

## **Акт**

### **государственной историко-культурной экспертизы**

документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

г. Санкт-Петербург

«29» марта 2024 года

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

#### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26.03.2024 по 29.03.2024.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»), 197110, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.11, лит. А, пом. 1-Н,6,7,8 ИНН 7814289715.

#### **4. Сведения об эксперте:**

- фамилия, имя, отчество – Жданов Николай Сергеевич;
- образование – высшее, Тверской государственный университет, исторический факультет;
- стаж работы – 14 лет;
- место работы и должность – Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»), ведущий специалист.
- реквизиты аттестации – Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1039 от 23.06.2021 г.;

#### **Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.

#### **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Эксперт признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных ст.29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее в тексте – Федеральный закон); за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы и обязуется выполнять требования п.17 Положения о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10) – «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.

#### **7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе и последующие дополнения к нему, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- Заключение СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 №01-43-4843/23-0-1;
- Задание на проектирование объекта капитального строительства от 02.06.2023 г.;
- Договор № 24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г. между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица»;
- Договор подряда на выполнение услуг № 260324 от 26.03.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

## **9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Заключение СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 №01-43-4843/23-0-1 (Приложение № 1);
- Задание на проектирование объекта капитального строительства от 02.06.2023 г. (Приложение № 1);
- Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г. (Приложение №2);
- Свидетельство о государственной регистрации права (Приложение №3);
- Градостроительный план земельного участка (Приложение №4);
- Техническое задание к договору № 24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024, между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица» (Приложение №5);
- Договор подряда на выполнение услуг № 260324 от 26.03.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №6).

## **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

## **11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:**

При подготовке настоящего акта изучена и проанализирована в полном объеме документация, представленная заказчиком на соответствие действующему законодательству в сфере охраны объектов культурного наследия. Для экспертизы привлечены необходимые данные и источники,

дополняющие информацию о земельных участках с точки зрения обнаружения объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Особое внимание уделялось картографическим материалам, данным дистанционного зондирования земной поверхности землеотвода, материалам полевых и историко-архивных исследований прошлых лет, в том числе на территориях, близких по физико-географическим характеристикам. Имеющийся и привлеченный материал достаточен для подготовки заключения государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках настоящей экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

Согласно заключению СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 №01-43-4843/23-0-1, земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10) расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия.

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

К границам участка непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес НПА: пр. Динамо, 14, лит. А).

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

Согласно п. 37.7 Задания на проектирование объекта капитального строительства от 02.06.2023 г. перед началом работ необходимо предусмотреть

прохождение и получение заключения историко-культурной экспертизы земельного участка.

В соответствии с действующим законодательством и заданием на проектирование было проведено археологическое обследование испрашиваемого земельного участка.

Археологическое обследование выполнено по договору №24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103- 00/01075677, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 04.03.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории (кадастровый № 78:07:0003217:10) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 04.03.2024 г. по 30.12.2024 г.

По результатам археологического обследования была составлена техническая документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)».

### **12.1. Сведения о правообладателях:**

В Приложении №3 к настоящему Акту представлено свидетельство о государственной регистрации права на указанный земельный участок.

### **12.2. Описание современного состояния участка:**

Испрашиваемый земельный участок (земельный участок с кадастровым № 78:07:0003217:10, площадь 5638 кв. м) расположен в юго-восточной части Крестовского острова. Он имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по линии северо-запад – юго-восток, с небольшими выступами в северной и западной частях и со срезанным северо-восточным углом. Юго-восточной границей участка является Вязовая улица.

В настоящее время на территории обследуемого участка расположен СПб ГБУСО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2». Примерно 1/7 часть территории занимает здание интерната, построенное в 1961 г. (архитектор Я.Е.

Москаленко). С запада и с севера от здания устроены заасфальтированные проезды, а с востока и с юга – прогулочные дорожки, вымощенные тротуарной плиткой, и газоны, на которых высажены деревья и кустарники. Трасса проезда вдоль западного фасада здания соответствует трассе упраздненной Юризанской улицы. У западной границы участка напротив главного входа в здание интерната установлен бюст В.И. Ленина, а в юго-западной части территории устроена небольшая спортивная площадка. В северо-восточном углу участка расположена кирпичная хозяйственная постройка, находящаяся в аварийном состоянии и затянутая защитной сеткой

### **12.3. Краткие исторические сведения:**

Обследуемый участок находится в юго-восточной части Крестовского острова в дельте Невы. Населенные пункты, располагавшиеся на этой территории, фиксируются в исторических документах с рубежа XV-XVI вв. В это время приневские земли входили в состав Спасского (Городенского) и Никольского (Ижорского) погостов Ореховецкого уезда с центром в Орешке.

По данным Писцовых книг 1498-1501 гг. на берегах Невы от Орешка до Финского залива находилось 55 деревень. Большинство этих деревень, как правило, не имеют надежной топографической привязки. Попытки локализации отдельных деревень предпринимались различными исследователями неоднократно, однако сделанные ими выводы в большинстве случаев остаются спорными. Деревни, расположенные в дельте Невы, представляли собой отдельные дворы, находящиеся на значительном расстоянии друг от друга. Многие населенные пункты, существовавшие в XV-XVI вв., сохраняются и в шведское время.

В конце XVII в. на Крестовском острове (Ристисаари) находилась одноименная деревня. Согласно подушным спискам населения, первым поселенцем Ристисаари был Ларсс Лаппалайн, упоминавшийся в 1666 и 1695 гг. Лаппалайн имел два двора, один из которых локализуется в северной части острова на южном берегу Средней Невки (в северном конце совр. улицы Рюхина перед 2-ым Елагиным мостом, а второй – на берегу реки Крестовки (протоки между Крестовским и Каменным островами).

В Описании Санкт-Петербурга, составленном анонимным немецким автором в 1710-1711 гг., о Крестовском острове сообщается следующее: «За этим (Петровским) островом лежит еще один, называемый Рессель, на нем

живет несколько финских крестьян, остров повсюду пустынен в кустарниках и болотах».

С 1710 г первым владельцем Крестовского острова в Петербурге стал А.Д. Меншиков. В 1714-16 г. на острове у Малой Невки в р-не совр. пр. Динамо напротив Аптекарского острова располагалась усадьба сестры Петра I Натальи Алексеевны. В усадьбе был построен деревянный дворец, начаты работы по созданию парка. После смерти хозяйки в 1716 г., она была передана А.Д. Меншикову, который уже в 1719 г. продолжил здесь работы по благоустройству территории. На острове были проложены просеки и дороги, вырыты крестообразный пруд, рыболовные пруды, устроены теплицы и оранжереи.

На плане Койета 1722 г. в восточной части Крестовского острова показаны две постройки. Одна из них представляет в плане четырехугольник с большим внутренним двором и двумя входами («скотный двор князя Меншикова» - «Först Mensikofs Ladugård»), а вторая имеет П-образный план. Вторая постройка – это, по-видимому, бывшая усадьба Натальи Алексеевны.

На плане Племянникова 1725 г. в восточной части острова показана усадьба Меншикова, а в юго-восточной части (на месте скотного двора на плане Койета) пруд. Он был связан с рекой двумя каналами с восточной и юго-западной сторон, что, вероятно, обеспечивало его проточность. Пруд сохранялся до конца XIX в., что отражено в планах и картах этого периода.

При Анне Иоанновне Крестовский остров был передан фельдмаршалу Х.А. Миниху. На плане И.Б. Зихгейма 1738 г. к северу и к востоку от пруда схематично показаны несколько вытянутых прямоугольных построек.

Во второй половине XVIII в. на острове – в его южной части – располагалась усадьба К.Г. Разумовского.

В 1804 г. владельцем ее стал А.М. Белосельский-Белозерский, который отстроил новый дворцово-парковый комплекс на месте прежнего. В это же время на северном берегу острова появилась принадлежавшая ему чухонская деревня. На острове были устроены различные увеселительные заведения – с горками и качелями.

Последний дворец был построен здесь в 1848-1852 гг. А.И. Штакеншнейдером. Он был разрушен во время Великой Отечественной войны.

В начале XIX в., в период владения территорией князьями Белосельскими-Белозерскими на острове появляются трассы современных Морского пр., Крестовского пр. и пр. Динамо. Ближайший к обследуемому участку – пр. Динамо – на плане из атласа Н.И. Цылова 1849 г. назван «Дорогой к дачам на

гулянье». По мнению Т.А. Базаровой, на плане изображен скотный двор Меншикова, который пересекает протока. Позднее, с 1877 г. он получает название Александровский пр., по имени князя Александра Михайловича Белосельского-Белозерского.

С 1911 г. на карте появляются Вязовая и Юризанская (Юрюзанская) улицы. Названия улиц связаны с Юрюзанским горным округом на Урале (совр. Челябинская обл.), принадлежащим князьям Белосельским-Белозерским. Юризанская улица получила название от г. Юрюзань, а Вязовая – от железнодорожной станции Вязовая, от которой начиналась ветка к Юрюзанскому горному округу. Юризанская улица окончательно упразднена 2017 г. О ее существовании в настоящее время напоминает проезд между пр. Динамо и Вязовой ул., проходящий через западную часть обследуемой территории.

При совмещении исторических планов XVIII – начала XX вв. с современной топографической ситуацией, обследуемый участок оказывается на незастроенной территории. С северо-востока к обследуемому участку примыкает выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (совр. адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Здание богадельни построено в 1910-1912 гг. в стиле модерн архитектором Р.Р. Марфельдом. Рядом с богадельней находилось деревянное оштукатуренное здание рукодельной школы, построенное в 1898-1899 гг. Здание рукодельной школы исключено из списков вновь выявленных объектов культурного наследия приказом КГИОП № 8-114 от 29.08.2003 (на основании историко-культурной экспертизы ООО «Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга»). Вместо него построен жилой дом.

В 1932 г. на обследуемой территории находилось два участка (№ 11 и № 13). На участке № 13 фиксируется деревянный дом, вероятно, разобранный на дрова во время блокады.

Здание «Дома-интерната ветеранов войны и труда № 2» построено в 1961 г. по проекту архитектора Я.Е. Москаленко.

Археологические исследования на территории обследуемого участка не проводились. В 2013 г. в непосредственной близости от обследуемой территории (примерно в 100 м к юго-востоку) силами Санкт-Петербургской археологической экспедиции СЗНИИ Культурного и природного наследия под руководством Н.В. Савиновой и Б.С. Короткевича осуществлялись охранные

археологические работы на участке строительства по Вязовой ул., д. 8, лит. А. В процессе работ на участке строительства было заложено 7 исследовательских шурфов общей площадью 33 кв. м и исследовательская траншея 12 x 1 м. В результате работ обнаружены культурные наслоения XVIII-XIX вв. и начала XX в., содержащие находки и сооружения соответствующих периодов.

Результаты разведочных археологических исследований показывают, что территория была освоена с начала XVIII в., но активной жизнедеятельности на ней не было, поэтому культурный слой этого времени почти не сформировался.

#### **12.4. Анализ документации:**

Представленная документация является результатом историко-культурного исследования территории, содержит результаты проведения археологических работ (разведок) на предмет наличия (отсутствия) объектов, обладающих признаками историко-культурного наследия, на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10), общей площадью 5638 кв. м.

Документация содержит текстовую и иллюстративную части. Текстовая часть отражает данные, полученные в ходе историко-библиографических и археологических исследований на территории испрашиваемого земельного участка, выводы. Иллюстративная часть содержит ситуационные планы и фотографические материалы, отражающие информацию по земельному участку и проведенным работам. Иллюстративная часть документации оформлена в виде приложения. В соответствии с представленными в документации данными для её подготовки использованы материалы историко-архивных изысканий, связанные с территорией обследования и результаты археологической разведки.

В марте 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым №78:07:0003217:10, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А.

Археологическое обследование выполнено по договору №24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01075677, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 04.03.2024 г.

научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории (кадастровый № 78:07:0003217:10) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 04.03.2024 г. по 30.12.2024 г.

При подготовке исторической справки были проанализированы доступные картографические материалы XVIII–XX веков. В ходе архивно-библиографических исследований установлено, что непосредственно на территории исследуемого участка объекты археологического наследия ранее не фиксировались. Территория обследования находилась в зоне активного хозяйственного освоения во время строительства СПб ГБУСО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2».

В ходе археологического обследования был произведен осмотр территории и заложен археологический шурф размером 2х2 м, общей площадью 4 кв. м. Глубина шурфа составила от 1 до 1,25 м.

В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и археологические материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование было проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12.04.2023 г.).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;
- 3) Федеральный закон Российской Федерации от 23.07.2013 №245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
- 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 №127 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения

действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

5) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.10.2022 № 1893 "Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (вступает в силу с 1 марта 2023 г.);

6) Положение от 12.04.2023 № 15 «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации», утвержденное постановлением бюро Отделения историко-филологических наук РАН;

8) Методика определения границ территорий объектов археологического наследия, рекомендованная к применению Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12-01-39/05-АБ;

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

10) Заключение СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 №01-43-4843/23-0-1;

11) Базарова, 2003. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга: Источниковедческое исследование СПб. 2003.

12) Беспярых, 1991. Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л. 1991.

13) Гиппинг, 2003. Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М. 2003.

14) Зодчие, 2000. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Под ред. В.Г. Исаченко. СПб. 2000.;

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

16) Ленинград, 1981. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981. Ленинград, 1986. Ленинград: путеводитель / сост.: В.А. Витязева, Б. М. Кириков. Л. 1986;

17) Пыляев, 2002. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб. 2002.

#### **14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы экспертом был произведен сбор, обработка и анализ фондовых (архивных), проектных (представленных Заказчиком) и справочно-информационных материалов. Результаты предварительного анализа собранных материалов и проведенных археологических исследований показали, что территория была освоена с начала XVIII в., но активной жизнедеятельности на ней не было, поэтому культурный слой этого времени почти не сформировался. Кроме того установлено, что исторический рельеф местности полностью утрачен в результате строительных работ и работ по благоустройству территории, проводившихся во второй половине XX в.

Экспертом установлено, что при подготовке документации, содержащей результаты проведения необходимых архивно-библиографических исследований для определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на участке, подлежащем воздействию строительных, хозяйственных и иных работ, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10), соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.

#### **15. Выводы экспертизы:**

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ ввиду отсутствия выявленных объектов археологического наследия в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

**16. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение №1.** Заключение СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 №01-43-4843/23-0-1;

Задание на проектирование объекта капитального строительства от 02.06.2023 г.;

**Приложение №2.** Документация «Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.

**Приложение №3.** Свидетельство о государственной регистрации права;

**Приложение №4.** Градостроительный план земельного участка;

**Приложение №5.** Техническое задание к договору № 24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024, между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица»;

**Приложение №6.** Договор подряда на выполнение услуг № 260324 от 26.03.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**17. Дата оформления заключения экспертизы:**

29.03.2024 г.

Аттестованный эксперт  
по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы

Н.С. Жданов

**Приложение №1**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

**Заключение СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 №01-43-4843/23-0-1;**

**Задание на проектирование объекта капитального строительства от 02.06.2023 г.;**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№01-43-4843/23-0-1 от 06.03.2023

№ 01-43-4843/23-0-0 от 06.03.2023

На № 10-15-2702/23-0-0 от 03.03.2023

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А** (кадастровый номер: 78:07:0003217:10) расположен в границах:

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

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

К границам участка непосредственно примыкает выявленный объект культурного наследия «**Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских**» (адрес НПА: пр. Динамо, 14, лит. А).

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

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

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

**Заместителю управляющего-начальнику  
управления по проектированию  
СПб ГКУ «Фонд капитального  
строительства и реконструкции»**

**Шабаровой И.В.**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

Заместитель председателя  
Комитета по строительству



*В.Е. Усков*  
В.Е. Усков

*02* июня 2023 г.

## ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

«Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2» по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А»

1. Основание для проектирования
  - 1.1 Пообъектное распределение бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений в существующие и создаваемые объекты капитального строительства государственной собственности Санкт-Петербурга и (или) приобретение за счет средств бюджета объектов недвижимого имущества в государственную собственность Санкт-Петербурга на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов в соответствии с Адресной инвестиционной программой на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.12.2022 № 1228.
  - 1.2 Градостроительный план земельного участка РФ-78-1-81-000-2023-0748-0 от 12.04.2023.
  - 1.3 Заключение СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 06.03.2023 № 01-43-4843/23-0-1.
2. Застройщик (технический заказчик)
  - 2.1 Застройщик:  
Комитет по строительству  
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76  
ОГРН 1027810279397, ИНН 7830002342.  
  
Технический заказчик (далее – Заказчик):  
СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции»  
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 76  
ОГРН 1027810227686, ИНН 7809025523.

3. Сведения об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства	3.1	Прочие виды объектов, не включенные в другие группы. Прочие объекты. Код 03.02.099.099.
4. Вид работ	4.1	Строительство.
5. Источник финансирования строительства объекта	5.1	Бюджет Санкт-Петербурга.
6. Технические условия подключения (технологического присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	6.1	Получаются в процессе проектирования.
7. Требования к выделению этапов строительства объекта	7.1	В один этап.
8. Срок строительства объекта	8.1	Продолжительность строительства определить проектной документацией в соответствии с нормативными документами.
9. Требования к основным технико-экономическим показателям объекта	9.1	Планируемая штатная численность работников – 5 единиц (уточняется в процессе проектирования, согласно штатному расписанию).
	9.2	Общая площадь здания не более 300 кв.м. (уточняется проектной документацией), в составе*: - столярная и слесарная мастерские; - склад хозяйственно-бытовых товаров; - кладовая для хранения дезинфицирующих средств, мягкого инвентаря; - кладовая мягкого инвентаря; - комната отдыха персонала; - санузлы.
*Состав и площади помещений уточняются в процессе проектирования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с учётом предложений Пользователя и рекомендаций заводов - поставщиков технологического оборудования.		

10.	Назначение	10.1	Блок вспомогательных служб для СПб ГБУ СО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2».
10.1	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность	10.1.1	Не принадлежит.
10.2	Возможность возникновения опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство объекта	10.2.1	Отсутствует.
10.3	Принадлежность к опасным производственным объектам	10.3.1	Не принадлежит.
10.4	Пожарная и взрывопожарная опасность объекта	10.4.1	Класс пожарной опасности – Ф 3.6.
10.5	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	10.5.1	Не имеется.
10.6	Уровень ответственности объекта	10.6.1	Нормальный.
11.	Требования к качеству, конкурентоспособности, экологичности и энергоэффективности проектных решений	11.1	Проектные решения должны соответствовать требованиям свода правил (далее – СП) 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (с Изменением № 1)», СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» (с Изменением № 1), санитарным правилам и нормам (далее – СанПиН) 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», санитарным правилам СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности

хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1257 «О Концепции повышения энергетической эффективности и стимулирования энергосбережения», регионального методического документа (далее – РМД) 23-16-2019 «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилы и общественных зданий» и иным действующим нормативно-правовым документам, а также соответствовать установленному классу энергосбережения здания (не ниже класса «В»).

12. Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации

12.1 Заказать и выполнить:

- инженерно-геодезические изыскания (в том числе топосъемка в М 1:500 на лавсане и в электронном виде) в соответствии с СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (с Изменением № 1), СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (с Изменением № 1), РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- инженерно-геологические изыскания в соответствии с СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (с Изменением № 1), СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (с Изменением № 1), РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- инженерно-гидрометеорологические изыскания в соответствии с СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (с Изменением № 1), СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;
- инженерно-экологические изыскания в соответствии с СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 47.13330.2016 «Инженерные

изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (с Изменением № 1), для разработки раздела «Мероприятия по охране окружающей среды», включая экологические изыскания почв на глубину перспективного использования;

- геотехнический прогноз негативного влияния строительства на соседние здания (при необходимости);

- обследование окружающих зданий и сооружений, попадающих в зону риска, связанного со строительством объекта. Предварительная зона негативного влияния устанавливается в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83 (с Изменениями № 1, 2, 3, 4)». Обследование провести в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» (при необходимости).

- |     |   |      |   |
|-----|---|------|---|
| 13. | Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта                                       | 13.1 | В соответствии с приложением к государственному контракту.  |
| 14. | Принадлежность объекта к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ | 14.1 | Не принадлежит.   |
| 15. | Требования к схеме планировочной организации земельного участка                                   | 15.1 | Выполнить в соответствии с действующими нормативными документами, в том числе постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».   |
| 16. | Требования к архитектурно-художественным решениям, включая требования к графическим материалам    | 16.1 | В соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (с Изменением № 1), СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» (с Изменением № 1), Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», и иными действующими нормативными документами. |

- 16.2 Во всех помещениях применить простую отделку.
1. Разработать планы полов:
    - с нанесением размеров, привязкой к осям, отметок в местах перепада высот;
    - разработать рисунок покрытия пола с указанием применяемых материалов, номерами колеров (согласно общеприменяемых колеровочных систем);
    - показать размещение стационарного оборудования, внутреннего озеленения и др.
  2. Разработать развёртки стен:
    - с нанесением размеров, привязкой к осям;
    - с указанием применяемых материалов, номерами колеров (согласно общеприменяемых колеровочных систем);
    - с размещением мебели.
  3. Разработать планы потолков:
    - с нанесением размеров, привязкой к осям;
    - рисунок, конструкция потолка;
    - размещение световых приборов, вентрешёток и др. элементов с их маркировкой и занесением в спецификацию (для элементов, не учтённых в основных комплектах чертежей).
- Согласовать общую концепцию отделки вышеперечисленных помещений с Заказчиком и Пользователем. Для согласования представить трёхмерную визуализацию интерьеров.

16.3 Предоставить сертификаты на все применяемые отделочные материалы.

16.4 Предусмотреть применение вентилируемых фасадных систем (применяемые системы согласовать с Заказчиком) в соответствии РМД 51-25-2015 «Рекомендации по проектированию, монтажу и эксплуатации фасадных систем для нового строительства, реконструкции и ремонта жилых и общественных зданий в Санкт-Петербурге», с учетом ГОСТ Р 70573-2022 «Элементы облицовки, узлы и детали крепления фасадных навесных вентилируемых конструкций. Параметры долговечности».

16.5 Предусмотреть заполнение наружных проемов фасадов в едином стиле с цветовыми решениями.

17. Требования к технологическим решениям

17.1 В соответствии с действующими нормативными документами.

18. Требования к конструктивным и объемно-планировочным решениям	18.1 В соответствии с требованиями СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (с Изменением № 1)», СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» (с Изменением № 1), Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными действующими нормативными документами.
	18.2 В соответствии с классификацией сооружений (приложение А ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения») класс сооружения устанавливается КС-2. В соответствии с СП 250.1325800.2016 «Здания и сооружения. Защита от подземных вод» класс сооружений по условиям эксплуатации – I.
18.1 Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком)	18.1.1 Перечень материалов, изделий и конструкций, применяемых при разработке конструктивных решений, согласовать с Застройщиком (техническим Заказчиком).
18.2 Требования к фундаментам	18.2.1 Фундаменты – из монолитного железобетона. Конструктивные особенности (плитный, столбчатый, ленточный, свайный) определить с учетом результатов инженерных изысканий.
18.3 Требования к стенам, подвалам, цокольному этажу	18.3.1 Несущие стены – из монолитного железобетона (габариты и армирование определить по результатам конструктивных расчетов).
18.4 Требования к наружным стенам	18.4.1 Наружные стены – материал и толщину определить по результатам теплотехнических расчетов.
18.5 Требования к внутренним стенам и перегородкам	18.5.1 Стены и перегородки – материалы и толщину определить по результатам акустических расчетов.
18.6 Требования к перекрытиям	18.6.1 Перекрытия – из монолитного железобетона толщиной не менее 180 мм (толщина и армирование определяются по результатам конструктивных расчетов) или из сборных железобетонных плит, большепролетные конструкции – индивидуально (в зависимости от агрессивности среды).

- |      |   |        |   |
|------|---|--------|---|
| 18.7 | Требования к колоннам, ригелям              | 18.7.1 | Колонны, ригели – из монолитного железобетона (сечения и армирование определить по результатам конструктивных расчетов) или сборные железобетонные.   |
| 18.8 | Требования к лестницам                      | 18.8.1 | Лестницы – из сборного или монолитного железобетона.  |
| 19.  | Требования к инженерно-техническим решениям | 19.1   | Инженерное обеспечение разработать в соответствии с техническими условиями и исходными данными для проектирования инженерных ведомств города, с учётом требований Пользователя, категории по надежности электроснабжения и теплоснабжения здания, действующими нормативными документами.  |
|      |   | 19.2   | Разработать (при необходимости) задания заводу-изготовителю на нестандартное оборудование.  |
|      |   | 19.3   | Разработать проект индивидуального теплового пункта и узлов учета тепловой энергии, системы водоснабжения, электроснабжения и узлов присоединения к сетям внешнего энергоснабжения с учётом действующих норм и правил, и согласовать его с поставщиками энергоресурсов. Категорию потребителей теплоты по надежности теплоснабжения принять в соответствии с пунктом 4.2 СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (с Изменениями № 1, 2, 3). |
|      |   | 19.4   | Предусмотреть (при необходимости) подключение объекта к единой мультисервисной телекоммуникационной сети основного корпуса СПб ГБСУ СО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2» Вязовая ул. д. 13, литера А (далее – ЕМТС) в соответствии с техническими условиями Комитета по информатизации и связи (далее – КИиС) (РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге»).  |
|      |   | 19.5   | Предусмотреть системы автоматизации и диспетчеризации, структурированную кабельную систему, локальную вычислительную сеть (при необходимости), радиофикацию, систему телефонной связи с выходом в телефонную сеть общего пользования, систему электрочасофикации и единого времени.   |
|      |   | 19.6   | Предусмотреть систему молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов.   |
|      |   | 19.7   | Предусмотреть устройство автоматического ввода резерва для электроприёмников 1-ой категории надёжности электроснабжения.  |

- 19.8 Разработать и согласовать в установленном порядке однолинейную схему электроснабжения объект от точки подключения до главного распределительного щита (ГРЩ) объекта. Основные параметры ГРЩ должны соответствовать требованиям ГОСТ 32396-2021 «Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия» (с Поправкой).
- 19.9 Предусмотреть систему вентиляции воздуха, в соответствии с действующими нормативными документами.
- 19.10 Предусмотреть установку тепловых завес в тамбурах (при необходимости).
- 19.11 Предусмотреть мероприятия:  
- для индивидуального регулирования теплового комфорта;  
- для индивидуального автоматического регулирования освещения;  
- по контролю источников внутреннего загрязнения для уменьшения влияния на качество микроклимата.
- 19.12 Предусмотреть разработку программы проведения пусконаладочных работ для инженерных систем (предоставить Заказчику отдельным документом).
- 19.13 Предусмотреть устройство охранно-защитной дератизационной системы (ОЗДС). Места размещения барьеров электризуемых ОЗДС должны выбираться с учетом следующих факторов:  
- обеспечения минимальной вероятности физического воздействия на человека;  
- блокирования подходов грызунов к местам расположения кормовой базы;  
- локализации возможных мест гнездования;  
- перекрытия путей перемещения грызунов между кормовой базой и местами гнездования.  
Схема подключения элементов ОЗДС должна выполняться в соответствии с технической документацией на аппаратуру и изделия.  
Электропроводка между элементами ОЗДС должна быть, открытой сменяемой в пластмассовых трубах, прокладываемых по стенам и перекрытиям или на лотках. Сечения проводов и кабелей выбирать согласно Правилам устройства электроустановок.
- 19.14 Управление освещением выполнить в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (с изменениями № 1, 2, 3, 4, 5) предусмотреть установку УЗО/30 мА для светильников фасадного освещения.

19.15 Спецификации технологического монтируемого и немонтируемого оборудования выделить в отдельные тома с указанием технических характеристик, стоимостных показателей и заводо-поставщиков (согласовать с Комитетом по социальной политике Санкт-Петербурга и Заказчиком). Разработанную документацию предоставить в бумажном и электронном виде.

19.16 На внутреннем водопроводе предусмотреть краны для полива прилегающей территории с водой питьевого качества (количество определить проектной документацией).

19.17 При необходимости предусмотреть мероприятия по защите заглублённых помещений от подтопления грунтовыми водами. При необходимости предусмотреть дренажную насосную станцию высокой степени готовности (уточняется в процессе проектирования).

19.18 Предусмотреть скрытое размещение щитовых в нишах стен в запирающихся шкафах, либо в технических помещениях (уточняется в процессе проектирования и согласовывается с Заказчиком).

19.19 Предусмотреть скрытую разводку сантехнических труб (с возможностью организации доступа для их ремонта и замены в процессе эксплуатации), включая подводку к сантехническим приборам.

20. Мероприятия по охране окружающей среды

20.1 Обеспечить соответствие санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям в области охраны окружающей среды.

21. Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности

21.1 В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» и иными действующими нормативными документами.

21.2 Предусмотреть оснащение объекта: системой автоматической пожарной сигнализации (с дублированием сигнала на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации); системой автоматического пожаротушения (при необходимости); внутренним противопожарным водопроводом; системой оповещения и управления эвакуацией.

22. Требования к мероприятиям по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и по оснащению объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов
- 22.1 Обеспечить снижение энергопотребления здания, в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», РМД 23-16-2019 «Рекомендации по обеспечению энергетической эффективности жилых и общественных зданий» и согласовать с Заказчиком.
- 22.2 Обеспечить класс энергосбережения здания согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» (с Изменениями № 1, 2) не ниже класса «В» (уточняется проектной документацией).
- 22.3 Предусмотреть применение энергоэффективного оборудования с целью снижения водопотребления, теплоснабжения, электроснабжения.
- 22.4 Предусмотреть применение энергоэффективных установок освещения в соответствии с действующими нормативными документами. В процессе проектирования определить возможность и целесообразность применения светодиодного освещения, в том числе для наружного освещения объекта, уточнить параметры применяемого оборудования и перечень помещений (мест), подлежащих освещению данными источниками света. Управление освещением выполнить в соответствии с требованиями СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» (с Изменениями № 1, 2, 3, 4, 5). Естественное и искусственное освещение помещений зданий и наружное освещение земельного участка должно соответствовать требованиям СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*(с Изменениями № 1, 2).
- 22.5 Предусмотреть оснащение здания приборами учета энергоресурсов с возможностью дистанционного снятия показаний.
23. Требования к мероприятиям по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту
- 23.1 В соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001» (с Изменением № 1), СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» (с Изменением № 1).

- |   |      |   |
|---|------|---|
| 24. Требования к инженерно-техническому укреплению объекта в целях обеспечения его антитеррористической защищенности  | 24.1 | Выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2013 № 1244 «Об антитеррористической защищенности объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2016 № 410 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)», СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования» и иными действующими нормативными документами.   |
|   | 24.2 | Разработать (при необходимости) в соответствии с ТУ КИиС систему охранной сигнализации, систему охранно-тревожной сигнализации (с выводом сигнала на пульт ФГКУ «Управление вневедомственной охраны войск национальной гвардии России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области» и в СПб ГКУ «Городской мониторинговый центр» (далее - СПб ГКУ «ГМЦ»)), систему наружного и внутреннего видеонаблюдения здания с возможностью приема, обработки и хранения видеоинформации интегрирующим комплексом основного здания СПб ГБУ СО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2», систему контроля доступа, в т.ч. с оборудованием дверей видеодомофоном, систему контроля загазованности (сигнализатор загазованности) при необходимости; диспетчеризацию по согласованию с СПб ГКУ «ГМЦ». |
|   | 24.3 | Предусмотреть присоединение объекта к региональной автоматизированной системе центрального оповещения населения Санкт-Петербурга в соответствии с ТУ КИиС, СПб ГКУ «ГМЦ» (РМД 11-22-2013).  |
| 25. Требования к соблюдению безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в объекте и требования к соблюдению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду | 25.1 | В соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».  |
| 26. Требования к технической эксплуатации и техническому обслуживанию объекта   | 26.1 | В соответствии с разделом 6 СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (с Изменениями № 1, 2) и иными действующими нормативными документами.   |

27. Требования к проекту организации строительства объекта
- 27.1 В соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства СНиП 12-01-2004» (с Изменением № 1), методических документов в строительстве (далее – МДС) МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» и иными действующими нормативными документами.
- 27.2 При отсутствии возможности подключения к существующим инженерным сетям на период строительства предусмотреть применение альтернативных автономных источников (затраты учесть в сметной документации).
- 27.3 Предусмотреть установку временных узлов учета на проектируемые временные сети и согласовать с эксплуатирующими организациями в части, присоединения временных инженерных сетей к действующим сетям, в соответствии с полученными техническими условиями.
- 27.4 Предусмотреть восстановление нарушенного благоустройства за границами земельного участка объекта (при необходимости).
- 27.5 Подготовить и предоставить Заказчику ведомость основных объемов строительно-монтажных работ.
- 27.6 Разработать ведомость объемов работ на строительство титульных «Временных зданий и сооружений» по согласованному с Заказчиком перечню титульных временных зданий и сооружений строящегося объекта.
- 27.7 Разработать в составе раздела «ПОС» проектное решение по устройству временного ограждения и устройству временных дорог из железобетонных плит (с обоснованием оборачиваемости в период реконструкции) в пределах выделенных границ проектирования.
- 27.8 Разработать решения по устройству временного водоотведения (водопонижения) для выполнения строительно-монтажных работ нулевого цикла с согласованием мест сброса воды со всеми заинтересованными службами, организациями (при необходимости).
- 27.9 Рассмотреть возможность привлечения студенческих строительных отрядов при выполнении строительно-монтажных работ (отобразить в проектной документации).

		27.10	Предусмотреть мероприятия для обеспечения беспрепятственного функционирования существующего учреждения при выполнении работ.
28	Требования о необходимости сноса или сохранения зданий, сооружений, вырубки или сохранения зеленых насаждений, реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством объекта, расположенных на земельном участке, на котором планируется строительство объекта	28.1	Выполнить проект демонтажа здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вязовая, литера Б.
		28.2	При необходимости разработать и согласовать с Заказчиком, инженерными ведомствами и службами города, и иными владельцами сетей и земельных участков проект выноса (перекладки) инженерных сетей за границы земельного участка объекта.
29.	Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, малым архитектурным формам и планировочной организации земельного участка	29.1	Предусмотреть: - благоустройство территории, прилегающей к новому объекту; - фасадное освещение; - подъездные пути предусмотреть с твёрдым покрытием; - покрытие пешеходных дорожек согласовать с Заказчиком.
30.	Требования к разработке проекта рекультивации земель	30.1	Необходимость рекультивации грунтов для земельного участка учреждения определяется по результатам экологических изысканий.
31.	Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным	31.1	В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме достаточном для прохождения государственной экспертизы и обеспечения строительства, Федеральным Законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» и иными действующими нормативными документами.
32.	Требования к подготовке сметной документации	32.1	Сметную документацию разрабатывать в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства,

реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» и законодательством в области сметного нормирования, действующим на момент проведения проверки достоверности определения сметной стоимости. В случае применения базисно-индексного метода сметную документацию разработать на основе территориальных сметных нормативов Санкт-Петербурга ТСНБ (территориальная сметно-нормативная база) «ГОСЭТАЛОН 2012» в редакции, включенной в федеральный реестр сметных нормативов, с пересчетом базовых цен в текущий уровень цен с использованием индексов пересчета сметной стоимости строительства объекта. В случае использования ресурсно-индексного метода сметную документацию разрабатывать на основе ГЭСН-2022 (государственные элементные сметные нормы) с применением действующих нормативов.

- 32.2 Сводный сметный расчет и объектные сметы выполнить в двух уровнях цен:
- в текущем уровне цен;
  - в базовом уровне цен путём деления текущего уровня цен на комплексный индекс по виду объекта строительства.
- 32.3 В сводном сметном расчете учесть затраты на страхование объекта, затраты на строительный контроль, затраты на авторский надзор в размере 0,2%, лимит средств на непредвиденные работы и затраты принять в размере 2%, а также затраты на предоставление независимой банковской гарантии на обеспечение обязательств по исполнению контракта, гарантийных обязательств.
- 32.4 В сметной документации предусматривать затраты на пусконаладочные работы по инженерным сетям и оборудованию, в том числе с учетом п.п. 122-128 Приказа Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».
- 32.5 Выделить в отдельную смету монтируемое и немонтируемое оборудование, мебель, инвентарь. Объем и стоимость монтируемого и немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря подлежащих поставке для оснащения объекта, следует определять

в соответствии с разработанной проектной документацией и утвержденным конъюнктурным анализом. Смета монтируемого и немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря формируется в разрезе каждого помещения объекта с детализацией по видам монтируемого и немонтируемого оборудования, мебели, инвентаря и указанием их объемов и стоимости. В случае составления сметной документации ресурсно-индексным методом, стоимость монтируемого и немонтируемого оборудования определять в соответствии с Федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС) и действующими нормативами.

32.6 Накладные расходы и сметную прибыль начислять в соответствии с действующими нормативными документами, включенными в федеральный реестр сметных нормативов.

32.7 В локальных сметах при выборе материалов и оборудования необходимо руководствоваться ТССЦ-2001 (территориальный сборник сметных цен). При отсутствии в указанных сборниках цен на материалы и оборудование возможно применение стоимостных предложений производителей и (или) поставщиков соответствующих ресурсов. В этом случае необходимо представить расчет-обоснование цен на товары и материалы (конъюнктурный анализ), оформленный в соответствии с требованиями п.п. 13-22 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр. При ссылке на прайс-лист в локальной смете указать местоположение обосновывающего документа (номер тома, страницу, позицию). Стоимость материальных ресурсов и оборудования в текущем уровне цен должна быть определена путем выбора минимальной отпускной цены. Стоимостные предложения должны быть оформлены соответствующим образом (заверены подписью и печатью подрядной организации со штампом «Копия верна», страницы пронумерованы, проставлены номера позиций в перечне материалов) с указанием даты, стоимости в рублях (с НДС (налог на добавленную стоимость) в процентах или без НДС, с учетом или без учета стоимости доставки, монтажа, наладочных работ). В процессе проектирования направлять в СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» перечень материалов и оборудования, отсутствующих в ТССЦ-2001, для включения в номенклатуру сборников.

В случае применения ресурсно-индексного метода стоимость материалов и оборудования принять в соответствии с ФГИС ЦС. При применении оборудования индивидуального изготовления, при отсутствии во ФГИС ЦС, учитывать его стоимость по коммерческим предложениям заводоизготовителей в соответствии с утвержденной методикой ФГИС ЦС.

32.8 Представить Заказчику на согласование расчет трудозатрат на проектно-изыскательские работы согласно установленной форме.

32.9 После получения положительного заключения государственной экспертизы разработать Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ по форме, приведенной в Приложении № 5 к приказу Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства». Проект сметы контракта составить в уровне цен сметной документации, получившей положительное заключение, по форме, приведенной в Приложении № 6 к приказу Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр. Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) и проект сметы контракта согласовать с Заказчиком, представить в бумажном и электронном виде в редактируемом формате (Excel).

33. Требования о применении при разработке проектной документации документов в области стандартизации

33.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНИП 35-01-2001» (с Изменением № 1), СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» (с Изменением № 1), СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (с Изменением № 1), СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (с Изменением № 1), СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНИП 3.05.06-85», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий

Актуализированная редакция СНиП <sup>34</sup>III-10-75» (с Изменениями № 1, 2), СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения» (с Изменениями № 1, 2), СП 250.1325800.2016 «Здания и сооружения. Защита от подземных вод», СП 275.1325800.2016 «Конструкции ограждающие жилых и общественных зданий. Правила проектирования звукоизоляции» (с Изменением № 1), СП 345.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты» (с Изменением № 1), СП 367.1325800.2017 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования естественного и совмещённого освещения» (с Изменением № 1), СП 439.1325800.2018 «Здания и сооружения. Правила проектирования аварийного освещения», СП 248.1325800.2016 «Сооружения подземные. Правила проектирования», ГОСТ 21.001-2021 «Система проектной документации для строительства. Общие положения», ГОСТ 21.002-2014 «Система проектной документации для строительства. Нормоконтроль проектной и рабочей документации» (с Поправкой), ГОСТ 21.110-2013 «Система проектной документации для строительства. Спецификации оборудования, изделий и материалов» (с Поправкой), ГОСТ 21.113-88 «Система проектной документации для строительства. Обозначения характеристик точности», ГОСТ 21.205-2016 «Система проектной документации для строительства. Условные обозначения элементов трубопроводных систем зданий и сооружений» (издание с Поправкой), ГОСТ 21.206-2012 «Система проектной документации для строительства. Условные обозначения трубопроводов», ГОСТ 21.208-2013 «Система проектной документации для строительства. Автоматизация технологических процессов. Обозначения условные приборов и средств автоматизации в схемах» (с Поправкой), ГОСТ 21.209-2014 «Система проектной документации для строительства. Централизованное управление энергоснабжением. Условные графические и буквенные обозначения вида и содержания информации» (с Поправками), ГОСТ 21-210-2014 «Система проектной документации для строительства. Изображения условные графические электрооборудования и проводок на планах» (с Поправками), ГОСТ Р 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям», ГОСТ 21.302-2021 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям», ГОСТ 21.401-88 «Система проектной документации для строительства.

Технология производства. Основные требования к чертежам», ГОСТ 21.403-80 «Система проектной документации для строительства. Обозначения условные графические в схемах. Оборудование энергетическое», ГОСТ 21.405-93 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации тепловой изоляции оборудования и трубопроводов», ГОСТ 21.406-88 «Система проектной документации для строительства. Проводные средства связи. Обозначения условные графические на схемах и планах» (с Изменением № 1), ГОСТ 21.501-2018 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений», ГОСТ 21.502-2016 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации металлических конструкций» (с Поправкой), ГОСТ 21.507-81 «Система проектной документации для строительства. Интерьеры. Рабочие чертежи» (с Изменением № 1), ГОСТ 21.513-83 «Система проектной документации для строительства. Антикоррозийная защита конструкций зданий и сооружений. Рабочие чертежи», ГОСТ 21.601-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации», ГОСТ 21.602-2016 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования» (с Поправкой), ГОСТ 21.705-2016 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации тепловых сетей» (с Поправками), ГОСТ 21.607-2014 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации наружного электрического освещения» (с Поправкой), ГОСТ 21.613-2014 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования» (с Поправкой), ГОСТ 21.704-2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации наружных сетей, водоснабжения и канализации» (издание с Изменением № 1), ГОСТ 5180-2015 «Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик», ГОСТ 19912-2012 «Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием» (с Изменением № 1, с Поправкой), ГОСТ 23337-2014 «Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданиях» (с Поправками), ГОСТ 24847-2017 «Грунты. Методы определения сезонного промерзания» (с Поправками),

ГОСТ 25584-2016 «Грунты Методы лабораторного определения коэффициента фильтрации» (с Поправками), ГОСТ 24940-2016 «Здания и сооружения. Методы измерения освещенности» (с Поправкой), ГОСТ 25380-2014 «Здания и сооружения. Метод измерения плотности тепловых потоков, проходящих через ограждающие конструкции», ГОСТ 26253-2014 «Здания и сооружения. Метод определения теплоустойчивости ограждающих конструкций», ГОСТ 27296-2012 «Здания и сооружения. Методы измерения звукоизоляции ограждающих конструкций» (с Поправками), ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях» (переиздание с Поправкой), ГОСТ 32498-2013 «Здания и сооружения. Методы определения показателей энергетической эффективности искусственного освещения» (переиздание с Поправкой), ГОСТ 33160-2014 «Тепловая изоляция. Физические величины и определения», ГОСТ 33392-2015 «Здания и сооружения. Метод определения показателя дискомфорта при искусственном освещении помещений», ГОСТ 34081-2017 «Здания и сооружения. Определение параметров основного тона собственных колебаний», ГОСТ 34329-2017 «Опалубка. Общие технические условия» (с Поправкой), ГОСТ Р 56502-2020 «Системы обеспечения микроклимата. Оценка энергетической эффективности систем отопления и вентиляции при проектировании зданий», ГОСТ Р 56503-2015 «Системы кондиционирования воздуха. Расчёт затрат энергии», ГОСТ Р 57795-2017 «Здания и сооружения. Методы расчёта продолжительности инсоляции» (с Изменениями № 1, 2) и иными действующими нормативными документами.

- |     |  |        |  |
|-----|--|--------|--|
| 34. | Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов     | 34.1   | Демонстрационные материалы выполнить в объеме, необходимом для согласования в Комитете по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), Пользователем и при необходимости для проведения информирования населения. |
| 35. | Требования о применении технологий информационного моделирования | 35.1   | Требования к структуре хранения и передачи сведений, документов и материалов.  |
|     |  | 35.1.1 | Информационная модель объекта капитального строительства (далее – ИМ ОКС) должна быть сформирована в виде совокупности сведений, документов и материалов.  |

- 35.1.2 Состав сведений, документов и материалов, включаемых в ИМ ОКС, принимается для соответствующей стадии жизненного цикла ОКС в соответствии с действующими нормативными документами.
- 35.1.3 Структуру хранения и передачи сведений, документов и материалов на этапе архитектурно-строительного проектирования рекомендуется принимать согласно Приложению Г к РМД 11-22-2013.
- 35.2 Требования к формату предоставления сведений, документов и материалов.
- 35.2.1 Сведения, документы и материалы, включаемые в ИМ ОКС, представляются в форме электронных документов, подписанных с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.
- 35.2.2 Формат электронных документов принимается в соответствии с приложением Г к РМД 11-22-2013.
- 35.2.3 Цифровые информационные модели (далее - трехмерные модели) предоставляются в формате IFC-SPF (.ifc) или IFCxml версии IFC4 Reference View.
- 35.2.4 Для целей последующего использования и внесения возможных изменений электронные документы, в том числе трехмерные модели, предоставляются Заказчику в том числе в формате используемого для их формирования программного обеспечения (проприетарном формате).
- 35.2.5 Графическая часть результатов инженерных изысканий, проектной и рабочей документации предоставляется в том числе в формате DWG.
- 35.3 Цели формирования трехмерных моделей.
- 35.3.1 Визуализация проектных решений.
- 35.3.2 Проверка принятых в проектной документации технических и иных решений на совместимость друг с другом (путем проведения проверок на геометрические пересечения).
- 35.3.3 Получение основных технико-экономических показателей.
- 35.3.4 Формирование экспликаций помещений по функциональным зонам.
- 35.4 Требования к составу трехмерных моделей.

- 35.4.1 Состав и минимальные требования к трехмерным моделям принимаются в соответствии с приложением И к РМД 11-22-2013.
- 35.4.2 Требование по формированию трехмерных моделей по результатам инженерных изысканий устанавливается в техническом задании и программе работ на выполнение инженерных изысканий (уточняется в процессе проектирования). Инженерные изыскания подготавливаются в форме, позволяющей осуществить их использование при формировании и ведении информационной модели (ЦИМ).
- 35.5 Требования к классификации элементов.
- 35.5.1 Классификация элементов трехмерных моделей осуществляется по ГОСТ Р 10.0.02-2019 «Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства» с привязкой к классификатору строительной информации согласно Приложению И к РМД 11-22-2013.
- 35.6 Требования к атрибутивному наполнению элементов.
- 35.6.1 Атрибутивное наполнение ИМ ОКС и трехмерных моделей, входящих в состав ИМ ОКС, принимается согласно Приложению И к РМД 11-22-2013.
- 35.7 В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания государственного контракта согласовать с Заказчиком график предоставления трехмерных моделей объекта по разделам.
36. Требование о применении типовой проектной документации
- 36.1 Выполнение работ осуществляется по индивидуальному проекту.
37. Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ
- 37.1 Разработать в составе проектной документации раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».
- 37.2 Разработать раздел «Технико-экономическое обоснование» (при необходимости), в соответствии с требованиями РМД 80-29-2018 «Порядок подготовки и утверждения материалов технико-экономического обоснования проектов строительства. Метод расчета эксплуатационных затрат».
- 37.3 Место для размещения блока вспомогательных служб согласовать с Заказчиком и Пользователем с учетом действующих градостроительных норм.

- 37.4 При подготовке объекта к проектированию (при необходимости) Подрядчик должен получить инвентарные поэтажные планы окружающей застройки.
- 37.5 Провести обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов.
- 37.6 Предусмотреть (в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264 «О Порядке подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона 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» и иными действующими нормативными документами) разработку и согласование с КГИОП эскизного проекта и иной документации.
- 37.7 Предусмотреть прохождение и получение заключения историко-культурной экспертизы земельного участка.
- 37.8 Разработать раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» с получением заключения историко-культурной экспертизы по объектам культурного наследия «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 18 литера А», «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 14 литера А.
- 37.9 Получить заключение КГИОП о соответствии проектных решений предмету охраны и требованиям к градостроительным регламентам, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».
- 37.10 При необходимости предусмотреть устройство внеплощадочных сетей.
- 37.11 Обеспечить получение разрешений на использование территории за границами земельного участка в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (при необходимости) с разработкой схемы с помощью программного обеспечения Mapinfo.

- 37.12 Предусмотреть сверку инженерных сетей, попадающих в границы топогеодезической съемки, на стадии выполнения инженерно-геодезических изысканий.
- 37.13 Разработать мероприятия по исключению образования наледи и сосулек на кровле в соответствии с РМД 31-09-2010 «Рекомендации по применению противообледенительных устройств с нагревательными кабелями на кровлях с наружными и внутренними водостоками».
- 37.14 Разработать ведомости объемов работ и перечни оборудования и материалов, учтенных в сметных расчетах, структурированные по разделам проектной документации (согласовать с Заказчиком).
- 37.15 Основные комплекты рабочих чертежей марок: «Архитектурные решения», «Конструкции железобетонные» (и/или «Конструкции металлические», «Конструкции деревянные» и т.д.) должны содержать спецификации и ведомости отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей, используемых решений» в соответствии с таблицей Г.1 ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 37.16 Предусмотреть оформление проектной и рабочей документации в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 37.17 В составе рабочей документации разработать решения по устройству основания под башенный кран (при необходимости).
- 37.18 Разработать в составе раздела 13 проектной документации подразделы:  
- «Схема организации дорожного движения на период строительства объекта» с составлением ведомости объемов работ по выполнению данных решений за границами проектирования. Затраты учесть в сметной документации;  
- «Система видеонаблюдения на время проведения строительно-монтажных работ». Предусмотреть комплекс мероприятий для обеспечения возможности Заказчику и Комитету по строительству организации круглосуточной системы видеонаблюдения за ходом выполнения строительно-монтажных работ на объекте, а именно: по согласованию с Заказчиком и Комитетом по строительству предусмотреть точки (и при необходимости опоры) для установки видеокамер с подведением электропитания;

- «Проект временного электроснабжения, теплоснабжения (при необходимости), водоснабжения и канализации на период строительства» выполнить в соответствии с ТУ снабжающих организаций. Разработать два варианта электроснабжения площадки объекта на период строительства с финансово-экономическим обоснованием (согласовать с Заказчиком):

- по временной схеме присоединения, в соответствии с ТУ снабжающих организаций;

- с использованием дизель-генераторной установки.

Представить Заказчику заключение о наиболее целесообразном и экономически выгодном варианте электроснабжения объекта.

- «Комплекс мероприятий по защите от загрязнения подземных вод».

37.19 При выполнении работ обеспечить сохранность окружающих зданий, в т.ч. объектов культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 18 литера А», «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, д. 14 литера А.

37.20 Основные планировочные и функциональные решения согласовать с Заказчиком, Пользователем и иными заинтересованными ведомствами и организациями.

37.21 Получение технических условий инженерных ведомств города и согласования с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком (при участии Заказчика), поставщика услуг согласовать с Заказчиком.

37.22 Разработать паспорт тепловых нагрузок и комплект паспортов систем теплоснабжения, согласовать в энергоснабжающих организациях.

37.23 Согласовать проект индивидуального теплового пункта и узлов учета тепловой энергии, системы водоснабжения, электроснабжения и узлов присоединения к сетям внешнего энергоснабжения с поставщиками энергоресурсов и другими заинтересованными организациями.

37.24 Предусмотреть прифундаментный дренаж здания (при необходимости, по результатам инженерных изысканий).

- 37.25 Согласовать размещение объекта на приаэродромной территории с заинтересованными ведомствами и службами, в т.ч. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» и Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу.
- 37.26 Согласовать рабочую документацию по инженерным системам (внутренним, наружным) в электроснабжающих, теплоснабжающих и иных заинтересованных ведомствах города.
- 37.27 Обеспечить согласование сводного плана инженерных сетей в отделе подземных сооружений КГА.
- 37.28 Обеспечить разработку и согласование архитектурно-градостроительного облика объекта в КГА.
- 37.29 Применить строительные и отделочные материалы, инженерное и технологическое оборудование отечественного производства. При необходимости учесть сведения Реестра промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации, опубликованного в государственной информационной системе промышленности.
- 37.30 При необходимости применения импортных материалов, обеспечить их согласование с Заказчиком.
- 37.31 Проектные решения должны обеспечивать долговечность конструкций и оснований здания с учетом условий эксплуатации, а также расчетного срока службы (в соответствии с ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», СП 248.1325800.2016 «Сооружения подземные. Правила проектирования»).
- 37.32 Представить расчет эксплуатационных затрат (экономической эффективности) в течение «жизненного цикла» здания.
- 37.33 Предусмотреть по согласованию с Заказчиком, Пользователем и действующими нормативно-техническими документами, в т.ч. РМД 32-28-2018

«Рекомендации по размещению и установке объектов инфраструктуры заправочных электростанций для зарядки электрических транспортных средств в Санкт-Петербурге», установку универсальной зарядной станции переменного тока для одновременной подзарядки двух электромобилей (тип установки согласовать с заказчиком), адаптированной под электромобили разных производителей. Места для зарядки электромобилей обозначить специальными знаками и указателями.

- 37.34 Состав рабочей документации согласовать с Заказчиком.
- 37.35 Обеспечить одновременное прохождение государственной экспертизы и получение положительного заключения по проектной и рабочей документации.
- 37.36 В случае изменений нормативных документов предусмотреть внесение изменений в проектную документацию до получения положительного заключения государственной экспертизы.
- 37.37 Документация для прохождения государственной экспертизы (в электронной форме) должна быть оформлена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», приказа Минстроя России от 12.05.2017 № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» и иными нормативными документами.
- 37.38 Включить в состав проектной документации прилагаемые документы.
- 37.39 Все экземпляры передаваемой Заказчику проектной и рабочей документации должны быть откорректированы по замечаниям государственной экспертизы.

- 37.40 Выполнить расчет на прочность и жесткости тепловых сетей (согласовать в теплоснабжающих организациях).
- 37.41 Для получения разрешения на строительство предоставить 1 (один) экземпляр документации в электронной форме в соответствии с распоряжением Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 30.12.2016 № 9-р.
- 37.42 Предусмотреть разработку и предоставление раздела «Пояснительная записка», в том числе в формате xml.
- 37.43 По завершении в установленные «Графиком выполнения работ» сроки работ по контракту (или их этапов) Подрядчик передает по накладной Заказчику полный комплект разработанной за соответствующий период технической документации в оригинале, ведомости объемов строительно-монтажных работ, копии проектно-сметной документации в количестве:  
- 2 (двух) экземпляров в сброшюрованном виде;  
- 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате DWG (кроме того, текстовая часть – в формате .DOCX («Word»), сметная документация – в редактируемом формате .DOCX («Word»), .XLSX («Excel»), в xml-формате по утвержденной схеме Минстроя; графическая часть - в формате программы, прошедшей сертификацию соответствия);  
- 1 (один) экземпляр в электронной форме – формат PDF;  
- 1 (один) экземпляр в формате PDF - сканированная версия оригинала экземпляра, прошедшего экспертизу (с обязательным наличием подписей ответственных лиц, печатей организаций);  
- 1 (один) экземпляр в электронной форме - сканированная версия оригинала экземпляра, прошедшего экспертизу. Комплект документации формата PDF/A с выделением разделов и разбивкой по страницам (каждый раздел проектной документации должен быть оформлен в виде папки с файлом в формате PDF/A по размеру не превышающим 50 Мбайт и титульным листом).  
Рабочую документацию предоставить в количестве:  
- 3 (трех) экземпляров в сброшюрованном виде;  
- 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате PDF (сканированная версия экземпляра, прошедшего экспертизу с разбивкой по разделам);  
- 1 (один) экземпляр в электронной форме - в редактируемом формате.  
Трехмерные модели – в формате используемого для их формирования программного обеспечения (проприетарном формате) и в формате IFC-SPF (.ifc) версии IFC2x3 Coordination View 2.0 или IFC4 Reference View.

**Задание подготовлено Заказчиком**

**Заместитель управляющего –  
начальник управления  
по проектированию  
СПб ГКУ «Фонд капитального  
строительства и реконструкции»**

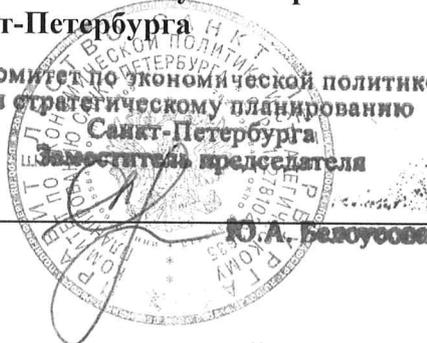


И.В.Шабарова

**Проектная организация**

**Комитет по экономической политике  
и стратегическому планированию  
Санкт-Петербурга**

**Комитет по экономической политике  
и стратегическому планированию  
Санкт-Петербурга  
Заместитель председателя**



Ю.А. Белоусова

**Начальник управления  
перспективного развития  
и координации проектно-  
изыскательских работ  
Комитета по строительству**



А.А.Назарова

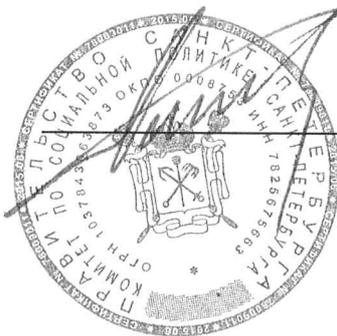
**Начальник отдела координации  
проектно-изыскательских работ  
управления перспективного развития  
и координации проектно-  
изыскательских работ  
Комитета по строительству**



А.В.Бабкина

**Комитет по социальной политике  
Санкт-Петербурга**

*Заместитель председателя*



А.Б. Любимов

## Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

### Документация

**«Заключение о выполнении археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)», ООО «НИЦ «Актуальная археология», 2024 г.**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «АКТУАЛЬНАЯ АРХЕОЛОГИЯ»

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»



И.А. Гарбуз

*Техническая документация*

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЫПОЛНЕНИИ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ (РАЗВЕДКИ)

земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая,  
д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)

**Объект:** земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003217:10  
**Адрес:** г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А

**Основание:** Договор №24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г.  
**Заказчик:** ООО «Северная Столица»  
**Исполнитель:** ООО «НИЦ «Актуальная археология»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
2024

## АННОТАЦИЯ

**Заключение посвящено** результатам археологической разведки на земельном участке с кадастровым № 78:07:0003217:10, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А.

**В заключение входит:** аннотация, текст заключения (стр. 1-19), альбом иллюстраций (стр. 23-38, рис. 1-27), копия Открытого листа на право проведения археологических работ № Р018-00103-00/01075677 от 04.03.2024 г. (стр. 39), копия сертификата соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г. (стр. 40).

**Ключевые слова:** Санкт-Петербург, Крестовский остров, земельный участок, археологический шурф.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Обоснование мероприятий по сохранению объектов археологического наследия при проведении проектных и строительных работ .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Историко-культурная характеристика обследуемой территории.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Физико-географическая характеристика обследуемой территории.....</b>	<b>14</b>
<b>4. Методика проведения археологических работ .....</b>	<b>15</b>
<b>5. Археологические исследования.....</b>	<b>17</b>
<i>5.1. Общая характеристика обследуемой территории.....</i>	<i>17</i>
<i>5.2. Археологический шурф.....</i>	<i>17</i>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>19</b>
<b>Литература и источники.....</b>	<b>20</b>
<b>Список иллюстраций.....</b>	<b>21</b>
<b>Альбом иллюстраций (рис. 1-27) .....</b>	<b>23</b>
<b>Открытый лист № Р018-00103-00/01075677 от 04.03.2024 г. (копия).....</b>	<b>39</b>
<b>Сертификат соответствия №СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.(копия).....</b>	<b>40</b>

## ВВЕДЕНИЕ

В марте 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым №78:07:0003217:10, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А.

Археологическое обследование выполнено по договору №24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г., заключенному между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица» на основании действующего законодательства по Открытому листу № P018-00103-00/01075677, выданному по решению Министерства культуры Российской Федерации от 04.03.2024 г. научному сотруднику ООО «НИЦ «Актуальная археология» Новоселовой Надежде Юрьевне на право проведения археологических разведок с осуществлением локальных земляных работ на указанной территории (*кадастровый № 78:07:0003217:10*) в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности. Срок действия открытого листа: с 04.03.2024 г. по 30.12.2024 г. (с. 39).

В ходе археологического обследования земельного участка площадью 5638 кв. м был произведен осмотр территории на предмет наличия объектов археологического наследия и выполнен один археологический шурф. Размеры шурфа 2х2 м. Глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) составила от 1 м до 1,25 м. В результате археологического обследования культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологические работы выполнены сотрудниками ООО «НИЦ «Актуальная археологии»:

1. Новоселова Н.Ю. – руководитель работ, держатель открытого листа, фотофиксация, написание отчёта;
2. Тарасов И.И. – фотофиксация;
3. Пчелкина Н.Е. – инструментальная съёмка, обработка цифровых данных, создание и макетирование чертежей;
4. Часнык И.В., Тарасов И.И., Лаврик Е.А. – полевые работы.

Археологическое обследование проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН № 15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объёме исходя из технического задания к договору № 24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г.

## **1. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

**§1.** В пределах территории археологического обследования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А (кадастровый № 78:07:0003217:10), действуют режимы охраны культурного слоя согласно Федеральному закону Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г., Федеральному закону Российской Федерации № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии» от 23 июля 2013 г., Федеральному закону Российской Федерации № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 22 октября 2014 г.

**§2.** В понятие охраны культурного слоя включаются мероприятия, определенные законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29 июня 2002 г.

Федеральный закон регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации. Закон направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, на реализацию прав народов на развитие своей культурно-национальной самобытности, защиту, восстановление и сохранение историко-культурной среды и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. Государство гарантирует сохранность объектов культурного наследия народов Российской Федерации в интересах настоящего и будущего поколений. Закон определил в качестве одной из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти субъектов Российской Федерации охрану объектов культурного наследия (ст. 2).

Объекты археологического наследия и связанные с ними предметы материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, этнологии и антропологии, социальной культуры, и являющиеся свидетельством эпох, цивилизаций, подлинными источниками

информации о зарождении и развитии культуры, отнесены к объектам государственного недвижимого имущества.

Объекты археологического наследия относятся к отдельной категории и определены как частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (ст. 3).

В Законе № 73-ФЗ содержится требование об отнесении земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия к землям историко-культурного значения (ст. 5), правовой режим на которых регулируется Федеральным Законом № 73-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации (ст. 99) и Федеральным законом Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Согласно Закону № 73-ФЗ объекты археологического наследия четко локализируются на исторически сложившихся территориях (ст. 3), с которыми они неразрывно связаны (ст. 5), но в гражданском обороте находятся раздельно (ст. 49, п. 2), поскольку могут являться только государственной собственностью (ст. 49, п. 3).

**§3.** Учитывая научную и культурную ценность памятников археологии как объектов археологического наследия, а также то обстоятельство, что хозяйственное строительство может нанести памятникам существенный урон, законодательство предусматривает ряд специальных мер по обеспечению их сохранности при строительных работах.

В случае присутствия объектов культурного наследия на территории, подлежащей освоению, в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов (ст. 36, п. 2). Финансирование работ по сохранению обнаруженных объектов осуществляется за счет заказчика проводимых работ по проектированию и проведению землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (ст. 36, 37 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; ст. 40-44, 47 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды»; п. 40 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры).

Действующим законодательством (Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 36, 37) предусматривается, что предпроектные, проектные, строительные и иные работы, создающие угрозу существования объектам археологического наследия, могут

проводиться лишь после осуществления необходимых мероприятий, обеспечивающих сохранность памятников. При этом полная стоимость проведения этих мероприятий целиком относится за счет средств физических и юридических лиц, являющихся заказчиками проводимых работ.

**§4.** Действующим российским законодательством на федеральном и региональном уровнях определены особенности проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов культурного наследия, в зонах их охраны, а также меры по обеспечению их сохранности при проведении указанных видов работ.

Действующее российское законодательство, а также отечественная и зарубежная практика знают следующие формы или варианты обеспечения сохранности памятников археологии в зонах строительных работ:

**а)** исключение площадей археологических памятников из зон проведения строительных работ (например, изменение трасс газо- и нефтепроводов с тем, чтобы они не затрагивали археологические памятники, изменение местоположения отдельных сооружений и т.п.);

**б)** вынос (эвакуация) памятников за пределы зон проведения строительных работ. В связи с тем, что археологические памятники относятся к недвижимым памятникам истории и культуры, эта форма обеспечения сохранности может быть применена к ним в очень ограниченной степени и относится, как правило, лишь к деталям памятников (отдельные архитектурные детали, гробницы, наскальные рисунки и т.п.);

**в)** создание защитных сооружений, ограничивающих вредное воздействие проектируемых объектов на археологические памятники. Может рекомендоваться лишь при строительстве крупных водохранилищ и только в отношении наиболее ценных памятников общероссийского значения, так как стоимость создания защитных устройств, как правило, бывает выше стоимости полного научного исследования памятников;

**г)** согласно статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» «в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы (раскопки), осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона». Это подразумевает полное научное исследование археологических памятников, целостность которых может быть нарушена в ходе строительства. Данный вид охранных работ применяется в исключительных случаях по согласованию с Органами охраны памятников при невозможности сохранения памятника археологии другими способами, когда

невозможно исключить памятник археологии из зоны строительных работ либо когда изменение проекта (перенос зоны строительства) экономически нецелесообразно;

д) археологические наблюдения в ходе производства геологических шурфов и вскрытия грунта для проведения разведочных, испытательных и иных инженерных предпроектных работ. Наблюдения проводятся в зонах охраняемого культурного слоя при проведении проектных и строительных работах при небольших вскрытиях грунта или при наличии переотложенного культурного слоя.

**§5.** Археологическое обследование земельного участка (*г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А, кадастровый № 78:07:0003217:10*) проводится на основании существующей нормативно-технической документации:

1. **Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ** «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. **Федеральный закон Российской Федерации от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ** «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
3. **Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ** «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
4. **Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893** «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;
5. **Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569** (с изменениями и дополнениями);
6. **Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации** (утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 12 апреля 2023 г. № 15);
7. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ** «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;

8. **Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27 января 2012 № 12-01-39/05-АБ «Методика определения границ территорий объектов археологического наследия».**

## 2. ИСТОРИКО КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Обследуемый участок находится в юго-восточной части Крестовского острова в дельте Невы. Населенные пункты, располагавшиеся на этой территории, фиксируются в исторических документах с рубежа XV-XVI вв. В это время приневские земли входили в состав Спасского (Городенского) и Никольского (Ижорского) погостов Ореховецкого уезда с центром в Орешке (Немиров, 1888. С. 41; Гиппинг, 2003. С. 127 - 128). По данным Писцовых книг 1498-1501 гг. на берегах Невы от Орешка до Финского залива находилось 55 деревень (Гиппинг, 2003. С. 317). Большинство этих деревень, как правило, не имеют надежной топографической привязки. Попытки локализации отдельных деревень предпринимались различными исследователями неоднократно, однако сделанные ими выводы в большинстве случаев остаются спорными. Деревни, расположенные в дельте Невы, представляли собой отдельные дворы, находящиеся на значительном расстоянии друг от друга. Многие населенные пункты, существовавшие в XV-XVI вв., сохраняются и в шведское время.

В конце XVII в. на Крестовском острове (Ристисаари) находилась одноименная деревня. Согласно подушным спискам населения, первым поселенцем Ристисаари был Ларсс Лаппалайн, упоминавшийся в 1666 и 1695 гг. (Кепсу, 2000. С. 42). Лаппалайн имел два двора, один из которых локализуется в северной части острова на южном берегу Средней Невки (в северном конце совр. улицы Рюхина перед 2-ым Елагиным мостом, а второй – на берегу реки Крестовки (протоки между Крестовским и Каменным островами) (рис. 3)<sup>1</sup>.

В Описании Санкт-Петербурга, составленном анонимным немецким автором в 1710-1711 гг., о Крестовском острове сообщается следующее: «За этим (Петровским) островом лежит еще один, называемый Рессель, на нем живет несколько финских крестьян, остров повсюду пустынен в кустарниках и болотах» (Беспятых, 1991. С. 55).

С 1710 г первым владельцем Крестовского острова в Петербурге стал А.Д. Меншиков. В 1714-16 г. на острове у Малой Невки в р-не совр. пр. Динамо напротив Аптекарского острова располагалась усадьба сестры Петра I Натальи Алексеевны. В усадьбе был построен деревянный дворец, начаты работы по созданию парка. После смерти хозяйки в 1716 г., она была передана А.Д. Меншикову, который уже в 1719 г. продолжил здесь работы по благоустройству территории. На острове были проложены

---

<sup>1</sup> По мнению финского историка С. Кепсу, второй двор находился в северо-восточном конце совр. Депутатской улицы (Кепсу, 2000. С. 42).

просеки и дороги, вырыты крестообразный пруд, рыболовные пруды, устроены теплицы и оранжереи (Ленинград, 1986. С. 245).

На плане Койета 1722 г. в восточной части Крестовского острова показаны две постройки. Одна из них представляет в плане четырехугольник с большим внутренним двором и двумя входами («скотный двор князя Меншикова» - «Först Mensikofs Ladugård»), а вторая имеет П-образный план (Базарова, 2003. С. 193). Вторая постройка – это, по-видимому, бывшая усадьба Натальи Алексеевны (**рис. 4**).

На плане Племянникова 1725 г. в восточной части острова показана усадьба Меншикова, а в юго-восточной части (на месте скотного двора на плане Койета) пруд (**рис. 5**)<sup>2</sup>. Он был связан с рекой двумя каналами с восточной и юго-западной сторон, что, вероятно, обеспечивало его проточность. Пруд сохранялся до конца XIX в., что отражено в планах и картах этого периода (**рис. 5-10**). Сохранились документы 1717 и 1725 гг., с записями о привозе живой рыбы: осетров и лещей – из кексгольмских рыбных ловель в пруд на Крестовском острове (Архив ИИРАН. Колл. 238. Оп. 2. № 214/13. Л. 1-111). К 1722 г. относится документ, составленный Кузьмой Екимовым в Канцелярию домовых дел А.Д. Меншикова, об отпуске по его указу продуктов из магазина с Крестовского острова в Кексгольм (Архив ИИРАН Ф. 84. Оп. 1. № 41. Л. 24). Вероятно, пруд использовался для разведения и хранения живой рыбы, доставлявшейся из других мест.

При Анне Иоанновне Крестовский остров был передан фельдмаршалу Х.А. Миниху. На плане И.Б. Зихгейма 1738 г. к северу и к востоку от пруда схематично показаны несколько вытянутых прямоугольных построек (**рис. 6**).

Во второй половине XVIII в. на острове – в его южной части – располагалась усадьба К.Г. Разумовского. В 1804 г. владельцем ее стал А.М. Белосельский-Белозерский, который отстроил новый дворцово-парковый комплекс на месте прежнего. В это же время на северном берегу острова появилась принадлежавшая ему чухонская деревня. На острове были устроены различные увеселительные заведения – с горками и качелями (Пыляев, 2002. С. 33-37). Последний дворец был построен здесь в 1848-1852 гг. А.И. Штакеншнейдером. Он был разрушен во время Великой Отечественной войны (Ленинград, 1986. С. 245-247).

В начале XIX в., в период владения территорией князьями Белосельскими-Белозерскими на острове появляются трассы современных Морского пр., Крестовского пр. и пр. Динамо (**рис. 7-10**). Ближайший к обследуемому участку – пр. Динамо – на плане из атласа Н.И. Цылова 1849 г. назван «Дорогой к дачам на гулянье» (Цылов, 1848. С. 320)

<sup>2</sup> По мнению Т.А. Базаровой, на плане изображен скотный двор Меншикова, который пересекает протока (Базарова, 2003. С. 216). С этим мнением вряд ли можно согласиться.

(рис. 9). Позднее, с 1877 г. он получает название Александровский пр., по имени князя Александра Михайловича Белосельского-Белозерского (рис. 10). С 1911 г. на карте появляются Вязовая и Юризанская (Юрюзанская) улицы (рис. 11). Названия улиц связаны с Юрюзанским горным округом на Урале (совр. Челябинская обл.), принадлежащим князьям Белосельским-Белозерским. Юризанская улица получила название от г. Юрюзань, а Вязовая – от железнодорожной станции Вязовая, от которой начиналась ветка к Юрюзанскому горному округу. Юризанская улица окончательно упразднена 2017 г. О ее существовании в настоящее время напоминает проезд между пр. Динамо и Вязовой ул., проходящий через западную часть обследуемой территории.

При совмещении исторических планов XVIII – начала XX вв. с современной топографической ситуацией, обследуемый участок оказывается на незастроенной территории (рис. 4-12). С северо-востока к обследуемому участку примыкает Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (совр. адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Здание богадельни построено в 1910-1912 гг. в стиле модерн архитектором Р.Р. Марфельдом. Рядом с богадельней находилось деревянное оштукатуренное здание рукодельной школы, построенное в 1898-1899 гг. Здание рукодельной школы исключено из списков вновь выявленных объектов культурного наследия приказом КГИОП № 8-114 от 29.08.2003 (на основании историко-культурной экспертизы ООО «Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга»). Вместо него построен жилой дом (<https://www.citywalls.ru/house7262.html>).

В 1932 г. на обследуемой территории находилось два участка (№ 11 и № 13). На участке № 13 фиксируется деревянный дом, вероятно, разобранный на дрова во время блокады (<https://www.citywalls.ru/house16178.html>). Здание «Дома-интерната ветеранов войны и труда № 2» построено в 1961 г. по проекту архитектора Я.Е. Москаленко (Зодчие, 2000. С. 678).

Археологические исследования на территории обследуемого участка не проводились. В 2013 г. в непосредственной близости от обследуемой территории (примерно в 100 м к юго-востоку) силами Санкт-Петербургской археологической экспедиции СЗНИИ Культурного и природного наследия под руководством Н.В. Савиновой и Б.С. Короткевича осуществлялись охранные археологические работы на участке строительства по Вязовой ул., д. 8, лит. А. В процессе работ на участке строительства было заложено 7 исследовательских шурфов общей площадью 33 кв. м и исследовательская траншея 12 x 1 м. В результате работ обнаружены культурные

наслоения XVIII-XIX вв. и начала XX в., содержащие находки и сооружения соответствующих периодов.

Результаты разведочных археологических исследований показывают, что территория была освоена с начала XVIII в., но активной жизнедеятельности на ней не было, поэтому культурный слой этого времени почти не сформировался. Несомненный научный интерес представляет выявленное в ходе исследований гидротехническое рыбопроизводное сооружение – прямоугольный пруд, соединенный каналами с Малой Невкой. Пруд упоминается в документах петровского времени как связанный с хозяйственной деятельностью А.Д. Меншикова и показан на картах первой половины XVIII - конца XIX в. В ходе наблюдения за земляными работами были установлены южная и западная границы пруда. Прослеженная на небольшом участке северная его граница позволяет определить размеры сооружения и его точную локализацию. Его ширина составляет около 65 м. Поскольку восточная часть пруда расположена за пределами стройки, длина его пока не установлена. Каких-либо следов укрепления берегов пруда в ходе исследований обнаружено не было. По берегу пруда не обнаружено каких-либо исторических сооружений, за исключением кладок из кирпича и известняковых плит к западу от пруда. Однако они, по мнению исследователей, связаны не собственно с котлованом водоема, а с каналом, соединяющим пруд с Малой Невкой. Время сооружения этих объектов с наибольшей вероятностью относится к XIX в. (Савинова, 2014. Л. 20-21).

### 3. ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБСЛЕДУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Обследуемый участок находится в юго-восточной части Крестовского острова на расстоянии 210 м к северу от берега Малой Невки (**рис. 1-2**).

При совмещении исторических планов XVIII - начала XX вв. с современной топографической ситуацией обследуемый участок оказывается на незастроенной территории (**рис. 4-12**).

Обследуемая территория (земельный участок с кадастровым № 78:07:0003217:10, площадь 5638 кв. м) расположена в юго-восточной части Крестовского острова. Она имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по линии северо-запад – юго-восток, с небольшими выступами в северной и западной частях и со срезанным северо-восточным углом (**рис. 1-2**).

Исторический рельеф местности полностью утрачен в результате строительных работ и работ по благоустройству территории, проводившихся во второй половине XX в. Современная дневная поверхность обследуемой территории находится в пределах отметок 3.00 – 3.50 БС (**рис. 13-18**).

Обследуемая территория находится в пределах наиболее низкой литориновой аккумулятивной террасы (отметки 0-3 м БС), заливаемой в периоды наводнений. Поверхность этой террасы расчленена протоками-рукавами Невы, образующими в совокупности с островами врезанную в морские осадки Литоринового моря дельту реки Невы. Рукава Невы прорезают всю толщу послеледниковых отложений до ленточных глин, а нередко и до морены (Ленинград, 1981. С. 46, 51). В границах этой террасы материковые отложения представлены преимущественно слоями супеси (осадки Литоринового моря). Расположение обследуемого участка в дельте Невы позволяет прогнозировать замытость верхней части материковых отложений, включение в нее прослоек и отдельных фракций гумуса.

#### 4. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ

При проведении археологического обследования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А (кадастровый № 78:07:0003217:10), применялась методика, принятая в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 15 от 12 апреля 2023 года.

Изначально были проведены камеральные исследования: анализ исторических и современных карт и топографических условий участка обследования. Осуществлен сбор и анализ информации, архивных и письменных источников о наличии на изучаемой территории объектов археологического наследия. Изучена археологическая научная литература, посвященная данной территории. В результате была написана историческая справка.

После составления исторической справки был произведен этап полевых исследований, включающий визуальное изучение местности и закладку археологических шурфов.

Основные этапы работ и фотофиксация выявленных объектов производилась цифровой зеркальной камерой с широкоугольным объективом (Sony A230). Для указания масштаба при фотографировании использовалась геодезическая рейка длиной 4 м с сантиметровыми делениями.

Помимо визуального обследования территории для проверки наличия культурного слоя был заложен археологический шурф размерами 2х2 м. Место расположения шурфа выбрано по согласованию с Заказчиком работ (**рис. 18**).

Для привязки археологического шурфа к современной топографической основе использовался прибор глобального позиционирования Garmin GPSMap 62S. Привязка шурфов осуществлялась в системе координат WGS-84. Инструментальная съемка профилей шурфов производилась по нивелиру. За условный репер (R<sub>0</sub>) был принят северо-западный угол шурфа.

Разборка напластований в шурфе производилась вручную, лопатами, методом горизонтальных зачисток, по пластам глубиной 0,2-0,3 м, либо, в случае выявления четко выраженной горизонтальной стратиграфии, – послойно, с фото и графической фиксацией. Расчистка объектов и пятен, участков погребенной почвы, переборка грунта велась при помощи ножей и пикировок. Для выявления структуры плотных поверхностей и удаления грунта в стесненных условиях при расчистке использовались щетки, кисти и совки.

Напластования в пределах шурфа выбирались до материка – естественной поверхности грунта, не затронутой антропогенными воздействиями, с последующей зачисткой его поверхности, а также всех боковых стенок, выборкой заполнения материковых ям и затем фиксацией всех полученных планов, разрезов, профилей. После зачистки площади шурфа по материкам выполнялся контрольный прокоп материка.

После проведения археологических изысканий была произведена полная рекультивация шурфа методом обратной засыпки отработанного грунта.

Последний этап работ предусматривал проведение камеральной обработки полученных полевых данных и археологических материалов, макетирование чертежей, таблиц находок, разработку и написание текста отчета о проведенных археологических исследованиях.

## 5. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

### 5.1. Общая характеристика обследуемой территории

Обследуемая территория (земельный участок с кадастровым № 78:07:0003217:10, площадь 5638 кв. м) расположена в юго-восточной части Крестовского острова. Она имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по линии северо-запад – юго-восток, с небольшими выступами в северной и западной частях и со срезанным северо-восточным углом. Юго-восточной границей участка является Вязовая улица (рис. 1-2).

В настоящее время на территории обследуемого участка расположен СПб ГБУСО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2». Примерно 1/7 часть территории занимает здание интерната, построенное в 1961 г. (архитектор Я.Е. Москаленко). С запада и с севера от здания устроены заасфальтированные проезды, а с востока и с юга – прогулочные дорожки, вымощенные тротуарной плиткой, и газоны, на которых высажены деревья и кустарники. Трасса проезда вдоль западного фасада здания соответствует трассе упраздненной Юризанской улицы. У западной границы участка напротив главного входа в здание интерната установлен бюст В.И. Ленина, а в юго-западной части территории устроена небольшая спортивная площадка. В северо-восточном углу участка расположена кирпичная хозяйственная постройка, находящаяся в аварийном состоянии и затянута защитной сеткой (рис. 13-18). Уровень современной дневной поверхности обследуемой территории находится в пределах отметок 3.00 – 3.50 БС (рис. 18).

Помимо визуального обследования территории для проверки наличия культурного слоя был заложен археологический шурф размерами 2х2 м (рис. 18).

### 5.2. Археологический шурф

Шурф размерами 2х2 м был заложен по линии север-юг на газоне в северо-восточной части обследуемой территории (рис. 18-21). Глубина шурфа 1-1,25 м.

#### Координаты шурфа в WGS 84:

ШУРФ 1	N	E
СЗ угол	59°96'83.99"	30°27'35.96"

Стратиграфия отложений в пределах шурфа представлена следующими слоями (рис. 22-26):

1. Современное газонное покрытие - 0,1-0,15 м;
2. Прослойка желтого песка – 0,02-0,05 м;

3. Темно-коричневая гумусированная супесь с включениями строительного и бытового мусора второй половины XX в. – 0,6-0,7 м;
4. Прослойка светло-серого песка (в южной части) – 0,03-0,05 м;
5. Черный гумус (поврежденный слой погребенной почвы) – 0,1 – 0,15 м
6. Материковая поверхность – плотная светло-коричневая супесь.

Отложения в северо-восточной части шурфа прорезала яма (траншея), впущенная с уровня прослойки желтого песка. В пределы шурфа попадала лишь юго-западная часть ямы. Граница ямы, попадающая в пределы шурфа, ориентирована по линии северо-запад – юго-восток и имеет уклон к центру ямы. В нижней части ямы выявлена деревянная доска, расположенная параллельно границе ямы на расстоянии 0,4 м от нее. Возможно, это остатки дощатой креповки борта ямы. Яма заполнена мешаной темно-серой гумусированной супесью, а в северо-восточной части – переотложенной материковой супесью.

Выявленные в пределах шурфа напластования связаны с природными процессами и работами по нивелировке территории, проводившимся во второй половине XX – начале XIX в. Археологические находки и культурные слои в шурфе отсутствуют.

После окончания работ была произведена рекультивация поверхности шурфа (**рис. 27**).

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В марте 2024 г. археологической экспедицией Научно-исследовательского центра «Актуальная археология» (начальник экспедиции Н.Ю. Новоселова) были проведены разведочные археологические работы на земельном участке с кадастровым № 78:07:0003217:10, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 13, литера А, площадь 5638 кв. м.

Обследуемая территория расположена в юго-восточной части Крестовского острова. Она имеет в плане форму прямоугольника, вытянутого по линии северо-запад – юго-восток, с небольшими выступами в северной и западной частях и со срезанным северо-восточным углом.

В настоящее время на территории обследуемого участка расположен СПб ГБУСО «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2». Примерно 1/7 часть территории занимает здание интерната, построенное в 1961 г. (архитектор Я.Е. Москаленко). С запада и с севера от здания устроены заасфальтированные проезды, а с востока и с юга - прогулочные дорожки, вымощенные тротуарной плиткой, и газоны, на которых высажены деревья и кустарники. Трасса проезда вдоль западного фасада здания соответствует трассе упраздненной Юризанской улицы.

В ходе археологических работ было произведено визуальное обследование территории на предмет наличия объектов археологического наследия, и выполнен один археологический шурф. Размеры шурфа 2x2 м. Глубина шурфа (мощность антропогенных и природных напластований) составила от 1 м до 1,25 м. В результате археологического обследования земельного участка культурные отложения, комплексы и материалы, отвечающие признакам объекта культурного наследия, выявлены не были.

Археологическое обследование земельного участка проведено согласно принятой научной полевой методике археологических исследований (Положение ОПИ ИА РАН №15 от 12 апреля 2023 г.) и выполнено в полном объеме исходя из технического задания к договору № 24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024 г.

Руководитель работ

 Н.Ю. Новоселова

## ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ

*Базарова, 2003.* Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга: Источниковедческое исследование СПб. 2003.

*Беспярых, 1991.* Беспярых Ю.Н. Петербург Петра I в иностранных описаниях. Л. 1991.

*Богданов, 1779.* Богданов А.И. Историческое, географическое и топографическое описание Санкт-Петербурга от начала его с 1703 по 1751 год. СПб. 1779.

*Гиппинг, 2003.* Гиппинг А.И. Нева и Ниеншанц. М. 2003.

Зодчие, 2000. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Под ред. В.Г. Исаченко. СПб. 2000.

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

Ленинград, 1981. Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1981.

Ленинград, 1986. Ленинград: путеводитель / сост.: В.А. Витязева, Б. М. Кириков. Л. 1986.

*Немиров, 1888 - 1891.* Немиров Г.А. Петербург до его основания. Очерк истории р. Невы и местности нынешнего Петербурга до 1703 г. // Опыт истории С.-Петербургской биржи в связи с историей С.-Петербурга, как торгового порта. Вып. I – VII. СПб, 1888 – 1891.

*Пыляев, 2002.* Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб. 2002.

*Цылов, 1848.* Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849.

### **Архивные материалы:**

*Савинова, 2014.* Савинова Н.В. Научный отчет по теме «Охранные археологические исследования на участке строительства по ул. Вязовая, д. 8, лит. А в г. Санкт-Петербурге в 2013-2014 гг.». Л. 20-21 // Архив СЗНИИ Культурного и природного наследия. Без номера.

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Рис. 1. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024.

Рис. 2. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Петроградского района Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024.

Рис. 3. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Примерное расположение обследуемого участка на карте устья Невы 1701 г. (Кепсу, 2000. С. 19).

Рис. 4. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Примерное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга К.Ф. Койета 1721 г. (Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26).

Рис. 5. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Примерное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга И. Племянникова 1725 г. (РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22423).

Рис. 6. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1738 г. (Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье).

Рис. 7. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1792 г. (План столичного города Санктпетербурга. Сочинен в 1792 г. СПб. 1792).

Рис. 8. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб. 1828).

Рис. 9. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Объект исследования на схеме из атласа Санкт-Петербурга 1849 г. (Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 1849 С. 355).

Рис. 10. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1882 г. (План С. Петербурга. Издание И.А. Иванова. СПб. 1882).

Рис. 11. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Петрограда 1915 г. (План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. Пг. 1915).

Рис. 12. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925).

- Рис. 13. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Западная часть обследуемой территории. Вид с северо-запада.
- Рис. 14. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Западная часть обследуемой территории. Вид с юго-востока.
- Рис. 15. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Восточная часть обследуемой территории. Вид с юго-востока.
- Рис. 16. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Юго-восточная часть обследуемой территории. Вид с востока.
- Рис. 17. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Северная часть обследуемой территории. Вид с юго-запада.
- Рис. 18. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Расположение археологического шурфа. План.
- Рис. 19. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Местоположение шурфа. Вид с юга.
- Рис. 20. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Местоположение шурфа. Вид с запада.
- Рис. 21. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с юга.
- Рис. 22. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по материку. Общий вид. Вид с юга.
- Рис. 23. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по материку. Общий вид. Вид с запада.
- Рис. 24. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Северная стенка шурфа. Вид с юга.
- Рис. 25. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Западная стенка шурфа. Вид с востока.
- Рис. 26. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Контрольный прокоп. Вид с востока.
- Рис. 27. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Рекультивация. Вид с юга.

## **АЛЬБОМ ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

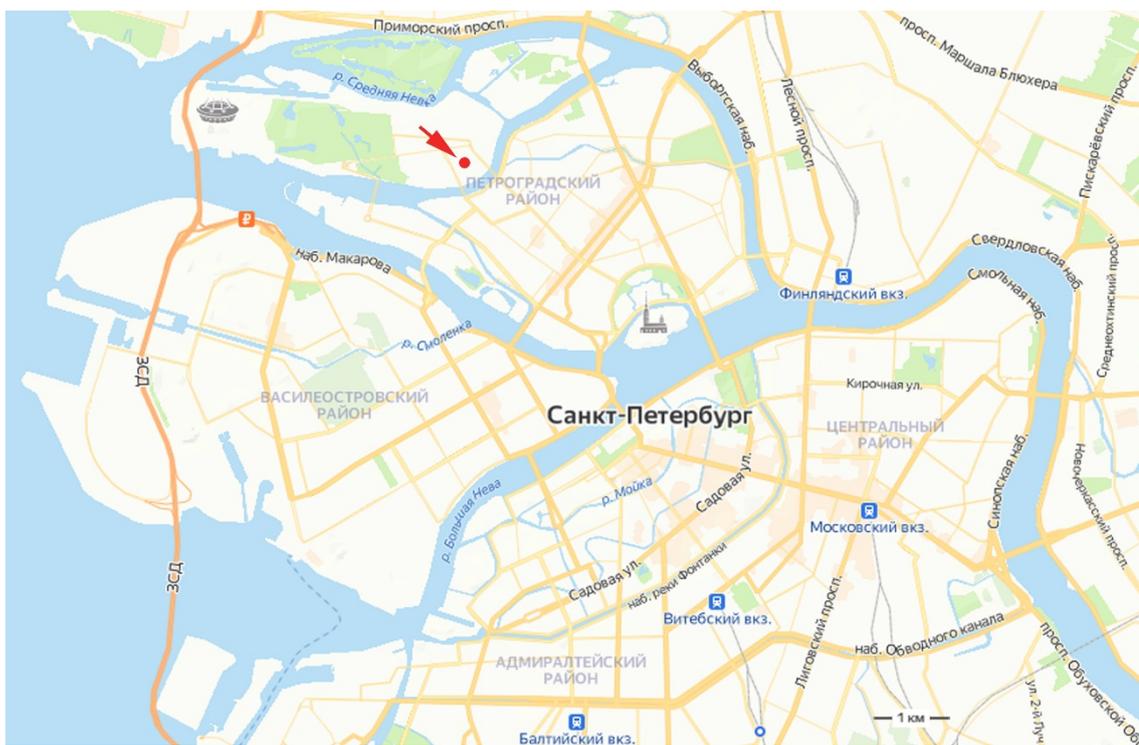


Рис. 1. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024

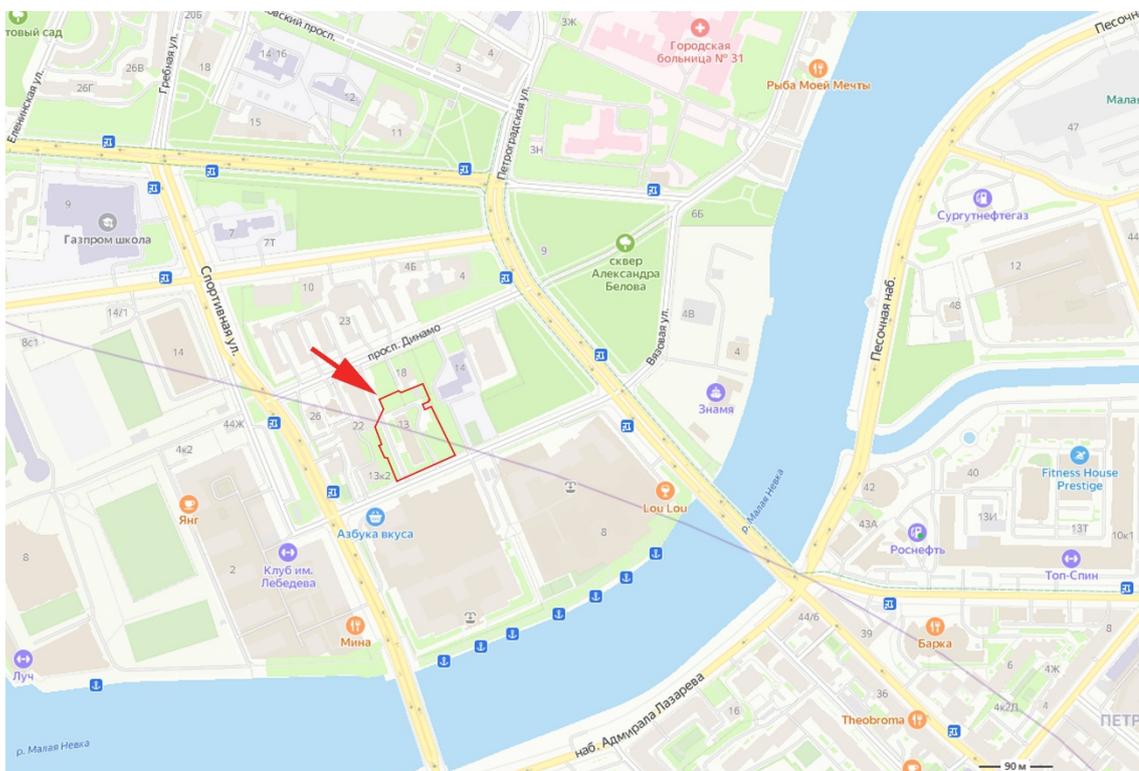


Рис. 2. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Петроградского района Санкт-Петербурга. © Yandex. 2024

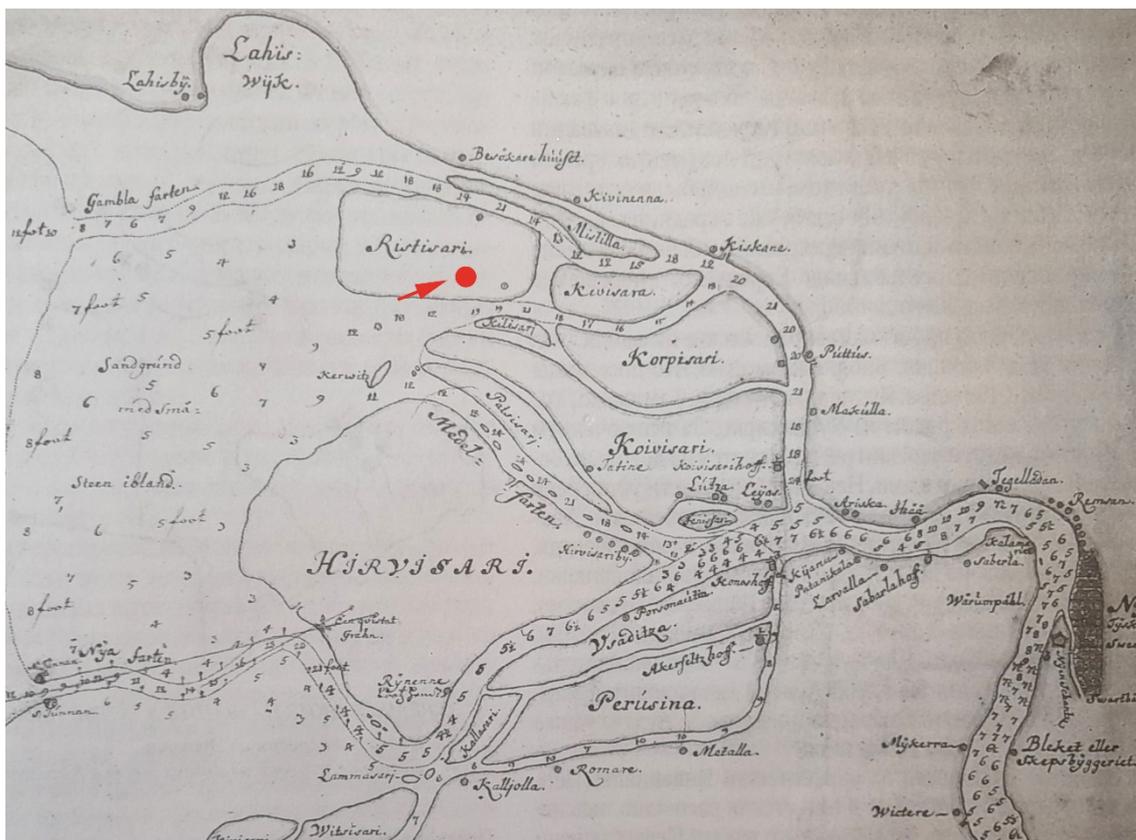


Рис. 3. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Примерное расположение обследуемого участка на карте устья Невы 1701 г. (Кепсу, 2000. С. 19)



Рис. 4. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Примерное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга К.Ф. Койета 1721 г. (Stockholm. Krigsarkivet. SFP Petersburg. Nr. 26)



Рис. 5. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Примерное расположение обследуемого участка на плане Санкт-Петербурга И. Племянникова 1725 г. (РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22423)



Рис. 6. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1738 г. (Зихгейм И.Б. Санктпетербургский план 1738 г. // Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях // Зодчий. 1878. № 8. С. 81 – 84. Приложение к статье)



Рис. 7. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1792 г. (План столичного города Санктпетербурга. Сочинен в 1792 г. СПб. 1792)

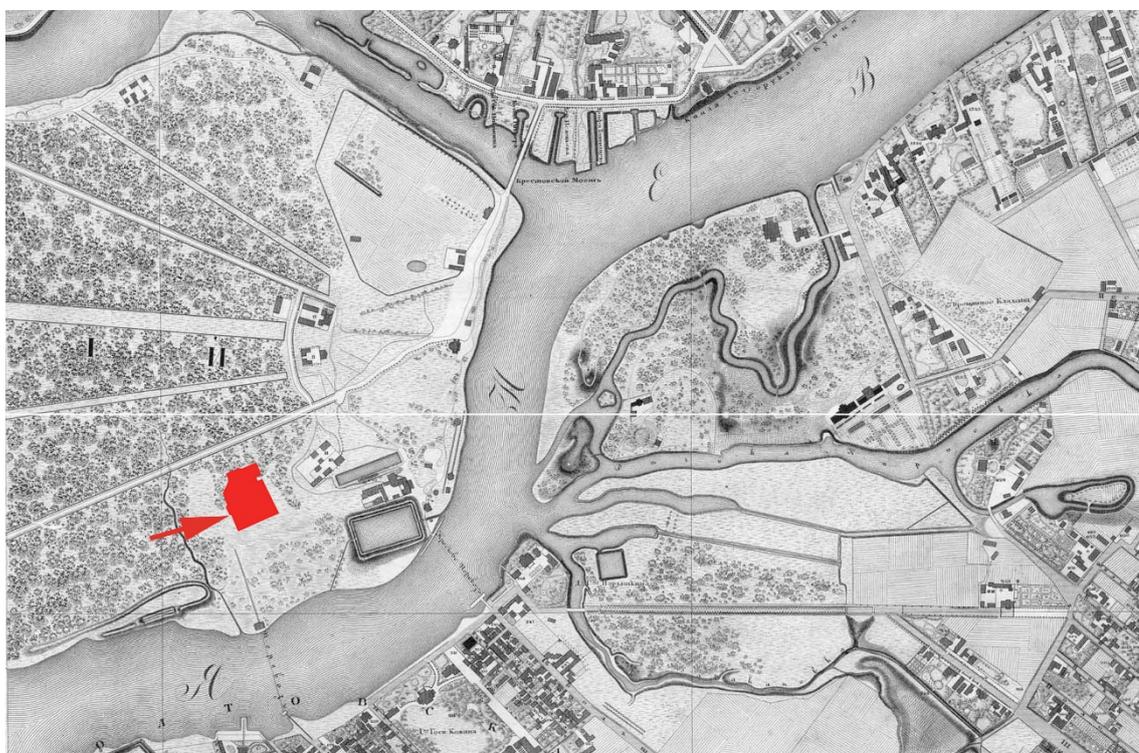


Рис. 8. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга. СПб. 1828)



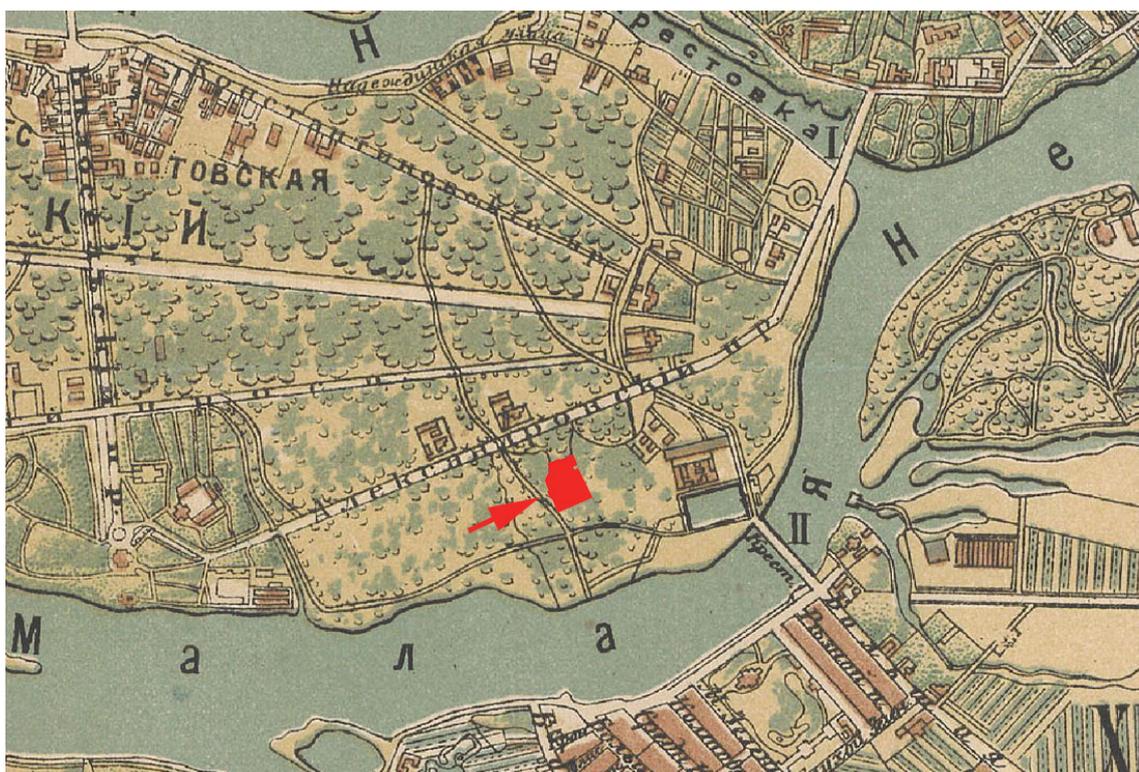


Рис. 10. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Санкт-Петербурга 1882 г. (План С. Петербурга. Издание И.А. Иванова. СПб. 1882)

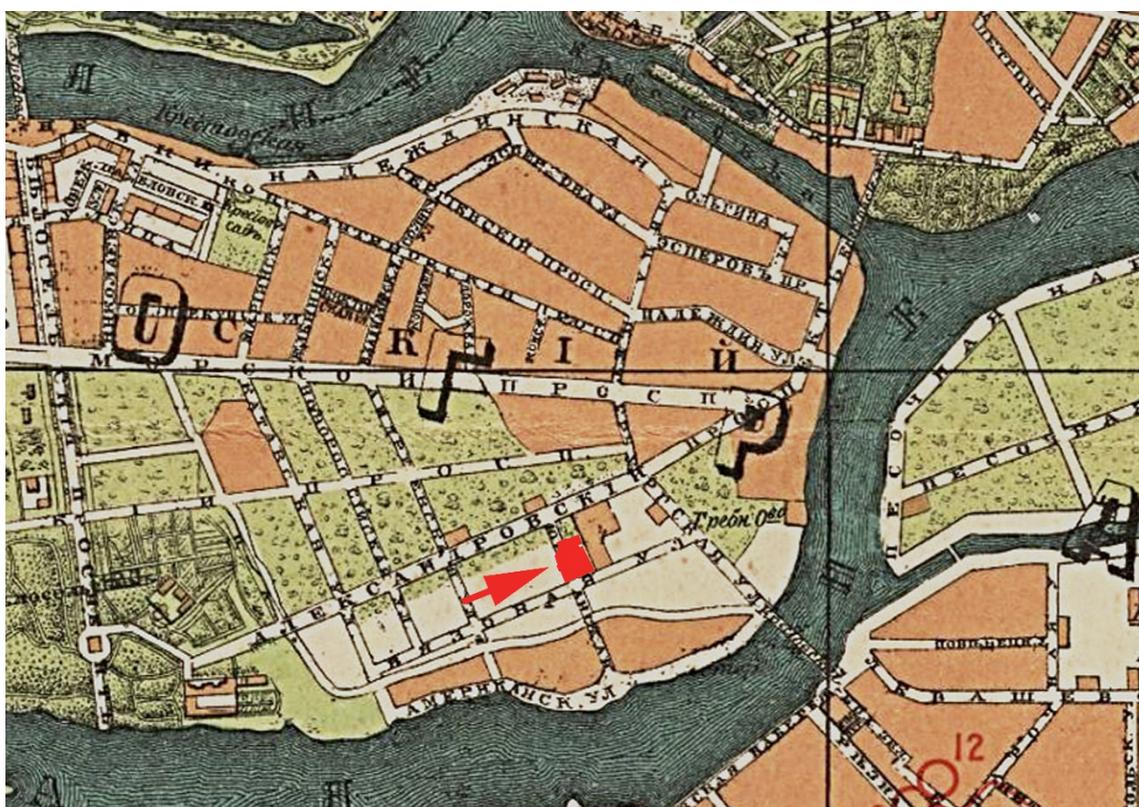


Рис. 11. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Петрограда 1915 г. (План Петрограда, исправленный по новейшим сведениям. Издание А. Ильина. Пг. 1915)



Рис. 12. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Обследуемый участок на плане Ленинграда 1925 г. (План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге «Весь Ленинград». Издание Организационного отдела Ленинградского губисполкома. Л. 1925)

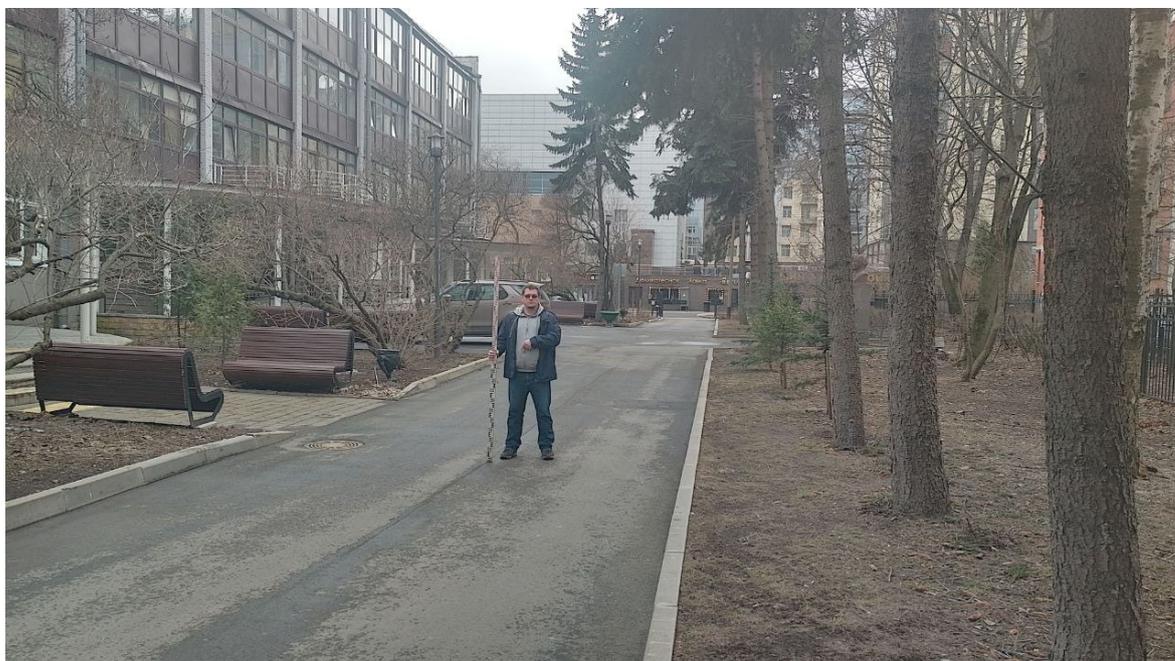


Рис. 13. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Западная часть обследуемой территории. Вид с северо-запада

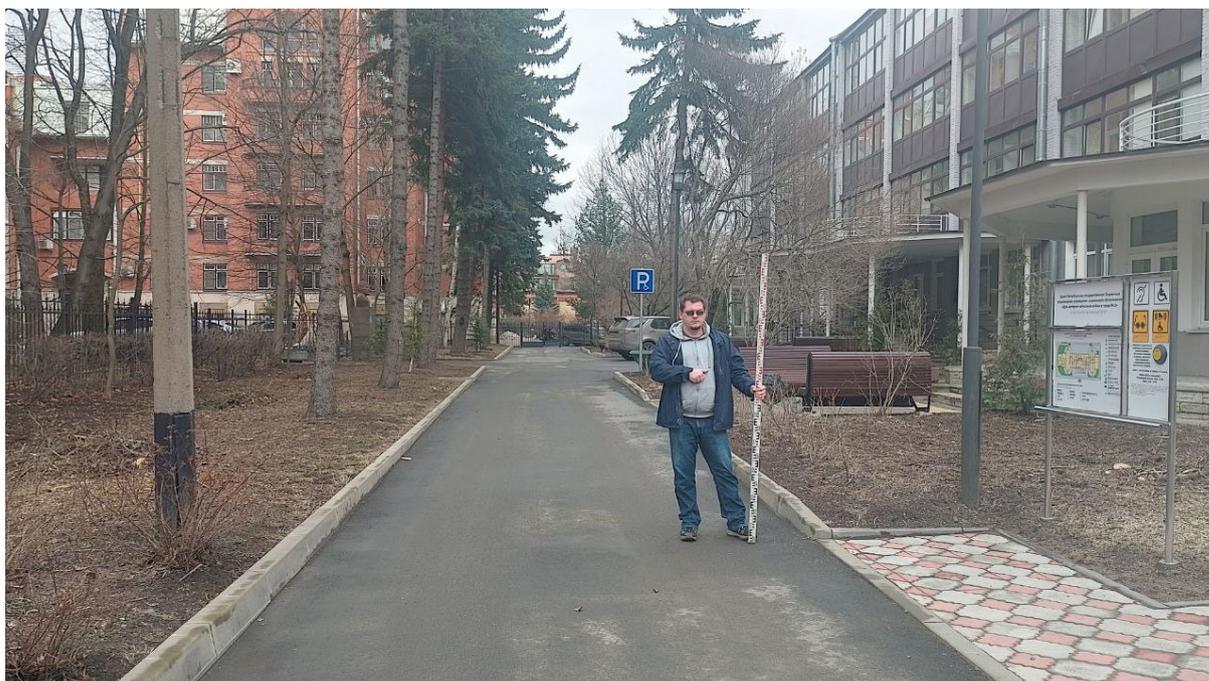


Рис. 14. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Западная часть обследуемой территории. Вид с юго-востока



Рис. 15. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Восточная часть обследуемой территории. Вид с юго-востока

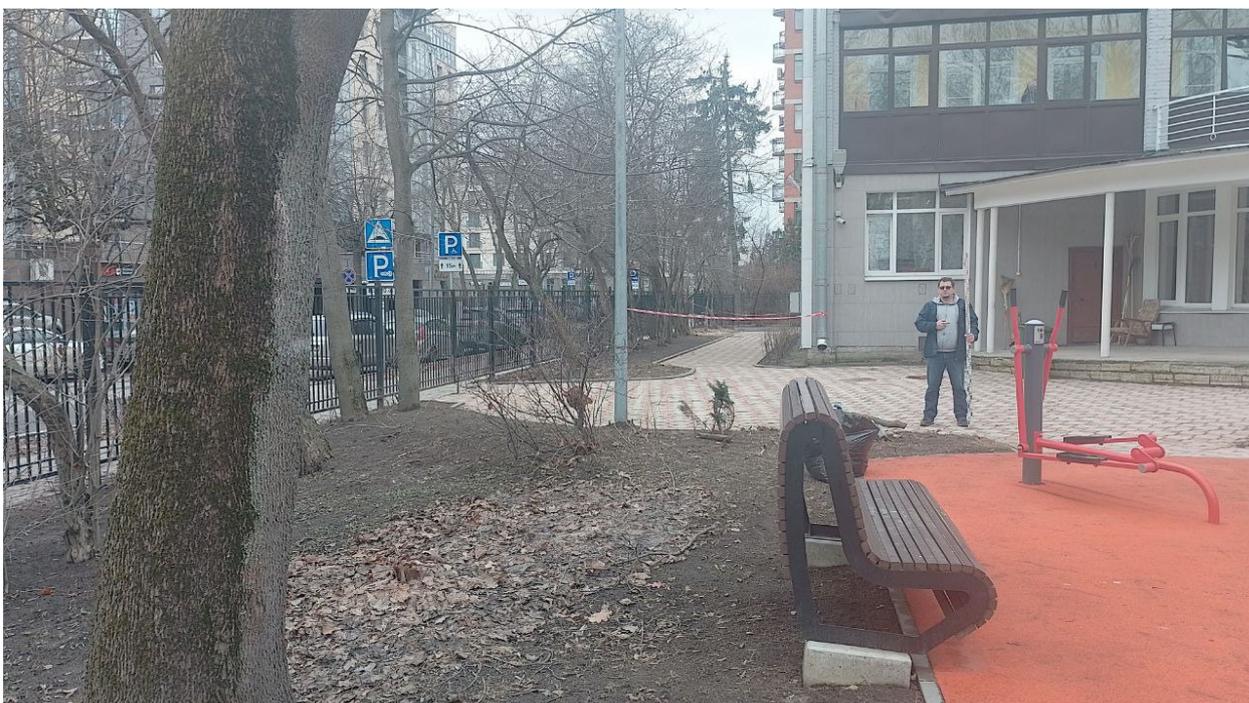


Рис. 16. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Юго-восточная часть обследуемой территории. Вид с востока



Рис. 17. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Северная часть обследуемой территории. Вид с юго-запада



Условные обозначения:

- ✕ Ш1 - археологический шурф
- граница обследуемого участка



Рис. 18. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Расположение археологического шурфа. План.



Рис. 19. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф.  
Местоположение шурфа. Вид с юга



Рис. 20. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф.  
Местоположение шурфа. Вид с запада



Рис. 21. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Площадь шурфа на уровне современной дневной поверхности до начала работ. Вид с юга



Рис. 22. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по материке. Общий вид. Вид с юга



Рис. 23. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Зачистка поверхности шурфа по материке. Общий вид. Вид с запада



Рис. 24. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Северная стенка шурфа. Вид с юга



Рис. 25. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф.  
Западная стенка шурфа. Вид с востока



Рис. 26. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф.  
Контрольный прокоп. Вид с востока



Рис. 27. Санкт-Петербург-2024. Вязовая ул., дом 13, литера А. Археологический шурф. Рекультивация. Вид с юга

## Открытый лист № P018-00103-00/01075677 от 04.03.2024 г. (копия)



Министерство культуры Российской Федерации

## ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ P018-00103-00/01075677

Настоящий открытый лист выдан:

**Новоселовой Надежде Юрьевне**

---

**паспорт**  
(серия номер паспорта)

---

на право проведения археологических полевых работ  
на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003217:10 по ул. Вязовой, д. 13,  
литера А в г. Санкт-Петербурге.  
(место проведения археологических полевых работ)

---

На основании открытого листа

**Новоселова Надежда Юрьевна**  
**(Ф.И.О)**

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

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

Срок действия открытого листа: с 4 марта 2024 г. по 30 декабря 2024 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 4 марта 2024 г.

---

**Первый заместитель Министра**  
(должность)

**С.Г.Обрывалин**  
(Ф.И.О.)

---

Дата 4 марта 2024 г.



М.П.

**035634**

## Сертификат соответствия № СДС.ФР.СМ.00579.21 от 24.09.2021 г.(копия)

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ СИСТЕМ МЕНЕДЖМЕНТА  
«ФедРегистр»  
РОСС RU.31184.04ЖНС5



05792

**Орган по сертификации**  
**ООО «Федеральный Регистр»**  
(ОГРН 1147847035885)  
191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, лит. Е, пом. 23-Н, оф. 515, 516  
Тел. (812) 913-01-92, FedRegister@com-1.ru

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ**  
№ СДС.ФР.СМ.00579.21  
Выдан  
**Обществу с ограниченной ответственностью**  
**«Научно-исследовательский центр «Актуальная археология»**  
**(ООО «НИЦ «Актуальная археология»)**  
ИНН 7814289715  
197110, РФ, г. Санкт-Петербург, Константиновский пр., д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

**НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ, ЧТО**  
**СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА**  
распространяется на археологические исследования,  
разработку документации обеспечения сохранности объектов культурного наследия,  
государственную историко-культурную экспертизу  
**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ**  
**ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

Дата регистрации 24/09/2021г. Срок действия до 24/09/2024г.\*

Руководитель органа по сертификации  /Рыбалкин С.С./  
 подпись фамилия, инициалы  
М.П.

\*Сертификат теряет силу в случае отказа от проведения ежегодного инспекционного контроля на основании требований стандарта ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021.  
Действие сертификата регулируется и отображается в реестре: <http://com-1.ru/>

**Приложение №3**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

**Свидетельство о государственной регистрации права**



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства : серия 78-АД № 444688 , дата выдачи 01.12.2009

**Дата выдачи:**

"13" февраля 2012 года

**Документы-основания:** • Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 23.01.2009 №582-рк

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания "Дом ветеранов войны №2", ИНН: 7813054326, ОГРН: 1037828043329, дата гос.регистрации: 21.11.1995, наименование регистрирующего органа: Регистративная палата Санкт-Петербурга, КПП: 781301001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, город Санкт-Петербург, ул.Вязовая, д.13, лит.А

**Вид права:** Постоянное (бессрочное) пользование

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения, общая площадь 5638 кв. м, адрес объекта: город Санкт-Петербург, Петроградский район, Вязовая улица, д.13, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:7:3217:10

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, Охранная зона водопроводных сетей, площадью 273 кв.м, Охранная зона кабельных линий электропередачи, площадью 338 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 141 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 24 кв.м, Охранная зона канализационных сетей, площадью 38 кв.м, Охранная зона тепловых сетей, площадью 306 кв.м., Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 267 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "01" декабря 2009 года сделана запись регистрации № 78-78-31/052/2009-250

Регистратор

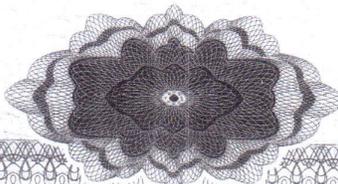
Скуратова О.С.

М.П.

(подпись)



78 - АЖ 458128



**Приложение №4**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

**Градостроительный план земельного участка**

**РФ-78-1-81-000-2023-0748-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-24-3-789/23

от 12.04.2023



по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Вязовая улица, дом 13, литера А  
78:07:0003217:10**



**Санкт-Петербург**

**2023**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-81-000-2023-0748-0**

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

СПб ГБУСО "Дом ветеранов войны и труда №2" (регистрационный номер 01-47-15209/23 от 28.03.2023)

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

## **Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

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

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

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

78:07:0003217:10

## **Площадь земельного участка:**

5638 +/- 26 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева



*(Handwritten signature in blue ink)*

(подпись)

/ Ю.Е. Киселева /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

*(Handwritten date: 12.01.2023)*  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



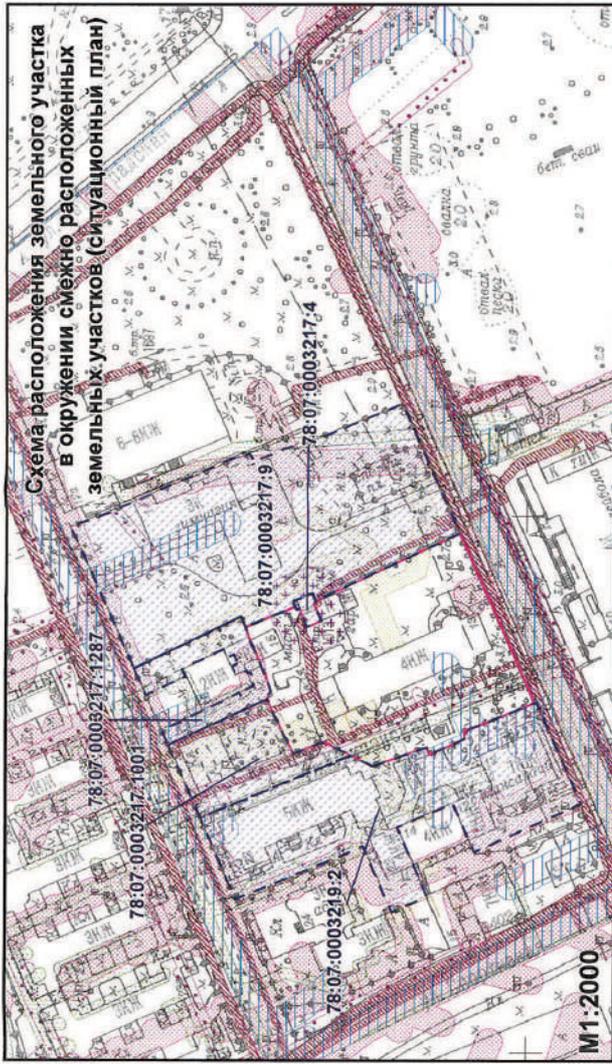
## Основные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003217:10
- объекты капитального строительства \* в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений \*\*
- охранный зона тепловых сетей \*\*
- охранный зона водопроводных сетей \*\*
- охранный зона канализационных сетей \*\*
- охранный зона кабельных линий электропередачи \*\*
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1013 \*\*
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры метрополитена
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2

## Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Вязовая ул.
  - аллейные посадки вдоль Вязовой ул.
  - историческое межевание
- Весь земельный участок расположен в границах:
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга \*\*
  - территории исторического поселения (средовая зона 17.6)
  - единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01

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



## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:07:0003219:2 - кадастровый номер смежного земельного участка
- охранный зона газораспределительной сети \*
- охранный зона канализационных сетей \*
- охранный зона водопроводных сетей \*
- охранный зона сетей связи и сооружений связи \*
- охранный зона тепловых сетей \*

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

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

(\*\*) - указано в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.03.2023 №КУВИ-001/2023-73822990

<b>РФ-78-1-81-000-2023-0748-0</b>			
Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Спец.ОП	Широков Н.Ю.	№ док. Подпись	04.04.2023
Градостроительный план земельного участка		Страница	Лист
Чертеж градостроительного плана		1	1
М1:1000		Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

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

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

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

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

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

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

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

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

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

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

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

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

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

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования: прачечная.*

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид

разрешенного использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении

строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

1,5 м для устройства крылец и прямков;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18/23(30)/23(26) м:

18 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

(30) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

23 – высота внутриквартальной застройки;

(26) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

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

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных

участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на земельном участке и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: Вязовая ул.;

аллейные посадки вдоль Вязовой ул.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллейные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - дом ветеранов войны №2; количество этажей - 4, в том числе подземный - подвал; площадь - 2748.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:07:0003217:1003</u></p>
<p>№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 62.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:07:0003217:1006</u></p>
<p>№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - склад; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 49.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1961; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) <u>78:07:0003217:1007</u></p>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003217:10/6):
  - 1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 267 кв. м.
  - 1.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
2. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003217:10/7):
  - 2.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.
3. Охранная зона тепловых сетей (78:07:0003217:10/8):
  - 3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 306 кв. м.
  - 3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
4. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003217:10/9):
  - 4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 273 кв. м.
  - 4.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
5. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003217:10/10):
  - 5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 24 кв. м.
  - 5.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
6. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003217:10/11):
  - 6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 141 кв. м.
  - 6.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
7. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003217:10/12):
  - 7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 338 кв. м.
  - 7.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.
8. Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003217:10/13):
  - 8.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 38 кв. м.
  - 8.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1013 (78:07:0003217:10/14):

9.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 202 кв. м.

9.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 №160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:07-6.334; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1013; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

10. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

11. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

12. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

13. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

14. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

15. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

16. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

16.2. Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в приложении 2 к Закону.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных

конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимом.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

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

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

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

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

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

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

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

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

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

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

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 18/23(30)/23(26) м:

18 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

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

(30) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

23 – высота внутриквартальной застройки;

(26) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимными, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

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

Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2):

Крестовский, Бычий, Петровский о-ва:

1) При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;  
 б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется.

2) На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м до наивысшей точки.

17. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (далее - ЗА 2):

17.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны.

17.2. Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003217:10/6)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003217:10/7)	1-28	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона тепловых сетей (78:07:0003217:10/8)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003217:10/9)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003217:10/10)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003217:10/11)	1-32	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003217:10/12)	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:07:0003217:10/13)	1-20	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1013 (78:07:0003217:10/14)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 30.03.2023 №03-04/10-2435:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А, кадастровый номер 78:07:0003217:10, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

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

Дополнительно сообщаем, что в границах рассматриваемого земельного участка проложены существующие газопроводы низкого давления. Таким образом, размещение объектов капитального строительства в границах указанного земельного участка возможно с учетом соблюдения минимально-допустимых расстояний в соответствии с «СП 62.13330.2011\*. Свод Правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением №1)» Приложение В\*: Минимальные расстояния от подземных (надземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений (не менее 2 м в свету).

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	97878.42	111368.54
2	97873.96	111370.62
3	97825.12	111393.85
4	97797.18	111330.75
5	97823.12	111320.3
6	97822.98	111317.35
7	97836.12	111311.3
8	97837.19	111314.16
9	97857.16	111306.98
10	97865.29	111311.03
11	97873.51	111315.17
12	97876.56	111315.79
13	97886.57	111311.54
14	97896.54	111332.01
15	97895.02	111335.24
16	97897	111340.71
17	97899.16	111345.73
18	97903.23	111355.02
19	97904.58	111358.76
20	97885.94	111366.4
21	97885.48	111365.27
22	97884.52	111365.57
23	97881.74	111358.78
24	97876.35	111361.01
25	97876.37	111361.17
26	97877.93	111364.89
27	97879.1	111367.74
28	97878.29	111368.22
1	97878.42	111368.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/6

1	97885.94	111366.4
2	97885.48	111365.27
3	97884.52	111365.57
4	97881.74	111358.78
5	97876.35	111361.01
6	97876.37	111361.17
7	97877.93	111364.89
8	97879.1	111367.74
9	97878.29	111368.22
10	97878.42	111368.54
11	97873.96	111370.62
12	97872.07	111371.52

13	97869.54	111365.27
14	97870.33	111364.8
15	97867.21	111357.22
16	97885.56	111349.63
17	97888.56	111356.97
18	97889.53	111356.67
19	97892.42	111363.75
1	97885.94	111366.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/7

1	97878.42	111368.54
2	97873.96	111370.62
3	97825.12	111393.85
4	97797.18	111330.75
5	97823.12	111320.3
6	97822.98	111317.35
7	97836.12	111311.3
8	97837.19	111314.16
9	97857.16	111306.98
10	97865.29	111311.03
11	97873.51	111315.17
12	97876.56	111315.79
13	97886.57	111311.54
14	97896.54	111332.01
15	97895.02	111335.24
16	97897	111340.71
17	97899.16	111345.73
18	97903.23	111355.02
19	97904.58	111358.76
20	97885.94	111366.4
21	97885.48	111365.27
22	97884.52	111365.57
23	97881.74	111358.78
24	97876.35	111361.01
25	97876.37	111361.17
26	97877.93	111364.89
27	97879.1	111367.74
28	97878.29	111368.22
1	97878.42	111368.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/8

1	97876.56	111315.79
2	97886.57	111311.54
3	97891.07	111320.78
4	97867.64	111331.07
5	97866.31	111328.04
6	97865.87	111327.03
7	97865.5	111327.19
8	97865.55	111327.31

9	97862.92	111328.43
10	97859.08	111330.12
11	97858.6	111329.03
12	97858.31	111328.2
13	97858.18	111327.34
14	97858.2	111326.47
15	97858.37	111325.61
16	97858.69	111324.8
17	97859.14	111324.05
18	97859.72	111323.4
19	97860.4	111322.85
20	97861.17	111322.44
21	97876.4	111315.76
1	97876.56	111315.79

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/9

1	97826.74	111315.62
2	97824.85	111319.8
3	97834.33	111341.03
4	97825.19	111345.08
5	97816.26	111325.07
6	97797.6	111331.69
7	97797.18	111330.75
8	97823.12	111320.3
9	97822.98	111317.35
1	97826.74	111315.62

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/10

1	97797.33	111331.08
2	97798.12	111331.06
3	97798.94	111331.18
4	97799.72	111331.43
5	97800.46	111331.81
6	97801.12	111332.31
7	97801.69	111332.9
8	97802.16	111333.58
9	97802.5	111334.33
10	97802.72	111335.13
11	97802.81	111335.95
12	97802.76	111336.78
13	97802.57	111337.58
14	97802.25	111338.34
15	97801.81	111339.04
16	97801.27	111339.66
17	97801.17	111339.76
1	97797.33	111331.08

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/11

1	97814.1	111368.97
2	97816.25	111368.68
3	97816.15	111367.83
4	97816.2	111366.99
5	97816.39	111366.16
6	97816.71	111365.38
7	97817.17	111364.67
8	97817.73	111364.04
9	97818.4	111363.51
10	97819.15	111363.11
11	97819.95	111362.84
12	97820.78	111362.7
13	97821.63	111362.71
14	97822.46	111362.87
15	97823.26	111363.16
16	97823.99	111363.58
17	97824.65	111364.12
18	97825.2	111364.76
19	97825.64	111365.49
20	97825.95	111366.28
21	97827.13	111370.28
22	97827.29	111371.08
23	97827.33	111371.9
24	97827.22	111372.72
25	97826.99	111373.51
26	97826.63	111374.25
27	97826.15	111374.92
28	97825.57	111375.5
29	97824.9	111375.98
30	97824.16	111376.35
31	97818.93	111378.4
32	97818.32	111378.49
1	97814.1	111368.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/12

1	97803.82	111345.74
2	97803.01	111343.91
3	97854.07	111322.99
4	97869.58	111316.05
5	97870.21	111316.14
6	97873.05	111314.94
7	97873.51	111315.17
8	97876.29	111315.74
9	97872.45	111317.37
10	97878.79	111332.92
11	97879.1	111332.51
12	97893.85	111326.5
13	97894.73	111328.3
14	97880.45	111334.12
15	97880.45	111334.34

16	97880.75	111336.34
17	97881.14	111337.64
18	97881.94	111340.13
19	97882.08	111341.75
20	97881.96	111343.5
21	97881.64	111348.52
22	97881.77	111348.86
23	97886.04	111359.63
24	97885.38	111361.16
25	97883.06	111362
26	97882.35	111360.28
27	97882.53	111360.19
28	97877.89	111348.15
29	97878.07	111343.22
30	97878.3	111341.97
31	97878.75	111340.47
32	97878.66	111339.76
33	97878.35	111338.97
34	97869.43	111318.31
35	97854.86	111324.83
1	97803.82	111345.74

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/13

1	97896.54	111332.01
2	97895.02	111335.24
3	97897	111340.71
4	97899.16	111345.73
5	97902.07	111352.37
6	97901.18	111352.32
7	97900.31	111352.12
8	97899.49	111351.77
9	97898.74	111351.28
10	97898.1	111350.67
11	97897.57	111349.95
12	97897.18	111349.15
13	97896.94	111348.3
14	97894.74	111336.67
15	97894.65	111335.78
16	97894.73	111334.89
17	97894.96	111334.03
18	97895.33	111333.23
19	97895.84	111332.5
20	97896.48	111331.88
1	97896.54	111332.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003217:10/14

1	97878.42	111368.54
2	97873.96	111370.62
3	97869.36	111372.81

4	97869.04	111372.02
5	97868.43	111366.53
6	97870.49	111361.97
7	97874.49	111358.97
8	97881.68	111356.02
9	97887.17	111355.41
10	97891.73	111357.46
11	97894.73	111361.47
12	97895.2	111362.61
13	97885.94	111366.4
14	97885.48	111365.27
15	97884.52	111365.57
16	97881.74	111358.78
17	97876.35	111361.01
18	97876.37	111361.17
19	97877.93	111364.89
20	97879.1	111367.74
21	97878.29	111368.22
1	97878.42	111368.54

**Приложение №5**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

**Техническое задание к договору № 24-213/140-ОК/47-24 от 09.02.2024, между ООО «НИЦ «Актуальная археология» и ООО «Северная Столица»**

Приложение №1  
к Договору №24-213 / 140-ОК/47-24  
от «09» февраля 2024 г.

Генеральный директор  
ООО «НИЦ «Актуальная археология»

  
И.А. Гарбуз /  
М.П.

Генеральный директор  
ООО «Северная Столица»

  
Н.В. Выдревич /  
М.П.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)

#### 1. Общие положения:

- 1.1. Наименование работы: проведение государственной историко-культурной экспертизы путем археологического обследования (разведки) земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)
- 1.2. Заказчик: СПб ГКУ «ФКСР»
- 1.3. Проектная организация: ООО «Северная Столица»
- 1.4. Исполнитель: ООО «НИЦ «Актуальная археология»
- 1.5. Стадия работ: Изыскательские и предпроектные работы
- 1.6. Основание для выполнения работ: Задание Проектной организации
- 1.7. Район исследования: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10)
- 1.8. Площадь земельного участка: 5638 кв. м.

#### 2. Цель работы:

Выполнение комплекса археологических работ в соответствии с требованиями Закона РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ в отношении земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10), составление технической документации в виде заключения о выполнении археологического обследования и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

- 3.1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3.2. Федеральный закон Российской Федерации от 05 апреля 2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 3.3. Федеральный закон Российской Федерации от 23 июля 2013 г. № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
- 3.4. Постановление Правительства Российской Федерации 24 октября 2022 г. № 1893 «Об утверждении Правил выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов»;
- 3.5. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями и дополнениями);
- 3.6. Положение ОПИ ИА РАН № 32 от 20.06.2018 г. «О порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации»;

- 3.7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 29 мая 2014 г. № 110-01-39/05-ЕМ «Держателям и получателям разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия»;
- 3.8. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 февраля 2013 года. №22-01-39/05-АБ «О проведении археологических работ в неблагоприятные климатические периоды»;
- 3.9. Письмо Института археологии РАН от 2013 г. «О зимних полевых работах».

#### **4. Состав работ:**

- 4.1. Архивно-библиографические исследования, составление исторической справки.
- 4.1.1. Проведение архивных исследований, касающихся сведений о наличии археологических памятников в обследуемой зоне.
- 4.1.2. Визуальное обследование участка исследований.
- 4.1.3. Составление краткой исторической справки.
- 4.2. Археологическое обследование участка:
- 4.2.1. Выявление памятников археологии на основании наличия подъемного материала, особенностей рельефа и иных данных.
- 4.2.2. Привязка обнаруженных памятников к территории застройки.
- 4.2.3. Описание ландшафтной характеристики расположения обнаруженных памятников и фиксируемых нарушений поверхности объекта.
- 4.2.4. Разбивка археологических шурфов в местах предполагаемых археологических объектов.
- 4.2.5. Фотофиксация в процессе подготовки к закладке шурфов.
- 4.2.6. Выборка культурных напластований из шурфов по слоям, с трехмерной фиксацией находок на плане шурфа.
- 4.2.7. Выявление археологического материала в культурном слое.
- 4.2.8. Изучение культурного слоя в процессе закладки шурфов с зачисткой профилей для получения вертикальных разрезов.
- 4.2.9. Фотофиксация процесса работ, отдельных находок и скоплений материала in situ.
- 4.2.10. Фото- и графо- фиксация профилей стенок шурфов и обнаруженных ям.
- 4.2.11. Отбор археологического материала из заполнения ям и сооружений, полевая консервация вещевого материала.
- 4.2.12. Вычерчивание профилей шурфов, текстуальное описание стратиграфии, культурного слоя, материка и иных объектов в шурфах.
- 4.3. Ведение полевой документации.
- 4.3.1. Камеральные работы.
- 4.3.2. Очистка или мытье находок, при необходимости оперативная первичная консервация предметов из разрушающихся материалов.
- 4.3.3. Статистическая обработка массовых находок. Шифровка находок.
- 4.3.4. Составление полевых описей индивидуальных и массовых находок.
- 4.3.5. Зарисовка находок.
- 4.4. Фотографирование находок.
- 4.5. Подготовка коллекций к передаче на постоянное хранение в Государственный музейный фонд.
- 4.6. Написание Технической документации.

#### **5. Отчетная документация:**

- 5.1. Техническая документация в виде заключения о выполнении археологического обследования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).
- 5.2. Отчетная документация предоставляется в бумажном виде в количестве 2 экз., один из которых остается в архиве КГИОП, и в электронном виде в формате \*.pdf на 1 CDR.

#### **6. Акт государственной историко-культурной экспертизы:**

- 6.1. Акт государственной историко-культурной экспертизы документации по результатам археологического обследования земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

6.2. Акт государственной историко-культурной экспертизы предоставляется согласно действующему законодательству в формате Adobe Acrobat (\*.pdf, \*.sig), подписанный усиленной квалифицированной подписью государственного эксперта, на 1 CDR.



**Приложение №6**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

**Договор подряда на выполнение услуг № 260324 от 26.03.2024 между экспертом Ждановым Н.С. и ООО «НИЦ «Актуальная археология» на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«26» марта 2024 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр Актуальная археология» (ООО «НИЦ «Актуальная археология»)**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Гарбуза Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации **Жданов Николай Сергеевич**, именуемый(-ая) в дальнейшем «Исполнитель», действующий от своего имени и в своем лице, на основании **приказа Министерства культуры Российской Федерации от 23.06.2021 № 1039 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»**, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По договору подряда Исполнитель обязуется выполнить работы, указанные в п. 1.2 настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплатить надлежаще выполненные работы.

1.2. Исполнитель обязуется выполнить следующие работы, именуемые в дальнейшем «Работы»:

1.2.1. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, д.13, лит. А (кадастровый номер: 78:07:0003217:10).

## 2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ по настоящему Договору:

начало – 26.03.2024 г.

окончание – 31.12.2024 г.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость предоставляемых услуг Исполнителя по настоящему Договору составляет   копеек с учетом удерживаемых и уплачиваемых Заказчиком в бюджет РФ НДФЛ суммы в размере 13%.

3.2. Заказчик оплачивает стоимость проделанных работ в течение 30 (тридцати) банковских дней от даты подписания Сторонами соответствующего акта о выполненной работе.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить работу с надлежащим качеством.

4.1.2. Выполнить работу в полном объеме и в срок, указанный в п. 2.1. настоящего договора.

4.1.3. Исполнитель обязан выполнить работу лично.

### 4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Предоставить Исполнителю необходимую для составления отчета документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

### 4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

4.3.2. Отказаться от исполнения договора в любое время до подписания Сторонами акта приема-сдачи работ, выплатив Исполнителю часть установленной стоимости пропорционально выполненным работ, выполненным до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения договора.

4.3.3. Заказчик не несет ответственности за несоблюдение техники безопасности Исполнителем.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

## 6. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение <sup>130</sup> обязательств по настоящему договору подряда, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке по месту нахождения Заказчика.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик:

ООО «НИЦ «Актуальная археология»

197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр.,

д. 11, лит. А, пом. 1-Н 6,7,8, оф. 107

ИНН 7814289715

КПП 781301001

р/с 40702810903000047061

в Филиале «Северная столица»

АО «Райффайзенбанк»

БИК 044030723

к/с 30101810100000000723

тел.: +7 (812) 985-35-54

e-mail: info@archaeology.one

### Исполнитель:

Жданов Николай Сергеевич

Дата рождения: 12.10.1984 г.

Паспортные данные:	
ИНН	
СНИЛС	
р/с	
к/с	
БИК	

Генеральный директор

м.п.



/И.А. Гарбуз

Исполнитель

/Н.С. Жданов