства».**

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем «Объект недвижимости», расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации: «Набережная Николаевская»

На участке имеются:

а) нежилое здание, закрепленное на праве хозяйственного ведения, площадью 43.8 кв.м, кадастровый номер 78:6:2041А:0:1

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Береговая полоса водного объекта - 18 кв.м. Водоохранная зона водного объекта - 57 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 34 кв.м. Территория объекта культурного наследия - 57 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 57 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 17 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует **по 23 апреля 2022г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 13 января 2011г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 44.12 (сорок четыре целые и двенадцать сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 11.03 руб.

В 2012 году величина Кд составляет 1.1.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.*

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.6-1 Договора текущая сумма арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 с учетом пункта 3.5 Договора.

Для сведения: плата за аренду Участка в квартал с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.1, составляет 38353.17 руб.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Акварт*Кд, где

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату помесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,
БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации 83011105011020100120

Код ОКАТО: 40263561000.

3.9. В случае, если Договор заключен в порядке, предусмотренном статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за первый платежный период (три месяца) вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);
- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;
- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.6_1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 21 мая 2012г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в

частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.14. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе.

4.3.15. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.16. В течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранное обязательство и выполнить его условия.

4.3.17. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.

4.3.18. Нет.

4.3.19. Нет.

4.3.20. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;

2) отдавать арендные права в залог;

3) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее

назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии), не позднее шести месяцев с даты заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пп.4.3.8, 4.3.13, 4.3.17 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.13 – 4.3.16 и 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 3.9 Договора.

6.4.9. В случае составления уполномоченным должностным лицом протокола о совершенном Арендатором административном правонарушении в сфере благоустройства.

6.4.10. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.11. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке:

- нежилое здание, закрепленное на праве хозяйственного ведения, площадью 43.8 кв.м, кадастровый номер 78:6:2041А:0:1.

7.6. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.7. Нет.

7.8. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на расчетный счет продавца Участка.

7.9. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4.5 Договора не применяются.

7.10. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.11, 7.12 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.11. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.12. Условие п.7.11 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.11 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.13. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.14. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7.15. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.16. Нет.

7.17. Нет.

7.18. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.5 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;

- Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель
Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный

Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Василеостровского района
199178, г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 55
Телефон: 576-22-68 Факс: 576-22-68

Арендатор
Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", зарегистрированное решением Регистрационная Палата мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 г. № 2430, свидетельство о регистрации от 13.01.1993 г. № 2012, перерегистрированное распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 29.12.2003 №716-рз, внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1027809256254

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Заместитель начальника управления (агентства)
Лаврентьева А. В.

_____ (по

м.п.

От Арендатора:
Заместитель генерального директора по капитальному строительству и инвестициям
Гребенская Т.М.

_____

м.п.

У.В.Патрикеева

Исполнитель
Григорович О.В. т.576-22-70

РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок

к договору № **01/ЗД-05622** от **21.05.2012**

Арендатор: **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А

Площадь участка на основании:

составляет: **57.00** кв.м. **(пятьдесят семь кв.м.)**

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты																					Квартальная арендная плата
						Kmp	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Kп	Kfuc	Kз	Ко	Кс	Kf4	K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	Kd*	
1	Зона 3	19.0	57.00	0	0.510	1.518	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00000	1.00000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	11.030
Итого:			57.00																										11.030

одинадцать целых и три сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

ноль целых и семьдесят семь сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исхода из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №01/ЗД-05622 от 21.05.2012, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2012 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1.1

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **21.05.2012**

Расчет арендной платы произвел: **Григорович О.В.**

филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

15.02.2012 № *19*

В.1

1	**Кадастровый номер** *78:6:2041А:1*				2	Лист № *1*	3	Всего листов *3*	
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —								
5	—				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: *15.02.2012*			
7	Местоположение: *г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А*								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2		*весь*							
9	Разрешенное использование: *для размещения объектов коммунального хозяйства*								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —								
11	Площадь (кв.м): *57*	12	Кадастровая стоимость (руб.) *359784*	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м^2): *6312*	14	Система координат: мск 64		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: —								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:						

Ведущий инженер
(наименование должности)

М.П.

Е.Ю.Вирки
(инициалы, фамилия)

1	**Кадастровый номер** *78:6:2041А:1*	2	Лист № *2*	3	Всего листов *3*

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб М 1:100 **Условные знаки: ——— граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка,**
• поворотная точка

Ведущий инженер (наименование должности) М.П. 3 *Е.Ю.Вирки* (инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер *78:6:2041А:1*	2	Лист № *3*	3	Всего листов *3*

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены ограничения
1	2	3	4	5
1	1	18	Береговая полоса водного объекта	—
2	2	весь	Водоохранная зона водного объекта	—
3	3	34	Охранная зона водопроводных сетей	—
4	4	17	Охранная зона канализационных сетей	—
5	5	весь	Территория объекта культурного наследия	—
6	6	весь	Зона градостроительных ограничений	—

Ведущий инженер
(наименование должности)

М.П.

Е.Ю.Вирки
(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

к договору № **01/ЗД-05622** от **21.05.2012**

Арендатор: **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А

Площадь участка на основании:
составляет: **57.00** кв.м. **(пятьдесят семь кв.м.)**

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты																						Квартальная арендная плата
						Kmp	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Кп	Kfuc	Кз	Ко	Кс	Kf4	K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	Kd*	
1	Зона 3	19.0	57.00	0	0.510	1.518	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00000	1.00000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	11.030
Итого:			57.00																									11.030

одинадцать целых и три сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
ноль целых и семьдесят семь сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исхода из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №01/ЗД-05622 от 21.05.2012, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2012 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1.1

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **21.05.2012**

Расчет арендной платы произвел: _____ **Григорович О.В.**

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

к договору № **01/ЗД-05622** от **21.05.2012**

Арендатор: **Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А

Площадь участка на основании:
составляет: **57.00** кв.м. **(пятьдесят семь кв.м.)**

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты																						Квартальная арендная плата
						Kmp	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Kп	Kfuc	Kз	Ko	Kc	Kf4	K11	K12	K13	K14	K15	K16	K17	Kd*	
1	Зона 3	18.0	57.00	0	1611.840	1.518	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00000	1.00000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.00	1.00	1.00	34 866.520
Итого:			57.00																									34 866.520

тридцать четыре тысячи восемьсот шестьдесят шесть целых и пятьдесят две сотых Руб.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
две тысячи четыреста сорок шесть целых и семьдесят семь сотых Руб.

Примечание: расчет арендной платы осуществлен исхода из величины коэффициента динамики рынка недвижимости Кд, равного 1,00
Исходя из условий договора №01/ЗД-05622 от 21.05.2012, текущая сумма арендной платы рассчитывается Арендатором самостоятельно с учетом Кд, установленного Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

В 2012 году Кд, установленный Правительством Санкт-Петербурга, составляет 1.1

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **21.05.2012**

Расчет арендной платы произвел: _____ **Григорович О.В.**

Приложение N 3
к договору аренды
земельного участка
от 21.05.2012 № 01/ЗД-05622

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

мая 2012г. **Санкт-Петербург**

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 21 мая 2012г. № /ЗД-05622, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства анкт-Петербурга, в лице заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества асилеостровского района действующего на основании оверенности КУГИ от 13.04.2012 № 9651-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и осударственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", именуемый в дальнейшем Арендатор"зарегистрированное решением Регистрационная Палата мэрии Санкт-Петербурга от 13.01.1993 № 2430, свидетельство о регистрации от 13.01.1993 г. № 2012, перерегистрированное распоряжением омитета по управлению городским имуществом от 29.12.2003 №716-рз, внесено в ЕГРЮЛ за основным осударственным №1027809256254, ИНН 7830000426, КПП 783450001, основной государственный егистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027809256254, адрес место нахождения): 191015, г.Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, д. 42, в лице заместителя енерального директора по капитальному строительству и инвестициям
ействующего на основании доверенности от 30.12.2011 № 01-29-8/11.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял емельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер № 78:6:2041А:1, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А, площадью 57 (пятьдесят семь) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

а) нежилое здание, кадастровый номер 78:6:2041А:0:1
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Береговая полоса водного объекта - 18 кв.м. Водоохранная зона водного объекта - 57 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 34 кв.м. Территория объекта культурного наследия - 57 кв.м. Зона градостроительных ограничений - 57 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 17 кв.м.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 21.05.2012 № 01/ЗД-05622.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке нежилое здание, кадастровый номер 78:6:2041А:0:1, принадлежат Арендатору на праве хозяйственного ведения и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка.

Земельный участок используется с 13.01.2011.

Арендодатель	**Арендатор**
Заместитель начальника управления (агентства)	Заместитель генерального директора по капитальному строительству и инвестициям
Лаврентьева А. В.	
_____ (по	-
м.п.	

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации «31» августа 2012 года

Номер регистрации 78-78-33/014/2012-462

Регистратор Семенко О.С.
(ф.и.о.)

в настоящем документе лист

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

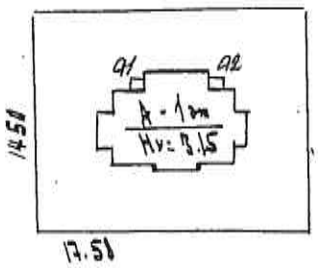
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Общественной уборной**
район	**Василеостровский**
город	**Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А**

Квартал №
Инвентарный № ***02/01-1335***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Инв. л. Шмидт

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		Перепланировка ~~самовольная/утвержд.~~		
		№ пом. (части): —		
		Основание: акт приемки в эксплуа-		
		Границы объекта изменены / ~~не изменены~~		
		«19» августа 2010 г.		
		Исполнитель: _____		

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		55.2*					

* в т.ч.крыльца 1.2 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
43.8	43.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	43.8	-	-	43.8	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Общественная уборная*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 43.8 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение		54.2	3.15	171
	Итого по строению:				171

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А Год постройки: до 1917 Число этажей: 1
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	сырые места в цоколе и под окнами	12		12	30	3.6
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая	Трещины, выветривание швов	22		22	45	9.9
	б. Перегородки		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Выбоины и сколы	12	-7	5	50	2.5
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная						
5	Полы		из керамической плитки	Отсутствие плиток местами; выбоины в основании	3		3	55	1.6
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена	6		6	55	3.3
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Внутренняя отделка		окраска масляная; штукатурка; известковая окраска	Окрасочный слой потрескался, потемнел и загрязнился;местами отслоения и вздутия	17		17	55	9.3
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Массовое проржавление трубопровода с большим количеством следов прежних ремонтов.Течи в радиаторах или следы протечек (заваренные сквозные свищи и трещины); массовые непрогревы	23	-8.7 +6	20.3	65	13.
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка	Трещины	5		5	55	2.7
				Итого	100.0		90.3		46.

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{46.25 \times 100}{90.3} =$ **51.0**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{100}} =$ %

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{(гр.9)x100}}{\text{}} = \frac{\text{x 100}}{100} =$ %

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	4	111 а	куб. м	44.70	0.90								0.90	40.23	171	6879	51	3371
																Всего:	6879		3371
																	830777		407116
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																			

XI. Техническое описание служ[illegible]

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы										100	x	
ИТОГО:		100	x			100	x					
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы										100	x	
ИТОГО:		100	x			100	x					
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованный подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (заполняется при наличии)

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	6879	3371					6879	3371
2010	830777	407116					830777	407116

« 19 » августа 2010 г. Исполнил ___ (Лебедев А.В.)

« 19 » августа 2010 г. Проверил ___ (Степанова Л.Л.)

« 19 » августа 2010 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района ___ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 24/24.02-ОСОКН-Э1

Санкт-Петербург «25» июля 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТСТРОЙ», именуемое в дальнейшем **«Заказчик»,** в лице Генерального директора действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнения **работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы** раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23-я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г. (далее соответственно – **«Работы», «Объект»**).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2027 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Услуг по Договору составляет ( ) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 пункта 2 ст. 149 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает Подрядчику сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

3.3. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Подрядчик обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.2.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.2.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплату штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих, или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в судебном порядке.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК
ООО «КОМФОРТСТРОЙ»

ПОДРЯДЧИК
Гражданин Российской Федерации

[redacted]

Генеральный директор

/Булатов А.А./

(подпись) м.п.

/Лавриновский М.С./

(подпись)

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

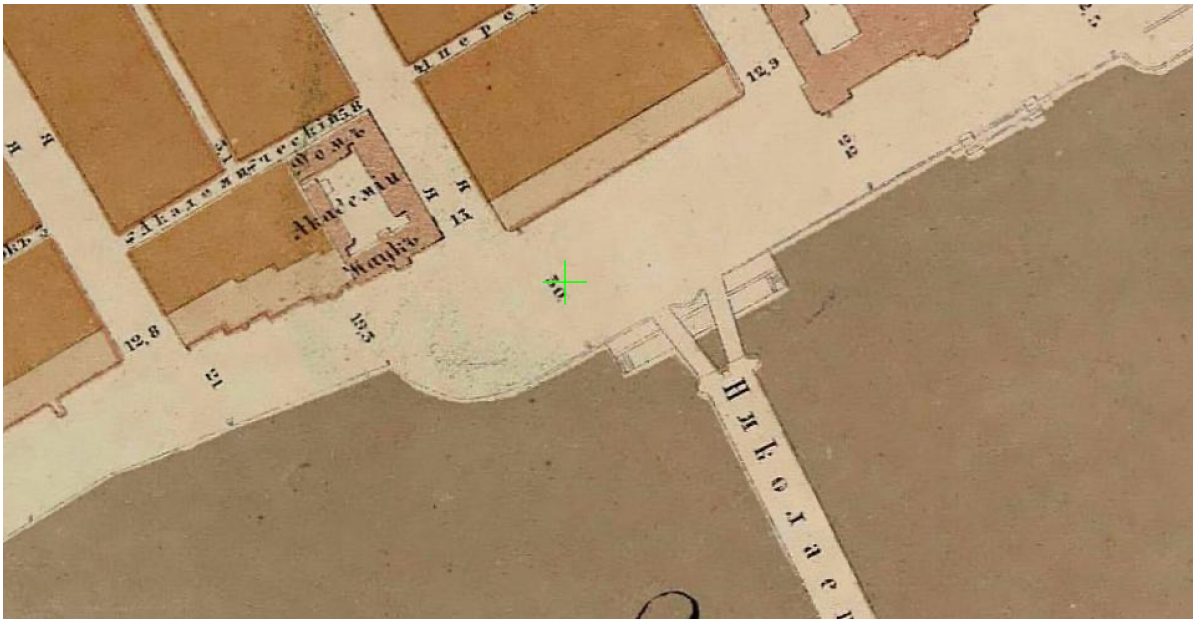
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография
Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 х 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: https://retromap.ru/
2. План на урегулирование С. Петербурга Высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. Масштаб 50 сажен в дюйме. На 22 листах размером 83х53 см // retromap URL: https://retromap.ru/
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: https://retromap.ru/
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: https://retromap.ru/
5. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области. Склейка серии снимков, сделанных с американских спутников в 1976-1984 годах // retromap URL: https://retromap.ru/
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166, листы 1-4.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166, листы 5-8.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166, лист 9
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166. Боковой фасад.
10. 1900-е гг. Фото Карл Булла. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/
11. Старая открытка. 1910 гг. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/
12. Старая открытка. 1910 гг. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/
13. Лейтенанта Шмидта наб., 2. 1929 г. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/
14. Лейтенанта Шмидта наб., 2. 1941 г. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/



1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Вариант 2. 246 х 300 см. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // retromap URL: https://retromap.ru/



2. План на урегулирование С. Петербурга Высочайше утверждённый 7 марта 1880 года. Масштаб 50 сажен в дюйме. На 22 листах размером 83х53 см // retromap URL: https://retromap.ru/



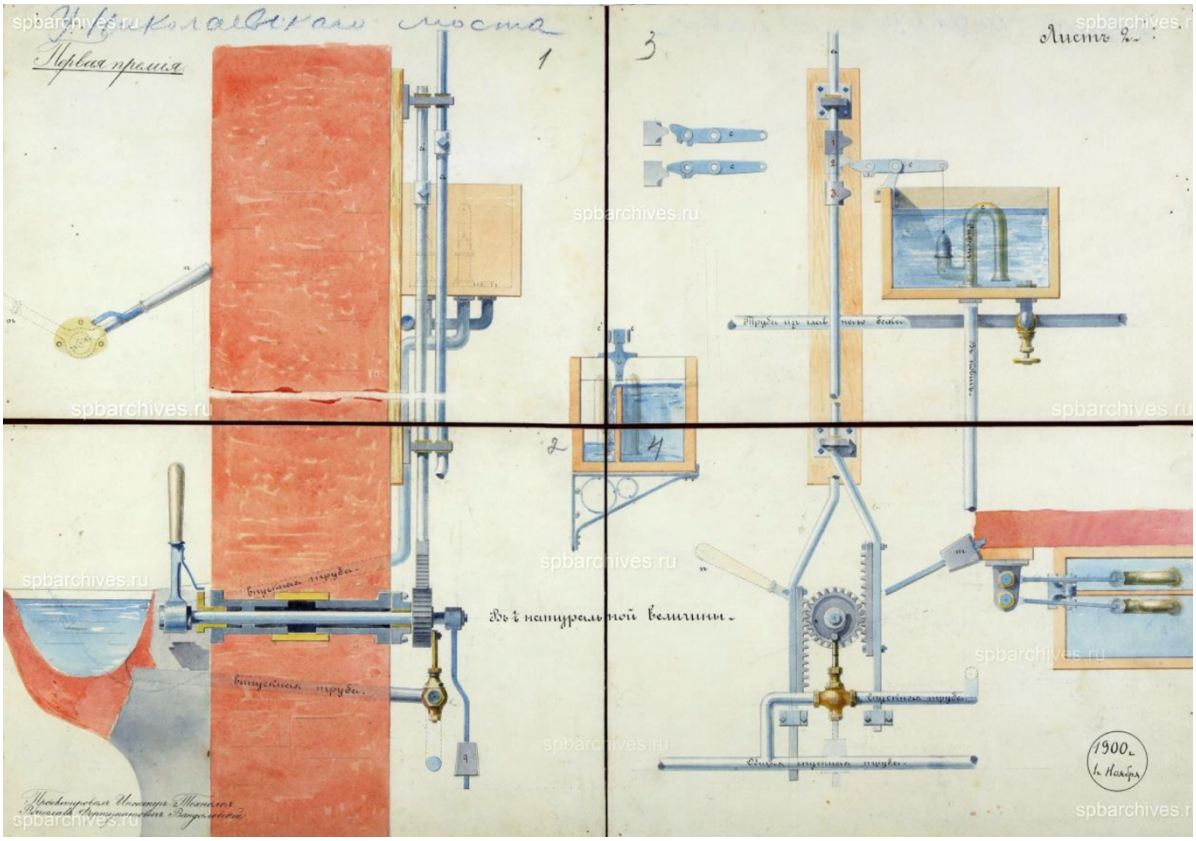
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // retromap URL: https://retromap.ru/



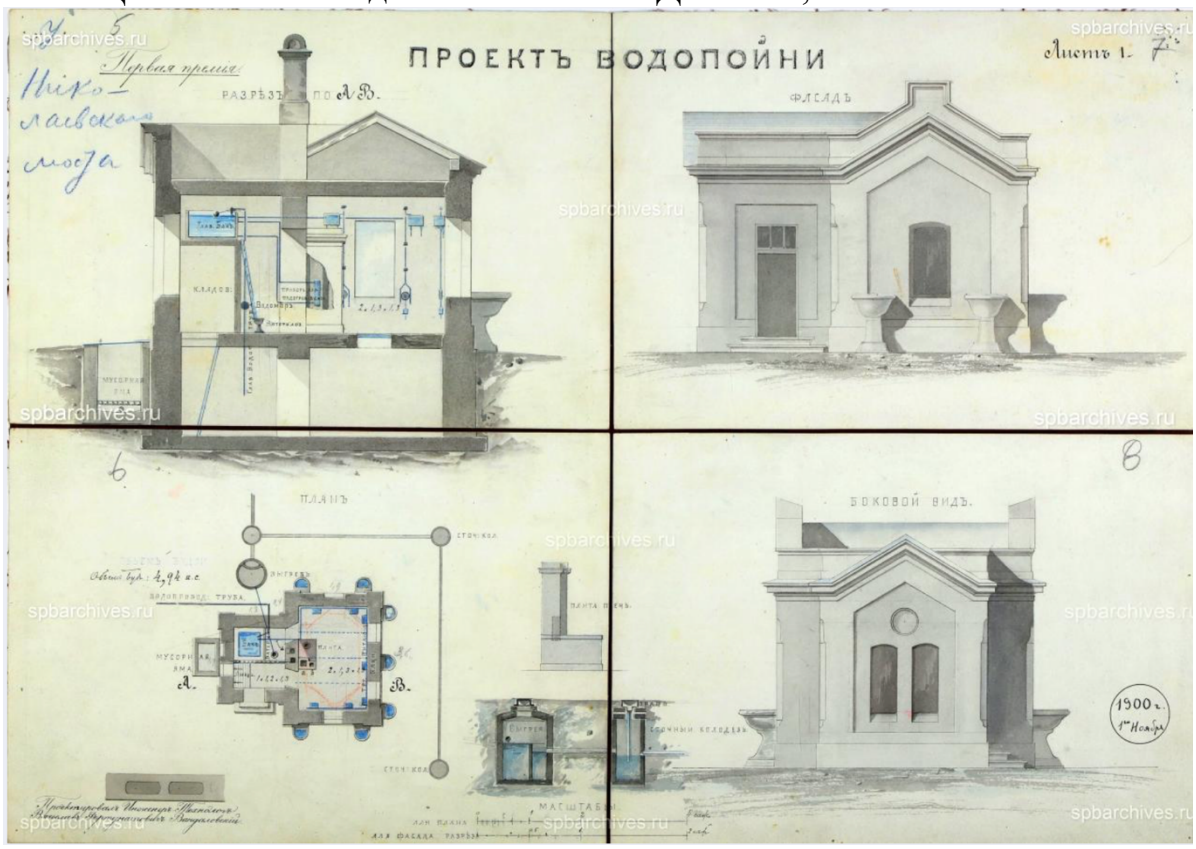
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // retromap URL: https://retromap.ru/



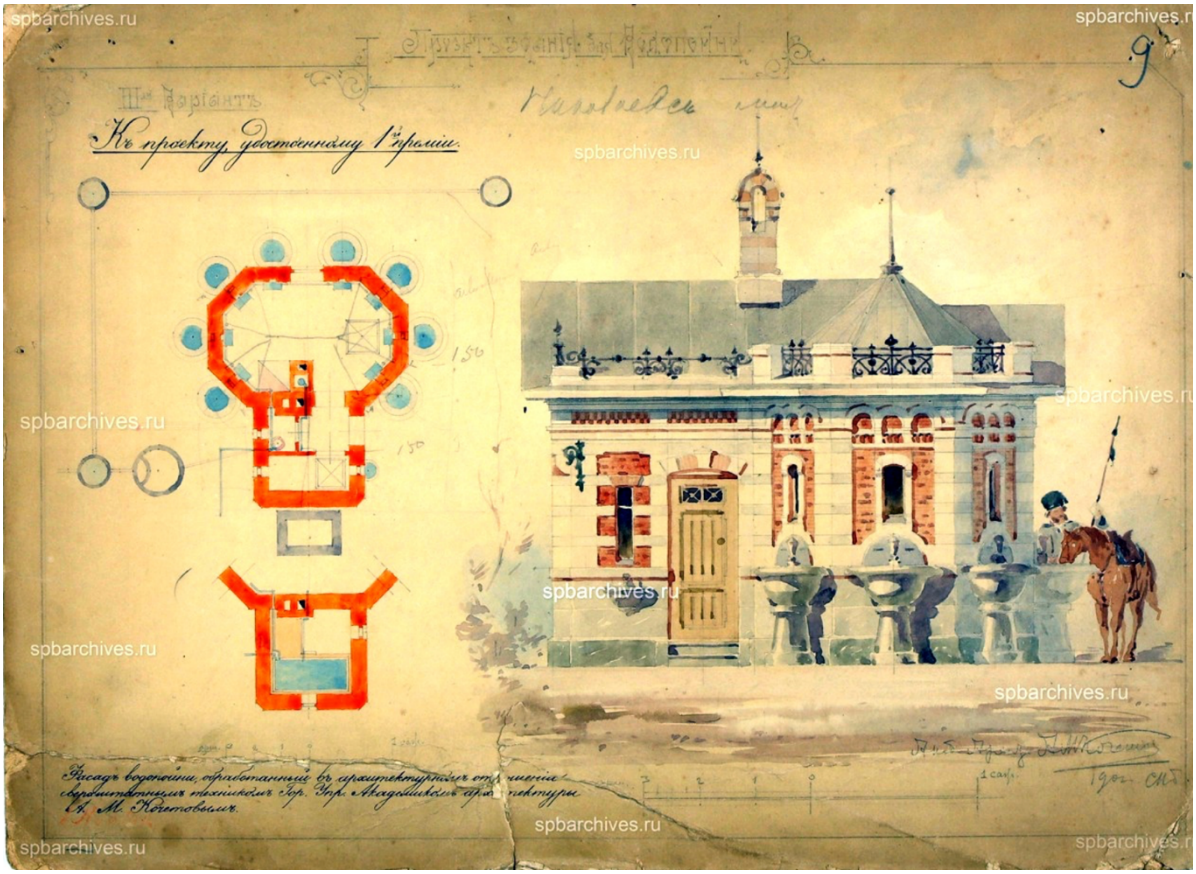
5. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области. Склейка серии снимков, сделанных с американских спутников в 1976-1984 годах // retromap URL: https://retromap.ru/



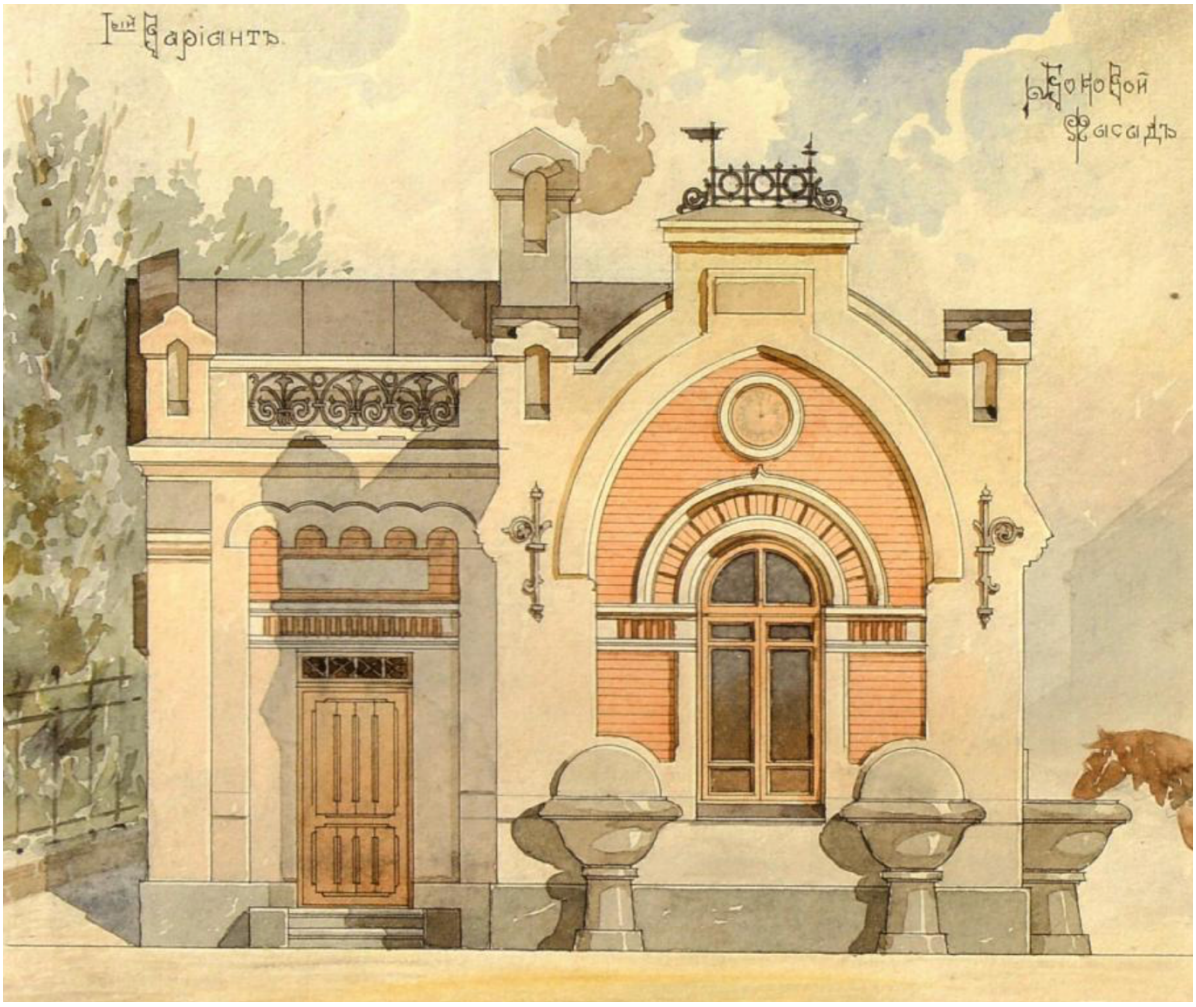
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166, листы 1-4.



7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166, листы 5-8.



8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166, лист 9



9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 166. Боковой фасад.



10.1900-е гг. Фото Карл Булла. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/



11.Старая открытка. 1910 гг. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/



12.Старая открытка. 1910 гг. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/



13.Лейтенанта Шмидта наб., 2. 1929 г. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/



14.Лейтенанта Шмидта наб., 2. 1941 г. // citywalls URL: https://www.citywalls.ru/

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», 1848–1854 гг., 1956–1957 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», 1848–1854 гг., 1870–1873 гг., 1956–1957 гг., расположенного по адресу: Санкт–Петербург, участок набережной реки Невы «Благовещенский мост – 23–я линия В.О.», литера А, входящего в состав проектной или иной документации, проектов обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающих оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащих меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов: «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 24/24.02-ОСОКН), разработанного ООО «КомфортСтрой» в 2026 г.

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ИП Киселеву Д.В.

№01-43-18813/24-0-1 от 02.08.2024

№ 01-43-18813/24-0-0 от 02.08.2024
На № 305-005/08-2024 от 02.08.2024

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция общественного туалета по адресу: наб. Лейтенанта Шмидта, д. 2, литера А.»** по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 2, литера А** (кадастровый номер: 78:06:0204101:1) расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)» (НПА адрес объекта: Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии В.О.).

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

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

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

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

земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00F2A807D9795D22C7440118A88C746C34
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025

П.О. Яковлев

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
КГИОП

Е.О. Приходько

«__» _____ 2023 г.

АКТ
проведения обследования и фотофиксации один раз в пять лет состояния объектов культурного наследия
(инженерное гидротехническое и иное сооружение, водный объект)

г. Санкт-Петербург «28» апреля 2023 г.

На основании приказа от 26.12.2022 № 145-п представитель (-ли) КГИОП в лице главного специалиста отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Любаса А.Н. и главного специалиста отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений Потемина М.А. произвел(и) обследование и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии Васильевского острова (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527) и составил (-ли) данный акт проведения обследования и фотофиксации состояния объекта культурного наследия (далее – акт).

Исторические сведения:
1848-1854; 1956-1957, арх. Кербедз С.В., арх. Серебряков А.А.; арх. Носков Л.А., инж. Левин Б.Б.

Первые сооружения на этой набережной возникли в начале XVIII века. Долгое время Университетская набережная и набережная Лейтенанта Шмидта именовались набережной Большой Невы и имели единую нумерацию домов. Лишь в 1887 году отрезок от 7 до 23 линии Васильевского острова получил статус самостоятельной набережной, которая была названа Николаевской в честь моста, у которого она начиналась. Около 30 лет набережная и мост носили имя российского императора Николая I, а в 1918 году они были переименованы в память одного из руководителей Севастопольского восстания 1905 года П. П. Шмидта.

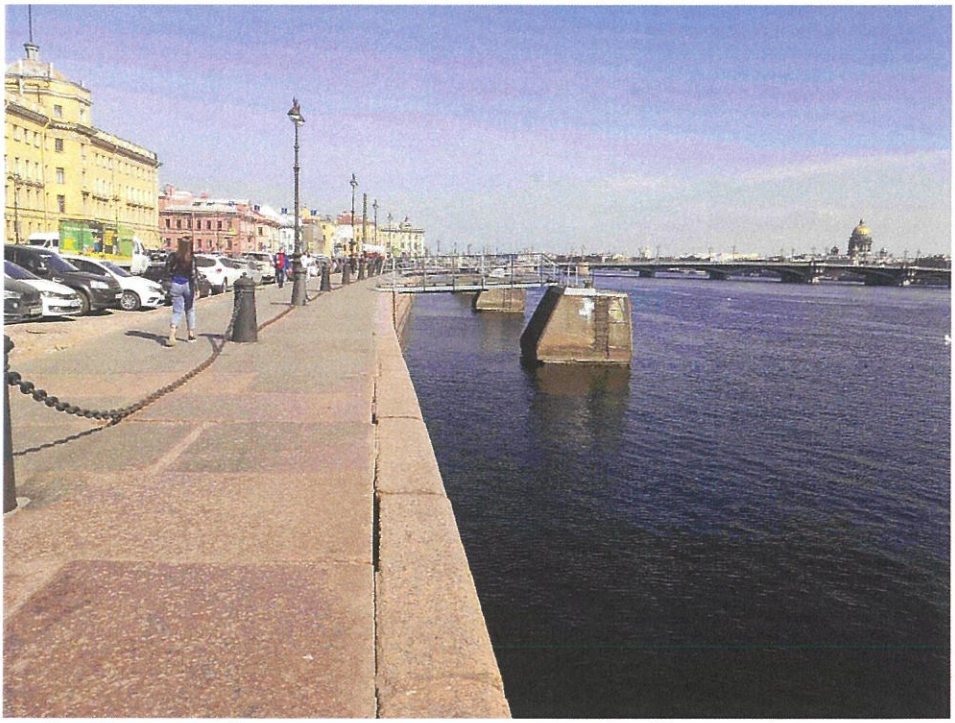
Сведения о состоянии объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачен
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) фасады моста, плотины, набережной, иного гидротехнического сооружения:		V		
б) опоры (устои) моста, плотины:			V	

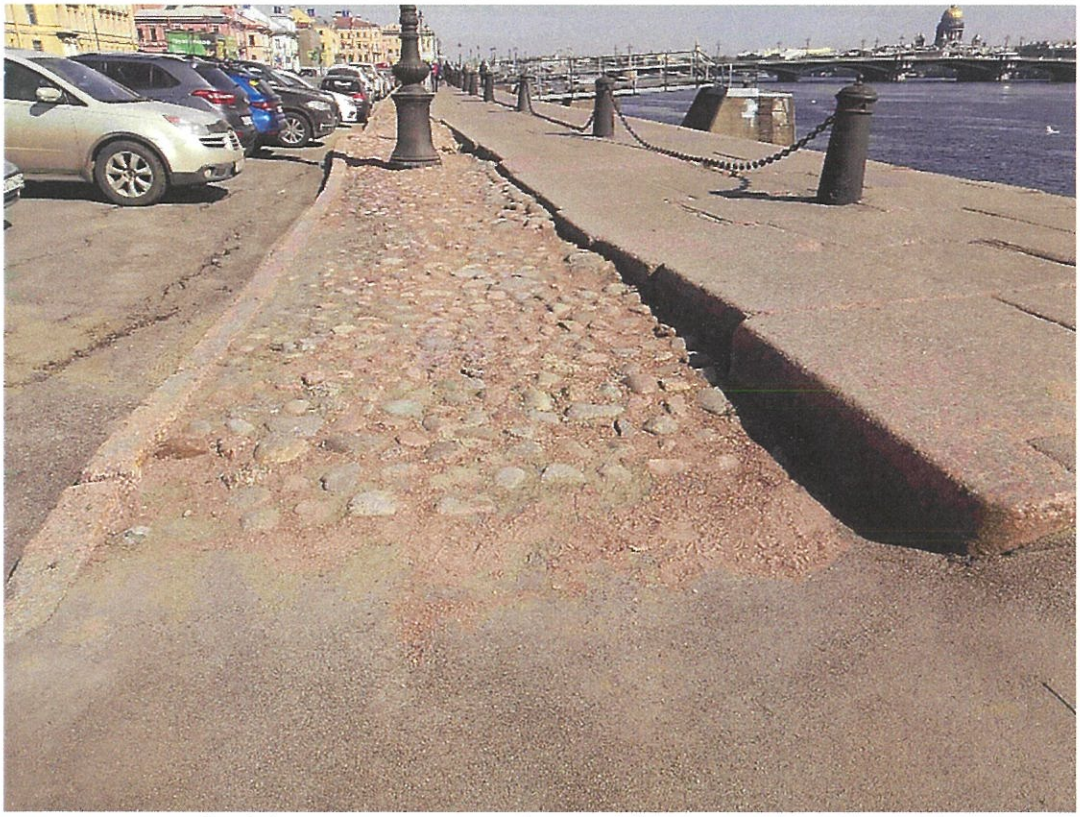
в) пролётное строение моста:			V	
г) водосбросная часть плотины:			V	
д) перильное ограждение:		V		
е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, украшения, карнизы, скульптура, золочение):	V			
ж) осветительная арматура:			V	
з) силовое ограждение:			V	
и) покрытие проезжей (прохожей) части моста, плотины:		V		
к) чаша (бассейн) фонтана, пруда:			V	
л) инженерное обеспечение:			V	
м) прочие конструктивные элементы:			V	
н) прилегающая к сооружению территория (в т. ч. подходы к мосту, плотине, откосы, берегоукрепление):	V			
о) водный объект (пруд, канал, река, иной водоем или водоток)	V			

2. Дополнительные сведения об изменениях состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.) и территории:
На отдельных участках: на гранитных плитах тротуара локально наблюдаются сколы, сдвижки, просадки, отсутствующее шовное заполнение. На гранитной облицовке набережной локально наблюдаются трещины, сколы, загрязнения, утраты шовного раствора. На участке у Благовещенского моста наблюдается незначительный крен стенки набережной. Рядовые посадки липы мелколистной и газоны в целом в удовлетворительном состоянии, у Пристани наблюдаются участки вытоптанного газона. Ступени спусков в целом в удовлетворительном состоянии, имеются незначительные сколы. Чугунное ограждение в удовлетворительном состоянии.

2. ФОТОФИКСАЦИЯ:



1. Вид на набережную, участок со стороны Благовещенского моста



2. Мощение тротуара булыгой и гранитными блоками



3. Фрагмент газона, примыкающий к Пристани



4. Фрагмент парапетного ограждения набережной



5. Ограждение набережной, рядовые посадки липы мелколистной (с формованной кроной)



6. Вид на набережную

Представитель КГИОП А.Н. Любас

Представитель КГИОП М.А. Потемин

УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП

_____ Е.О. Приходько

«28» июня 2019 г.
М.П.

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия федерального/регионального значения
(инженерное гидротехническое и иное сооружение)

Санкт-Петербург «28» июня 2019 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1-й категории отдела гидротехнических сооружений Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений
на основании задания на проведения мероприятий по систематическому наблюдению в отношении объектов культурного наследия от 28.06.2019 № 01-58-435/19.
произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Набережная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб. - правый берег р. Большой Невы, от моста Лейтенанта Шмидта до 23-й линии Васильевского острова (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Набережная Николаевская (ныне Лейтенанта Шмидта)»

(наименование, местонахождение)

и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт)

Годы постройки (перестройки) и архитектор: 1848-1854; 1956-1957 гг., арх. Кербедз С.В., арх. Серебряков А.А.; арх. Носков Л.А., инж. Левин Б.Б.

(заполняется при наличии информации)

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачен
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) фасады моста, плотины, набережной:		✓		
б) опоры (устои) моста, плотины:		✓		

в) пролётное строение моста:			✓	
г) водосбросная часть плотины:			✓	
д) перильное ограждение:		✓		
е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, украшения, карнизы, скульптура, золочение):		✓		
ж) осветительная арматура:			✓	
з) силовое ограждение:			✓	
и) покрытие проезжей (прохожей) части моста, плотины:		✓		
к) чаша (бассейн) фонтана:			✓	
л) инженерное обеспечение:	✓			
м) прочие конструктивные элементы:	✓			
н) прилегающая к сооружению территория (в т. ч. подходы к мосту, плотине, откосы, берегоукрепление):		✓		

2. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.) и территории:

Набережная ограничена гранитным парапетом.

Техническое состояние набережной в целом, удовлетворительное; наблюдается загрязнение гранитных элементов.

2. ФОТОФИКСАЦИЯ:



1. «Набережная».

Представитель(-ли) КГИОП

Специалист 1-й категории отдела
гидротехнических сооружений
Управления ландшафтной архитектуры
и гидротехнических сооружений

(должность) (подпись)

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	**Приложение №1**. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;	63
3	**Приложение №2**. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	69
4	**Приложение №3**. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;	78
5	**Приложение №4**. Материалы фотофиксации;	91
6	**Приложение №5**. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	101
7	**Приложение №6**. Правоустанавливающие документы: договор аренды;	131
8	**Приложение №7**. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	148
9	**Приложение №8**. Копия договора с экспертом;	159
10	**Приложение №9**. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	166
11	**Приложение №10**. Иная документация.	179
12	**Содержание**	190