

## **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 земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит.Б. (кадастровый номер 78:06:0002057:21)

Государственный эксперт  
В.Ю. Соболев

Санкт-Петербург

2021

Настоящий Акт Государственной историко-культурной Экспертизы составлен в соответствии с Положением о государственной историко-культурной Экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Дата начала проведения экспертизы:** 04 марта 2021 г.

**Дата окончания экспертизы:** 17 марта 2021 г.

**Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

**Заказчик экспертизы:** ИП Аврух Лев Григорьевич

197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14,  
корп.1, 230,

ИНН: 781011648229 ОГРНИП 319784700004521

**Сведения об эксперте:**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Соболев Владислав Юрьевич
<b>Образование</b>	высшее
<b>Специальность</b>	историк, археолог
<b>Стаж работы</b>	25 лет
<b>Место работы и должность</b>	Санкт-Петербургский Государственный университет, Лаборатория археологии, исторической социологии и культурного наследия имени проф. Г.С. Лебедева. Старший научный сотрудник
<b>Реквизиты аттестации</b>	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1772 от 11.10.2018 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»  Объекты экспертизы:  - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25



	<p>Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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

эксперт В.Ю. Соболев

## Отношения к заказчику

### Эксперт:

не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

### Основание проведения государственной историко-культурной экспертизы

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему;

3. Письмо КГИОП от 01.11.2007 г. № 3-(8229-8230) - 1;

4. Заключение КГИОП от 25.02.2021 г. № 01-27-308/21-0-1;

5. Договор 01/03-21/И от 03.03.2021 г. между ООО «Специализированный застройщик «Капстрой–Питер» и ИП Аврух Лев Григорьевич

6. Договор подряда № 01/03-21-3 от 03.03.2021 г. на проведение историко-культурной экспертизы между ИП Аврух Лев Григорьевич и экспертом В. Ю. Соболевым.

### Цель и объект экспертизы

**Цель экспертизы:** определение наличия или отсутствия объектов культурного (археологического) наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б (кадастровый номер 78:06:0002057:21), подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

**Объект экспертизы:** документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б (кадастровый номер 78:06:0002057:21)

### **Перечень документов, представленных Заказчиком**

- Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.11.2007 г. № 3-(8229-8230) - 1;
  - Копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.02.2021 г. № 01-27-308/21-0-1;
  - Разрешение на строительство № 78-12765.2с - 2008 объекта капитального строительства по адресу: СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б от 05 марта 2009 г. со сроком действия до 31 декабря 2009 г., продленное до 31 марта 2011 г.; 15 марта 2013 г. 15 марта 2014 г.;
  - Разрешение на строительство № 78-02008120-2014 объекта капитального строительства по адресу: СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б со сроком действия до 05 марта 2016 г., продленное до 05 марта 2018 г.; 05 марта 2020 г.;
  - Разрешение на строительство № 78-02008120-2014 объекта капитального строительства по адресу: СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б со сроком действия до 05 марта 2016 г., 05 марта 2018 г.; 05 марта 2020 г.; 01 марта 2023 г.;
  - Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 27.02.2009 г. № 1481-2008;
  - Акт приемки выполненных работ по демонтажу конструкций по адресу СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б между ООО "Развитие" и ООО "Терминатор";
  - Акт № 1 приема-передачи отходов хозяйствующего субъекта по Договору № 01-08/20 У от 17 августа 2020 г.
  - Градостроительный план земельного участка RU78108000-102 СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б;
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б (кадастровый номер 78:06:0002057:21).
- Топографическая съемка земельного участка по адресу СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б. Выполнена Трестом ГРИИ, 14.07.2006 г.
- Топографическая земельного участка по адресу СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б. Выполнена Трестом ГРИИ, 01.08.2018 г.

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

1. Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Закон от 22 октября 2014 г. № 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».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.7.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
4. Закон Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 и последующие дополнения к нему.
6. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 (изменениями, внесенными Федеральным Законом №73-ФЗ от 25 июня 2002 года) «Об утверждении Положения об охране и использования памятников истории и культуры».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 "Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию".
8. Реставрационные нормы и правила «Методические рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», РНИП, Москва-2013.
9. СНиП 11-01-95 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.
10. Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2011 № 954.
11. Инструкция Министерства культуры «О порядке учета, обеспечения сохранности, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры»
12. ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».
13. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятники истории и культуры. Общие требования».
14. ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации
15. Постановление Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865 (с изменениями, внесенными Федеральным законом № 73-ФЗ от 25 июня 2002г.) «Об утверждении Положения об охране и использовании памятников истории и культуры».

16. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
18. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
20. ГОСТ Р 56254-2014. Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения.
21. Санкт-Петербург. Три века архитектуры / Автор и руководитель проекта, главный редактор И. С. Храбрый. - С.-Петербург ЗАО «Норинт», 2002. - 64 с.
22. Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001. 72 с.: илл.
23. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. - Лениздат, 1990.
24. Дмитриев В. К. Архитекторы Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург, КОРОНА принт, 2007. 44. л.
25. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. - СПб, «Паритет», 2004.
26. Планы, объясняющие постепенное распространение Санкт-Петербурга - Санкт-Петербург, 1836.
27. Исторический очерк Санкт-Петербурга и его окрестностей - Санкт-Петербург, 1903.
28. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru>.

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

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

## **Сведения о проведенных исследованиях**

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация, содержащая сведения, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ по проектируемому объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой» по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б (кадастровый номер 78:06:0002057:21).

Экспертом проведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятых от Заказчика, и оценка обоснованности изложенных в документации выводов и предложений.

При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

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

Участок расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б. Участок входит в зону исторической застройки центральных районов Санкт-Петербурга. Участок имеет прямоугольную форму размерами около 100х25 м, вытянутую длинной осью в направлении северо-восток - юго-запад.

Топографическая съемка участка 2006 г. показывает, что в пределах участка, примыкая к его северной границе, располагались две смежные двухэтажные нежилые постройки, а в восточной части участка, также вплотную к северной его границе были размещены два ангара размерами 6х7 и 8х7.6 м. В южной части участка проложены городские инженерные коммуникации. Дневная поверхность в пределах участка в 2006 г. зафиксирована на уровне 2.47 - 2.31 м БС.

На основании Положительного заключения Управления Государственной экспертизы от 27.02.2009 г. № 1481-2008 и согласно Разрешению на строительство № 78-12765.2с - 2008 объекта капитального строительства по адресу: СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б со сроком действия до 05 марта 2009 г. (последовательно продлено до 31 марта 2011 г.; 15 марта 2013 г. 15 марта 2014 г.) и действующего Разрешения на строительство № 78-02008120-2014 объекта капитального строительства по адресу: СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б со сроком действия до 05 марта 2016 г. (последовательно продлено до 05 марта 2018 г.; 05 марта 2020 г.; 01 марта 2023 г.) в пределах участка были проведены работы по демонтажу построек и выборке котлована (Акт приемки выполненных работ по демонтажу конструкций по адресу СПб., Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б между ООО "Развитие" и ООО "Терминатор"; Акт № 1 приема-передачи отходов хозяйствующего субъекта по Договору № 01-08/20 У от 17 августа 2020 г.), в результате чего к моменту начала строительных работ отметки дневной поверхности в пределах большей части участка находятся в интервале 1.85 - 1.23 м БС, с отдельными ямами, дно наиболее глубокой из них имеет отметку 0.58 м БС.

В восточной части участка современная дневная поверхность также носит следы активной хозяйственной деятельности (отмечена на топографическом плане 2018 г. как "изрыто").

В настоящее время на основании выданного Разрешения на строительство на участке ведутся строительные-монтажные работы (см. Приложение 2).

Таким образом, возможность, необходимость и целесообразность проведения археологических изысканий на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б отсутствует, объекты культурного и археологического наследия в пределах участка не могут быть выявлены т.к. на большей части территории участка верхняя часть грунта, которая могла представлять собой культурный слой города, накопленный со времени начального освоения участка до наших дней, была изъята и вывезена на полигон для утилизации. Современная дневная поверхность остальной части участка также носит столь отчетливые следы хозяйственных работ при демонтаже существовавших на участке зданий, что нет оснований ожидать в ее пределах сохранности стратифицированных культурных напластований. Кроме того именно в этой части участка проходят инженерные коммуникации, прокладываемые открытым способом и зафиксированные топографическими работами 2006 и 2018 г.

### **Обоснования вывода экспертизы**

1. Изученная документация и привлеченные источники содержат полноценные сведения об испрашиваемом земельном участке и исчерпывающую информацию, необходимую для принятия решения о возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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.

2. Документация, содержащая материалы, в соответствии с которыми может быть точно определено наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, подготовлена на основе объективных данных, полученных в результате инженерных и геологических изысканий и натурно-рекогносцировочных работ.

3. По итогам анализа представленной документации факт отсутствия объектов, обладающих признаками объектов культурного (археологического) наследия на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б считать доказанным. Необходимость проведения полевых археологических работ (разведок) на участке изысканий отсутствует.

## Вывод экспертизы

Экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия В.О., д. 84, корп. 2 лит. Б (кадастровый номер 78:06:0002057:21), ввиду отсутствия выявленных объектов археологического наследия на указанном земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

  
В.Ю. Соболев

17 марта 2021 г.

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

### Перечень приложений к экспертизе:

Приложение 1. Копия договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы; Копия Приказа №1772 от 11.10.2018 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» и приложения к нему.

Приложение 2. Участок экспертизы. Фотофиксация современного состояния;

Приложение 3. Копии писем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

Приложение 4. Копии документов, предоставленных Заказчиком.



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

*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 земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б»*

**Копия договора на проведение Государственной историко-культурной экспертизы;**

**Копия Приказа №1772 от 11.10.2018 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» и приложения к нему**

## ДОГОВОР № 01/03-21-3

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Лев Григорьевич), именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», в лице Авруха Льва Григорьевича, действующего на основании записи ОГРНИП № 319784700004521, с одной стороны, и государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич, аттестован приказом Министерства культуры РФ №1722 от 11.10.2018 г., именуемый в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту именуемый «Договор», о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 15 линия ВО, д.84, корпус 2, лит. Б, кадастровый номер 78:06:0002057:21 - (далее – Работа).

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

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

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

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

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

2.4. Подрядчик имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

### 3. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

3.1. Начало выполнения Работ по настоящему договору: 03.03.2021 г.

3.2. Окончание работ по настоящему Договору: 16.03.2021 г.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. *Заказчик обязуется:*

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

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

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

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

4.2. *Подрядчик обязуется:*

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

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

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

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

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

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

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

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

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

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

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

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

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

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

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

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

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

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

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

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

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

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

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

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

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

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

## **10. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА**

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

10.2. Стороны обязуются также не разглашать информацию, включающую:

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

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

10.3. Финансовая информация не подлежит разглашению.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

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

Приложения:

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

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p><b>Заказчик:</b>  <b>ИП Аврух Лев Григорьевич</b>  Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург,  ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230  ОГРНИП: 319784700004521  ИНН: 781011648229  Номер счёта: 40802810232280001927  Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ»  АО «АЛЬФА-БАНК»  БИК: 044030786  Кор. счёт: 30101810600000000786</p>	<p><b>Подрядчик:</b>  <b>Соболев Владислав Юрьевич</b>  Аттестован приказом Министерства  культуры РФ №1722 от 11.10.2018 г.</p>
--	--

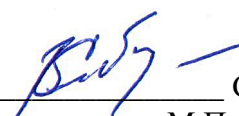
**Заказчик**  
ИП Аврух Лев Григорьевич

**Исполнитель:**  
Соболев Владислав Юрьевич



Аврух Л.Г.

М.П.



Соболев В. Ю.

М.П.

Заказчик \_\_\_\_\_



Подрядчик \_\_\_\_\_

Утверждаю  
ИП Аврух Лев Григорьевич

Согласовано  
Соболев Владислав Юрьевич



М.П.

Аврух Л.Г.

М.П.

Соболев В. Ю.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение 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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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, 15 линия ВО, д.84, корпус 2, лит. Б, кадастровый номер 78:06:0002057:21

### 1. Общие положения

**1.1. Наименование работы:** проведение 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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 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, 15 линия ВО, д.84, корпус 2, лит. Б, кадастровый номер 78:06:0002057:21

1.2. **Основание для выполнения работ:** Договор № 01/03-21-3 от 03.03.2021 г.

1.3. **Заказчик:** ИП Аврух Лев Григорьевич.

1.4. **Исполнитель:** Государственный эксперт Соболев Владислав Юрьевич.

**2. Цель работы:** определение возможности проведения земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 15 линия ВО, д.84, корпус 2, лит. Б, кадастровый номер 78:06:0002057:21

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

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

3.2. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (в ред. От 29.06.2015) "Об охране окружающей среды".

3.3. Постановление Совета министров СССР от 16.09.1982 №865 (в ред. От 29.12.1989, с изм. От 25.06.2002) Положение "Об охране и использовании памятников истории и культуры".

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

3.5. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народнохозяйственного строительства. М., Институт археологии АН СССР, 1990.

3.6. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

#### **4. Состав работ:**

##### **4.1. Предварительные работы (сбор исходных данных):**

4.1.1. Составление перечня фондовых, архивных источников по состоянию на 2019 год;

4.1.2. Проработка печатных материалов по региону исследований;

4.1.3. Проведение историко-библиографических и архивных исследований;

4.1.4. Составление исторической справки по территории;

4.1.5. Изучение, анализ и обобщение полученных материалов;

4.3.8. Составление отчетной документации;

4.3.9. Передача отчетной документации Заказчику.

#### **5. Отчетная документация.**

5.1. 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 археологического наследия или объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 15 линия ВО, д.84, корпус 2, лит. Б, кадастровый номер 78:06:0002057:21

#### **6. Технические требования к выполнению работ.**

6.1. Отчетная документация должна соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

6.2. Окончательная отчетная документация по работам сдается в 2 экземплярах на бумажных носителях, 1 экземпляре в электронном виде.





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*11 октября 2018г.*

Москва

№ 1772

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

**Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>

		<p>признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
36.	Соболев Владислав Юрьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- 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,</li> </ul>

		хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
37.	Сурков Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
38.	Тарновский Владимир Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

*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 земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б»*

## **УЧАСТОК ОБСЛЕДОВАНИЯ**

## **ФОТОФИКСАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ**





Санкт-Петербург, Васильевский остров, 15-я линия. Дом д. 84, корп.2, лит. Б. Современное состояние участка. Общий вид с юго-запада. Дата съемки: 11.04.2020 г.





Санкт-Петербург, Васильевский остров, 15-я линия. Дом д. 84, корп.2, лит. Б. Современное состояние участка. Общий вид с северо-востока. 11.04.2020 г.





Санкт-Петербург, Васильевский остров, 15-я линия. Дом д. 84, корп.2, лит. Б. Современное состояние участка. Общий вид с северо-востока. 16.03.2021 г.



Санкт-Петербург, Васильевский остров, 15-я линия. Дом д. 84, корп.2, лит. Б. Современное состояние участка. Общий вид с северо-востока. 16.03.2021 г.

*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 земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б»*

**Копии писем Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников истории и культуры**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

ООО «Развитие»

ул. Подольская, д. 17, офис 3-Н,  
Санкт-Петербург, 190013

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

01 НОЯ 2007 № 3-(8229-8230) - 1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

рег. № 3-(8229-8230) от 22.10.2007

КГИОП, рассмотрев градостроительную историко-культурную экспертизу земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия, д. 84, корп. 2, лит. Б**, выполненную ЗАО «Альменда», в соответствии с требованиями постановления Правительства Санкт-Петербурга № 648 от 28.04.2004 «Об утверждении Временного регламента застройки земельных участков, устанавливающего параметры высотного регулирования на территории Санкт-Петербурга при осуществлении градостроительной деятельности», согласовывает выводы данной экспертизы в части предельной высоты здания внутриквартальной застройки – 31,65 метра (лифтовые шахты- 33, 6 метра).

Рассмотрев архитектурную часть проекта жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой в составе проекта застройки земельного участка по адресу: **Санкт-Петербург, В.О., 15-я линия, д. 84, корпус 2, лит. Б**, выполненного проектной организацией ЗАО «Альменда» (архитектурное бюро И. Ерохова и М. Соснило), КГИОП, в пределах своей компетенции согласовывает данный проект в части генерального плана, габаритов и предельной высоты здания на основании положительного заключения градостроительной историко-культурной экспертизы, согласованной КГИОП от 29.10.2007.

Документация согласована с условием ее реализации в течение трех лет со дня согласования КГИОП. По истечении трех лет согласование КГИОП утрачивает силу.

При этом КГИОП сообщает, что в соответствии с проектом зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга, согласованным Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия (письма от 27.06.2005 № 62/1/4/5285 и 15.12.2006 № 4/12116), земельный участок по указанному адресу расположен в зоне регулирования застройки второй категории (ЗРЗ 2-1).

Зам. председателя КГИОП

А.В. Комлев

Приложения:

1. Проект, 1 альбом – 1 экз.
2. Градостроительная историко-культурная экспертиза, 1 том – 1 экз.
3. ВРЗ-1134, 1 том – 1 экз.
4. Градостроительный план, 1 том – 1 экз.

исп. Шихова Г.А. 710-46-72



52



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-27-308/21-0-1 от 25.02.2021

На № 41698667 от 17.02.2021

Рег. №01-27-308/21-0-0 от 17.02.2021

ЕССК дело №594535

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Заказчик Васильев Л.С., 198510, Ольгинское шоссе, д. 9Б

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение  
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д.84, корп.2, лит.Б

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении  
которого планируется проведение работ)

Эскизный проект «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой  
по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит.Б. »,  
выполненный ИП Панов П.А.

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация,  
техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания,  
обмеры) представлены в составе Эскизного проекта

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2(06), а также в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2

В соответствии с общими требованиями режима использования земель в границах ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

Согласно п.6.2.3. 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.

Согласно п.6.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Согласно приложению 2 к Режимам для земельного участка установлены следующие высотные ограничения: 28 – высота ул. фронта до венчающего карниза; 33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли); 44 – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента); 33 – высота внутриквартальной застройки; 36 – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента)

Согласно п.1.3.3. приложения 1 к Режимам для территории предварительных археологических разведок ЗА 2 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.

согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет: Соответствия пп. 1.3.1.5.

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014

**КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ** (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны  
(нужное отметить - "v")

на основании несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком 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» (далее – Порядок).

Несоответствие критериям принятия решения выражается в следующем:

Отсутствие документов, указанных в пункте 3.1 Порядка	Несоответствие требованиям, установленным в пункте 2.5 Порядка
---	--

(выделить нужное)

В представленных материалах не в полном объеме обоснованы принятые проектные решения в части внешнего облика проектируемого здания. Необходимо провести анализ окружающей исторической застройки.

В пояснительной записке в описании блоков здания необходимо указать высотные параметры каждого блока от уровня земли.

На чертежах разрезов и фасадов необходимо добавить отметку уровня земли.

Учитывая вышеуказанное, КГИОП возвращает документацию на доработку.

(дополнительная мотивировка принятия решения, иные требования)

**Начальник Управления  
сохранения исторической среды**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30A0960067AC948840828BB2D296DF75  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 02.11.2020 по 02.11.2021

**Е.А. Козырева**

*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 земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 15 линия Васильевского острова, д. 84, корп.2, лит. Б»*

**Копии документов, предоставленных Заказчиком**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00, Факс: (812) 576-15-06  
E-mail: gna@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 74847002 ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН / КПП 7840016760 / 784001001

Выдано ООО «Развитие»

Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 53/46 лит. Б  
Фактический адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 86, лит. К  
ИНН 7842311465, ф-л Банка ГПБ(АО) в Санкт-Петербурге.  
р/с 40702810109010000756, к/с 30101810200000000827, БИК 044030827

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО  
№ 78 – 12765.2с - 2008

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,  
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает  
строительство объекта капитального строительства:

жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой со следующими  
технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 2 810,0 кв. м; пло-  
щадь застройки – 2 064,5 кв. м; общая площадь здания – 9 403,5 кв. м; площадь квартир (с  
террасами, балконами и лоджиями) – 6 345,4 кв. м, в том числе: общая площадь террас –  
728,6 кв. м; общая площадь квартир (без террас) – 5 616,8 кв.м; общая площадь встроенных  
помещений (офисов) – 1 544,1 кв. м, общая площадь встроенной автостоянки на 25 м/мест –  
977,2 кв.м; строительный объем – 51 960,0 куб.м, в том числе: встроенных помещений (офи-  
сов) – 6 640,0 куб. м, встроенной автостоянки на 25 м/мест – 3 586,0 куб. м; количество  
квартир – 52 шт., этажность – 2, 3, 8, 9 этажей (в том числе: мансардные этажи)  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-я линия В.О.,  
д. 84, корп. 2, литера Б

Срок действия настоящего разрешения до «31» декабря 2009г.

Дата выдачи разрешения «05» марта 2009г.

Начальник Службы государственного строительного  
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

А.И. Орт



Действие настоящего разрешения продлено до «31» марта 2011 г.

Дата продления разрешения

«12» марта 2009 г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

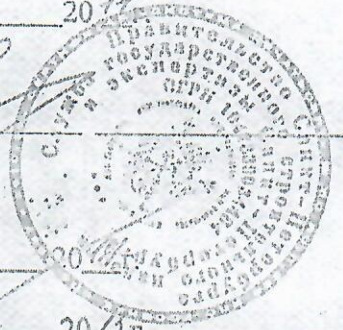


Действие настоящего разрешения продлено до «19» марта 2010 г.

Дата продления разрешения

«14» марта 2010 г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

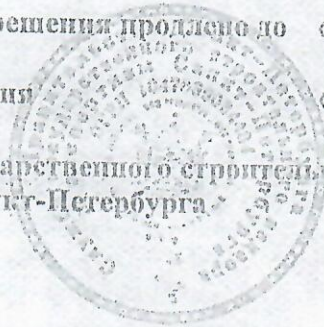


Действие настоящего разрешения продлено до «15» марта 2010 г.

Дата продления разрешения

«15» марта 2010 г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



Действие настоящего разрешения продлено до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дата продления разрешения

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Примечание:

1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга извещение о начале работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безвозмездно передать в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан продлить его в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях приведенных в настоящем разрешении сведений застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Разрешение получил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00, Факс: (812) 576-15-06  
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 74847002 ОКОГУ 23900: ОГРН 1047839034484: ИНН / КПП 7840016760 / 784001001

**Выдано ЗАО «Управляющая компания «Андреевский дом»**

Юридический адрес: 191014, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 1, литера А  
Фактический адрес: 191014, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 1, литера А  
ИНН 7842373461, филиал «Петербургский» ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»,  
р/с 40702810209010003375, к/с 30101810100000000749, БИК 044030749

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**№ 78 – 02008120 – 2014**

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает  
строительство объекта капитального строительства:

жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой со следующими  
технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 2 810,0 кв. м;  
площадь застройки – 2 064,5 кв. м; общая площадь здания – 9 403,5 кв. м; площадь  
квартир – 6 304,80 кв. м; общая площадь встроенных помещений – 1 867,50 кв. м, общая  
площадь встроенной автостоянки на 40 м/мест – 1 791,20 кв. м; строительный объем –  
51 960,0 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 776,50 куб. м; количество квартир – 82 шт.,  
этажность – 2, 3, 8, 9 этажей (в том числе мансардные этажи);  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15–я линия В.О.,  
д. 84, корп. 2, литера Б.

Срок действия настоящего разрешения до «05» марта 2016г.

Дата выдачи разрешения «05» марта 2014г.

Начальник Службы государственного строительного  
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Л.В. Кулаков





Действие настоящего разрешения продлено до «05» марта 2018 г.

Дата продления разрешения «29» сентября 2016 г.

Зам

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



[Handwritten signature]

В.П. Захаров

Действие настоящего разрешения продлено до «05» марта 2020 г.

Дата продления разрешения «06» марта 2018 г.

Зам

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



[Handwritten signature]

В.П. Захаров

Действие настоящего разрешения продлено до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дата продления разрешения «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Действие настоящего разрешения продлено до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дата продления разрешения «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

Примечание:

1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга извещение о начале работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безвозмездно передать в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан продлить его в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях приведенных в настоящем разрешении сведений, застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Разрешение получил Божов Андрей Александрович

ООО "Управляющая компания "Арктик-Групп"

«07» марта 2014 г.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

**Выдано: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Капстрой-Питер"**

117042, г. Москва, улица Венёвская, дом 6, эт под пом II ч.к 7

pateks@mail.ru

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Дата **05.03.2014 г.**

№ **78-02008120-2014**

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональная Негосударственная Экспертиза"
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы	№1481-2008 от 27.02.2009 №2-1-1-0746-13 от 23.12.2013

	проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы		
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:06:0002057:21
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:06:0002057
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка		RU78108000-102, утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 207 от 20.02.2007
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта		ООО "А-Граф", шифр 25.06.12, 2013 год
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	9 403,5	Площадь участка (кв. м): 2 810
	Объем (куб. м):	51 960,0	в том числе подземной части (куб. м): 776,5
	Количество этажей (шт.):	2, 3, 8, 9	Высота (м): 31,4
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):
	Площадь застройки (кв. м):	2 064,5	
	Иные показатели:	Количество квартир - 82 шт.; Общая площадь квартир - 6 304,8 кв. м; Общая площадь встроенных помещений - 1 867,5 кв. м; Общая площадь встроенной автостоянки на 40 м/мест - 1 791,2 кв. м.	

5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 84, корпус 2, литера Б
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория: (класс):	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи:	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели:	

**Срок действия настоящего разрешения – до «05» марта 2016 года**

в соответствии с ПОС

Действие настоящего разрешения продлено до 05 марта 2018 г.  
29 февраля 2016 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 05 марта 2020 г.  
26 марта 2018 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 01 марта 2023 г.  
26.02.2020 г.

Внесены изменения 25 февраля 2020 г.

Внесены изменения

Временно исполняющий  
обязанности начальника Службы

(должность)

В.П. Захаров

(подпись)

(расшифровка подписи)

08 июля 2020 г.



**Примечание:**

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

**Выдано: Тополь Вероника Игоревна**

192288, г. Санкт-Петербург, Малая Бухарестская ул., дом 5, корпус 4, кв. 107

Arlekino008@icloud.com

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Дата **05.03.2014 г.**

№ **78-02008120-2014**

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,  
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональная Негосударственная Экспертиза"
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях,	№1481-2008 от 27.02.2009 №2-1-1-0746-13 от 23.12.2013

	предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы		
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:06:0002057:21
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства		78:06:0002057
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка		RU78108000-102, утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 207 от 20.02.2007
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта		ООО "А-Граф", шифр 25.06.12, 2013 год
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:		
	Общая площадь (кв. м):	9 403,5	Площадь участка (кв. м): 2 810
	Объем (куб. м):	51 960,0	в том числе подземной части (куб. м): 776,5
	Количество этажей (шт.):	2, 3, 8, 9	Высота (м): 31,4
	Количество подземных этажей (шт.):	-	Вместимость (чел.):
	Площадь застройки (кв. м):	2 064,5	
	Иные показатели:	Количество квартир - 82 шт.; Общая площадь квартир - 6 304,8 кв. м; Общая площадь встроенных помещений - 1 867,5 кв. м; Общая площадь встроенной автостоянки на 40 м/мест - 1 791,2 кв. м.	
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 84, корпус 2, литера Б	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		

Категория: (класс)	
Протяженность:	
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
Иные показатели:	

**Срок действия настоящего разрешения – до «05» марта 2016 года**

в соответствии с ПОС

Внесены изменения 25 февраля 2020 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 05 марта 2018 г.  
29 февраля 2016 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 05 марта 2020 г.  
26 марта 2018 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 01 марта 2023 г.

Временно исполняющий  
обязанности начальника Службы

(должность)

В.П. Захаров

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 февраля 2020 г.



**Примечание:**

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00, Факс: (812) 576-15-06  
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 74847002 ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН / КПП 7840016760 / 784001001

УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления

О.А.Сафронова

М.П.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

от 27.02.2009

**№ 1481-2008**

***Объект капитального строительства:***

Жилой дом со встроенными  
помещениями и встроенной автостоянкой

***Почтовый адрес объекта капитального строительства:***

Санкт-Петербург, Василеостровский район,  
В.О., 15-я линия, д.84, корп.2, литера Б

***Объект государственной экспертизы:***

Проектная документация и результаты инженерных  
изысканий без сметы на строительство жилого дома  
со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой

***Стадия проектирования:***

Проект, повторное рассмотрение

г. Санкт-Петербург



**I. Общие положения.****1. Застройщик:**

ООО «Развитие»

**2. Заказчик:**

ООО «Развитие»

**3. Источник финансирования:**

Собственные средства

**4. Генпроектировщик,****наличие и срок действия лицензии на проектные работы:**

ЗАО «Альменда»

Лицензия: Д404022 рег.№ ГС-2-781-02-26-0-7801043030-004063-1  
от 09.02.2004 срок действия по 09.02.2009,  
выдана Государственным Комитетом РФ  
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

ГИП: Соснило М.В.

- 5. Эксперты:** архитектор Сапожникова И.С.,  
инженеры Кузнецова Е.Н., Розанова Л.А., Ширяева Л.М.,  
Мерсалова Л.В., Егорова И.П., Порошенкова И.К.,  
Смирнов А.Г., Филимонов С.В., Новикова С.Г.,  
Зевенко П.А., Козленко А.Н., Федулова И.Г., Вальтер О.В.,  
Бучинский О.В.

**II. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.**

- Правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0441/2007-320 серия 78-АВ № 822369;
- Свидетельство о государственной регистрации права не нежилое здание от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0141/2007-524 серия 78-АВ № 822368;
- Свидетельство о государственной регистрации права не нежилое здание от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0141/2007-544 серия 78-АВ № 822366;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0441/2007-406 серия 78-АВ № 822364;



- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0441/2007-472 серия 78-АВ № 822365;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0441/2007-488 серия 78-АВ № 822363;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание от 17.09.2007 рег.№ 78-78-01/0441/2007-510 серия 78-АВ № 822367;
- Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.07.2007;
- Временный регламент застройки земельного участка от 2005 года ВРЗ-1134;
- Градостроительная историко-культурная экспертиза от 2007 года, согласованная Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.10.2007 по объекту «Высотные отметки проектируемого жилого дома на участке внутри квартала на Васильевском острове, ограниченного 15 линией, улицами Камской, 16 линией, Малым проспектом Васильевского острова по адресу: Санкт-Петербург, Васильевский район, 15 линия, д.84, корп. 2, лит.Б;
- Градостроительный план земельного участка от 2007 № RU78108000-102, утвержденный Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2007 № 207;
- Задание на проектирование, утвержденное заказчиком 17.07.2006 и согласованное ГУ по делам ГО и ЧС 27.09.2007 № 366;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 12.12.2006 № 78-00-11-20/3987-06 по результатам радиационного обследования территории строительства;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 18.12.2006 № 78.00.18/2091 по результатам исследования уровней загрязнения одной пробы почвы по химическим, микробиологическим и санитарно-паразитологическим показателям (на глубине 0,0-0,1 м) на территории строительства;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 17.12.2007 № 78.00.18/1634д по результатам исследований земельного участка по химическим показателям (на глубине 0,2-1,0 м) на территории строительства;



- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 20.05.2008 № 78.01.03.000.М.004124.05.08 по результатам исследования земельного участка по химическим показателям почвы (на глубине 1,0-2,0 м; 2,0-3,0 м) на территории строительства;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 18.12.2006 № 78-00-18/2029 по результатам исследований параметров неионизирующих электромагнитных излучений промышленной частоты (50 Гц) на территории строительства;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 11.12.2006 № 78-00-18/1961 по результатам санитарно-химического исследования атмосферного воздуха на территории строительства;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 18.12.2006 № 78-00-18/2030 по результатам исследований параметров шума на территории строительства;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу от 20.05.2008 № 78.01.03.000.М.004124.05.08 по результатам исследования земельного участка по химическим показателям почвы (на глубине 1,0-2,0 м; 2,0-3,0 м) на территории строительства;
- Разрешительное письмо Комитета по градостроительству и архитектуре на проектирование и строительство от 17.01.2008 № 1-4-1485/5 (на снос здания);
- Разрешительное письмо Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.09.2007 № 2-7065-1 (на снос здания);
- Росводресурсы («Невско-Ладожского бассейнового водного управления») (письмо от 13.11.2007 № РБ-17-4342(о предоставлении сведений о водном объекте);
- Акт обследования земельного участка на наличие ВОП от 29.11.2007 № 51/07-0;
- Проект границ землепользования КГА от 29.11.2007 уч.№ 2967 по книге № 35;



- Технический отчет по результатам обследования и организации геотехнического мониторинга зданий, примыкающих к площадке нового строительства, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.№ 89, корп.2 и корп.3, литера «Б», по 16-й линии В.О.);
- Технический отчет по результатам обследования и организации геотехнического мониторинга зданий, примыкающих к площадке нового строительства, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.№ 86, литера «А», по 15-й линии В.О.);
- Технический отчет по результатам обследования и организации геотехнического мониторинга зданий, примыкающих к площадке нового строительства, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.№ 82, литера «А», по 15-й линии В.О.);
- Технический отчет по результатам обследования и организации геотехнического мониторинга зданий, примыкающих к площадке нового строительства, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.№ 86, литера «В», по 15-й линии В.О.);
- Технический отчет по результатам обследования и организации геотехнического мониторинга зданий, примыкающих к площадке нового строительства, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.№ 93, корп.1, 3 и корп.2, литера «Б», по 16-й линии В.О., включая здание авторемонтной мастерской);
- Технический отчет по результатам обследования и организации геотехнического мониторинга зданий, примыкающих к площадке нового строительства, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.№ 91 по 16-й линии В.О.);
- Технический отчет по результатам 2-6 циклов геотехнического мониторинга, выполненный в 2008 году ООО «СПКБ «Импульс» (г.С-Петербург, В.О. 15-линия, дом № 82 литера «А», дом №86 литера «А» и литера «В»(жилые дома); д.№№ 89, 91, 93, корп.1,3 и 2, литера «Б» по 16-й линии В.О.) (с 01.10.2007 по 10.01.2008);
- Технический отчет по результатам детального технического обследования фундаментов, стен и перекрытий с определением нагрузок на фундаменты, выполненный в 2007 году ООО «Строй-Сервис» и ООО «СПКБ «Импульс» (д.д.82, 86 литера «А» и д.86 литера «В» по 15-й линии В.О.);
- Отрицательное заключение от 30.06.2008 № 678-2008 по проектной документации и результатам инженерных изысканий без сметы на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоян-



кой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., 15-я линия, д.84, корп.2, литера Б;

- Технические условия служб и ведомств города на подключение инженерных сетей.

**Согласования:**

- ГУ по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга (экспертное заключение от 28.01.2008 № 3794 по разделу «ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»);
- Главного архитектора Санкт-Петербурга по объемно-пространственным и архитектурным решениям (выписка от 11.04.2008 № Г.С.-3.1/16295, на стадии «проект»);
- Главного архитектора Санкт-Петербурга по объемно-пространственным и архитектурным решениям (выписка от 30.01.2009 № Г.С.-3.1/18149, на стадии «проект») в дополнение к Г.С.-3.1/16295 от 11.04.2008;
- Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (штамп на л. ГП от 28.03.2008 письма от 01.11.2007 № 3-(8229-8230-1), от 31.03.2008 № 3-2557-1, на стадии «проект»);
- УСПХ (штамп на листе генплана и письмо от 06.11.2007, на стадии «проект»);
- УГИБДД (штамп на листе генплана от 18.10.2007, на стадии «проект»);
- Администрации Василеостровского района (письмо от 16.10.2007 № 18-826, на стадии «предпроектные предложения»);
- Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (технологический регламент обращения со строительными отходами на объекте от 31.01.2008 № 17-25-08-0040);
- Инженерных служб и ведомств города на подключение инженерных сетей.

### ***III. Описание рассмотренной документации (материалов):***

#### ***6. Характеристика объекта капитального строительства и основные проектные решения:***

##### ***6.1. Схема планировочной организации земельного участка:***

Участок в границах проектирования находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга (ООЗ). На участке имеются строения, подлежащие сносу. Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по проекту размещаются на месте сносимых зданий в соответствии с режимом ООЗ.

Земельный участок под размещение жилого дома со встроенной автостоянкой находится на 15-ой линии Васильевского острова между Малым проспектом и набережной реки Смоленка между домами № 82 и № 86. Участок вытянут внутрь квартала в сторону 16-ой линии.

Территорию окружает существующая жилая застройка. Существующие здания, попадающие под пятно застройки, разбираются.

Жилой дом состоит из четырех корпусов (фасадного и трех дворовых), связанных между собой объемом первого этажа, в котором размещаются автостоянка и офисные помещения.

Уличный корпус – восьмизэтажный с мансардой, дворовой корпус – 2-3-7-9-этажные.

Въезд в автостоянку предусмотрен с внутривдворогового проезда, организованного со стороны 15-ой линии через арку запроектированного дома и рядом с существующим домом № 82.

Встроенная автостоянка рассчитана на 25 машино-мест и предназначена для проживающих в доме.

Помещение для сбора и временного хранения бытового мусора предусмотрено встроенным. Подъезд к камере организован со двора. Планировка



участка решена в увязке с отметками прилегающей застройки с отметками проезжей части 15-ой линии В.О.

Водоотвод решен продольными и поперечными уклонами по асфальто-бетонному покрытию проезда со сбросом осадков в проектируемые дожде-приемные колодцы. С кровли водоотвода осуществляется во внутренние водостоки.

Благоустройством предусматривается реконструкция газонов с устройством георешетки в местах подъезда пожарных машин, посадка кустарника и организация спортивной площадки.

## *6.2. Основные проектные решения:*

### *6.2.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения:*

Запроектированный без подвала жилой дом, со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой состоит из четырех корпусов разной этажности. Высотные параметры здания определены в соответствии с утвержденными КГА ВРЗ-1134 и градостроительным планом земельного участка, а также согласованным КГИОП Заключением градостроительной историко-культурной экспертизы по определению высотных отметок жилого дома.

Главный корпус жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой запроектирован в осях «24-30», Г-Ф, с «лицевым фасадом» по 15 линии В.О. Корпус - 8-этажный, из которых два верхних этажа со стороны уличного фасада запроектированы, как мансардные, высота корпуса до карниза - 23,5 м, высота до конька - 28 м.

Восточная часть дворового корпуса (в осях «19,20-24, Л-Ф») 2-этажная с высотой до парапета кровли - 8,9 м.

Западная часть дворового корпуса (в осях «1-20, Ж –У») 7-9-этажная с высотой до парапета плоской кровли - от 25.25 до 31.40 м.



Южная часть дворового корпуса (в осях «1-20, А – Ж») 3-этажная с высотой до парапета плоской кровли -11,65 м.

На первом этаже здания в главном (фасадном) корпусе проектом предусмотрены офисные помещения (в осях «24-30, О-Ф»), электрощитовая, водомерный узел, а также арка для проезда во внутренний двор, в дворовых корпусах – встроенная автостоянка на 25 машин, тепловые пункты, насосная станция пожаротушения, помещение для сбора отходов. На втором этаже здания - офисные и технические помещения. На третьем этаже - офисные помещения, квартиры и технические помещения. С четвертого по девятый этаж запроектированы квартиры. В каждой части здания, выделенной в противопожарный отсек, предусмотрены независимые от других частей здания выходы на улицу, либо в отдельные лестничные клетки типа Л1. Жилая часть здания разделена на 3 секции, в каждой из которых запроектированы эвакуационная лестничная клетка Л1 и грузопассажирский лифт Q=1000 кг.

Офисные помещения разбиты на 6 блоков с независимыми входами. В офисной части здания предусмотрены 4 эвакуационные лестничные клетки Л1, соединенные коридорами.

Кровля здания совмещенная утепленная. В качестве утеплителя принято пеностекло 200 мм под цементно-песчаной стяжкой и покрытием из керамической плитки. Технологический уклон для водоотведения 2% устраивается керамзитной засыпкой. Водоотведение с кровли внутренними водостоками в сеть ливневой канализации.

Участки кровли в осях «8-16/С-П, 18-24/Л-С, 24-28/Г-Ф» эксплуатируемые. На эксплуатируемых участках кровли предполагается устройство террас с доступом из антресолей квартир верхних этажей (для участка в осях 24-28/Г-Ф), с доступом из квартиры 8 этажа (для участка в осях «8-12/С-П»), с доступом из квартиры 7 этажа (для участка в осях «12-16/С-П») и с доступом из квартир 3 этажа (для участка в осях «18-24/Л-С»).

В отделке фасадов предусмотрена облицовка лицевым кирпичом, керамическим гранитом и оштукатуривание под окраску.

Цоколь и крыльца – облицовка пиленным гранитом.

Перила и ограждения на кровлях - из окрашенной стальной трубы, высота перил на эксплуатируемых террасах - 1,20 м.

Открытия парапетов - кровельным листом с полимерным покрытием.

Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения.

#### *б.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения:*

Запроектированное здание II уровня ответственности примыкает с зазорами 150÷890 мм к существующим зданиям, расположенным по адресам: г.Санкт-Петербург, Васильевский остров, 15-линия дома № 82, № 86; 16-линия дома № 89, № 91, № 93.

Техническое обследование существующих зданий, находящихся в 30-метровой зоне риска от контура наружных стен запроектированного здания, выполнено лицензированными организациями ООО «Власта», ООО «Строй-Сервис», ООО СПБК «Импульс», организациями ООО «СК Подземстрой реконструкция» в 2007-2008 годах.

Запроектированное здание состоит из четырех корпусов разной этажности и раздельно тремя осадочными деформационными швами. Конструктивная схема здания – смешанная система с несущими монолитными железобетонными поперечными и продольными стенами, пилонами и колоннами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечена совместной работой вертикальных несущих элементов здания с монолитными междуэтажными перекрытиями и ядрами жесткости, образованными стенами лестничных клеток и лифтовых шахт. Расчет здания выполнен на программном комплексе «Inp» по программе «MicroFe», версия 2007.



Наружные стены несущие - монолитные железобетонные толщиной 200 мм с утеплителем из пенополистерола толщиной 120 мм и облицовкой из кирпича толщиной 120 мм,  $\gamma = 1150 \text{ кг/см}^3$ , М100, F50; монолитный железобетон толщиной 200 мм с утеплителем «Rockwool» толщиной 150 мм с облицовкой керамогранитом или тонкослойной штукатуркой; монолитный железобетон толщиной 200 мм с утеплителем «Rockwool» толщиной 200 мм и ветрозащитной панелью по стальному каркасу.

Наружные стены не несущие - поэтажной разрезки, опирающиеся на плиты перекрытий, состоят из лицевого кирпича толщиной 120 мм  $\gamma = 1150 \text{ кг/м}^3$ , М100, F50, утеплителя из пенополистирола толщиной 120 мм и кирпичной кладки толщиной 250 мм из пустотелого кирпича  $\gamma = 1300 \text{ кг/м}^3$ , М75, F50.

Внутренние стены, стены лестничных клеток и лифтовых шахт - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Колонны – монолитные железобетонные.

Основной шаг колонны  $1,5 \times 4,1 \text{ м}$ , сечение колонн - диаметром 500 мм, сечение пилонов  $200 \times 620 \text{ мм}$ ,  $200 \times 880 \text{ мм}$ ,  $200 \times 1500 \text{ мм}$ .

Лестницы – монолитные железобетонные марши и сборные железобетонные ступени. Сборные железобетонные ступени по стальным косоурам. Лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Материал монолитных железобетонных конструкций – бетон класса В25, арматура класса АIII.

Фундаменты запроектированы по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных на участке строительства ГУП

«ТРЕСТ ГРИИ» в 2007 году (заказ 377-07(461)) и в 2008 году (заказ № 377-08(447)).

Конструкция фундаментов – монолитные железобетонные ленточные и отдельные плитные ростверки высотой 600 мм, 860 мм на сваях. Ленточные и плитные ростверки объединены монолитной железобетонной плитой пола толщиной 200 мм.

Сваи – буронабивные монолитные железобетонные диаметром 350 мм, длиной 29,9 м, выполняемые с поверхности земли по технологии «DDS» на оборудовании фирмы «Вауер».

В основании свай - глины пылеватые твердые с  $e = 0,466$ ,  $J_L = -0,57$ ,  $E = 320 \text{ кг/см}^2$ . По результатам расчета расчетная нагрузка на сваю принята 137 тс. Расчетная нагрузка на сваю проверяется предпроектными испытаниями свай статической нагрузкой. Сопряжение свай и ростверков – жесткое.

Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 500 мм.

Материал монолитных конструкций – бетон класса В25, W6, F150, арматура класса АIII, АI.

Ожидаемая осадка здания – 1 см.

Максимальный уровень грунтовых вод - на глубине 1,5 м от поверхности земли.

Грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке + 2,540 м.

По результатам технического обследования зданий примыкающей застройки и в соответствии с ТСН50-302-2004, приложение «Б», категория технического состояния зданий, расположенных по адресам: Васильевский ост-



ров, 15-линия, дома № 82, литера «А», № 86, литера «В» - третья (3). Дом № 86, литера «А» - техническое состояние стен – ограниченно работоспособное, фундаментов и надподвальных перекрытий на участке между лестницами № 1÷3 – аварийное, Васильевский остров, 16-линия, дома № 89, корпус 2 и корпус 3, литера «Б», № 91, № 93 – корпуса 1, 3 и 2, литера «Б» - третья категория технического состояния.

Большинство примыкающих зданий построены до 1917 года по стеновой конструктивной схеме с несущими кирпичными стенами. По результатам геодезического обмера зданий межевые стены имеют знакопеременные отклонения. Наибольшие относительные отклонения (выше предельных значений) имеют межевые стены дома № 86, литеры «А» и «В» по 15-линии.

Несущие кирпичные стены зданий - толщиной 54÷94 см. Перемычки над проемами в стенах в основном - кирпичные клинчатые и реже стальные балочные. Обследованием в стенах, перемычках выявлены трещины раскрытием от 1 мм до 30 мм. В доме № 86, литера «А» обследованием выявлен отрыв продольных стен от поперечных по линии лестничной клетки.

По результатам обследования техническое состояние стен – ограниченно работоспособное.

Надподвальное перекрытие дома № 86, литера «А» со стороны запроектированного здания находится в аварийном состоянии.

Фундаменты зданий – ленточные бутовые и бетонные на естественном основании. Деревянные лежни под фундаментами обследованием не выявлены.

По результатам шурфования и зондирования грунтов, в основании фундаментов межевых стен зданий – пески пылеватые с расчетным сопротивлением 1,9÷2,5 кг/см<sup>2</sup>, в основании фундаментов дома № 91 – насыпные мелкие пески с расчетным сопротивлением 0,67-0,78 кг/см<sup>2</sup>.

До начала строительства запроектированного здания, по результатам технических обследований зданий, поверочных расчетов конструкций и геотехнического обоснования строительства, проектом предусмотрено в зданиях примыкающей застройки: инъецирование цементным раствором М400 трещин в кирпичной кладке наружных стен зданий и трещин над дверными и оконными проемами; усиление отдельных оконных проемов стальными обоймами из прокатных профилей сечением –  $100 \times 10$ , усиление несущих стен системой стальных тяжей из арматуры  $\varnothing 32$  АІ, усиление несущих конструкций покрытий дополнительными деревянными подкосами, стойками, балками, устройство дополнительных деревянных стропил, усиление фундаментов и контактной зоны «фундамент-грунт» инъекцией цементным раствором М400, устройство двухсторонней железобетонной обоймы тела фундамента из бетона класса В20, арматуры класса АІІІ.

Дополнительно проектом предусмотрено устранение аварийности надподвальных перекрытий дома № 86, литера «А» по 15-линией В.О.

Проектом предусмотрено: устройство усиливающей монолитной железобетонной плиты пола подвала толщиной 250 мм из бетона класса В20, W6, F100матуры класса АІІІ; усиление существующего надподвального перекрытия дополнительными стальными балками и стойками из прокатных профилей сечением  $\square 120 \times 80 \times 6$ ,  $\square 80 \times 6$  из стали С235, С245 ГОСТ 27772-88, усиление арочного кирпичного свода инъекцией трещин и подведением армоцементного свода; замена существующих перемычек в стенах подвала новыми из стальных прокатных профилей.

Проектом предусмотрен мониторинг за осадками и состоянием несущих конструкций существующих зданий на период строительства.



*6.2.3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия:*

Водоснабжение жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой предусмотрено от системы коммунального водоснабжения со стороны 15-й линии В.О.

Количество вводов - один Ду = 160 мм. Для учета расхода холодной воды устанавливаются водомерные узлы: жилой дом - серия ЦИРВ 02А сч.40 (сч.50) (л.58, 59) и офисы - серия 02А сч.32 (сч.40) (л.л.46, 47).

Для автостоянки предусмотрен отдельный хоз-питьевой и противопожарный водопровод, для офисов - объединенная система хозяйственно-противопожарного водопровода.

Потребный напор на хоз-питьевые нужды жилого дома -  $H = 38,77$  м.

Гарантированный напор на вводе 30 м в соответствии с ТУ ГУП «Водоканал».

Для обеспечения потребного напора запроектирована насосная повысительная установка CRIE фирмы Grundfos (один насос рабочий, второй - резервный).

В сан.узлах жилых домов предусмотрены первичные узлы пожаротушения.

Расход воды на внутреннее пожаротушение офисных помещениях - одна струя по 2,5 л/с (п.6.6\* СНиП 2.04.01-85\*).

Расход воды на внутреннее пожаротушение автостоянки - две струи по 5 л/с (СНиП 21-02-99 п.6.4).

Горячее водоснабжение - от тепловых сетей, через индивидуальные тепловые пункты.

Внутренние сети горячего водопровода - с нижней разводкой с побудительной циркуляцией. Циркуляция сети горячего водопровода предусмотрена отдельно по каждому стояку и магистрали.

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов - самотеком в проектируемую внутридворовую сеть канализации и далее в сеть бытовой уличной коммунальной канализации  $D_u = 200$  мм по 15-ой линии В.О. Предусматриваются отдельные выпуски от жилого дома и офисов.

Отвод производственных стоков от автостоянки, через систему каналов малой глубины, предусмотрены в проектируемые очистные сооружения НПО «Полихим» и далее в проектируемые внутридворовые сети канализации с последующим сбросом в сеть бытовой уличной канализации  $D_u = 200$  мм по 15-линии В.О.

Сброс дождевых и талых вод с кровли здания, через систему внутренних водостоков, предусмотрен в проектируемую сеть внутридворовой дождевой канализации и далее в уличную коммунальную канализацию  $D_u = 1000/1500$  мм по 15-линии В.О. Водосточные воронки на кровле предусматриваются с электроподогревом.

Источник теплоснабжения - Василеостровская ТЭЦ-7 ОАО «ТГК-1».

Точка подключения: тепловой ввод из подвала жилого дома № 86 по 15-й линии распределительной сети, Восточной тепломагистрали.

Теплоноситель: горячая вода с расчетными температурами  $t_1/t_2 = 150/70^\circ\text{C}$ .

Перепад давления в точке подключения:  $P_1 - P_2 = 25,0$  м.в.ст.;  
 $P_2 = 45,0$  м.в.ст.

Схема теплоснабжения жилого дома:

Для жилой части - закрытая, с зависимым присоединением системы отопления;

Для встроенных помещений и встроенной автостоянки - закрытая, с зависимым присоединением системы отопления и независимы – системы вентиляции.



Расчетные расходы ресурсов:

<i>Наименование</i>	<i>ЦТП жи- лой части</i>	<i>ЦТП встроен- ных по- мещений</i>	<i>ЦТП встроен- ной ав- тосто- янки</i>	<i>Всего</i>
На нужды отопления, Гкал/ч	0,406	0,149	0,016	0,571
На нужды вентиляции, Гкал/ч	нет	0,089	0,067	0,156
На воздушно-тепловые завесы, Гкал/ч	нет	0,02	0,02	0,04
На нужды ГВС, Гкал/ч	0,26	0,08	нет	0,34
Всего, Гкал/ч	0,666	0,338	0,103	1,107

В проекте предусмотрен:

вынос трубопроводов теплового ввода в специально предусмотренный коридор проектируемого дома № 84, в связи с попаданием трубопроводов под пятно застройки;

прокладка теплосети от точки подключения до ИТП дома № 84;

устройство системы дистанционного контроля за влажностью изоляции типа «NORDIC».

Выполнен гидравлический расчет теплового ввода в подвале дома № 86 по 15 линии распределительной сети 14-15 линии с учетом подключаемой тепловой нагрузки. По результатам расчета предусмотрена перекладка участка трубопровода от ввода к дому №86 до врезки к проектируемому дому № 84 с Дн.108 × 4,0 на Дн. 133 × 4.

Прокладка запроектированных тепловых сетей предусмотрена:

по подвалу проектируемого здания (на низких опорах);

подземной, канальной в сборных непроходных каналах и безканальной с сопутствующем дренажом из асбестоцементных труб Ду 150.

К прокладке приняты трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91 и бесшовные по ГОСТУ 8732-91 в изоляции из минеральной ваты с покровным слоем из рулонного стеклопластика РСТ при прокладке по подвалам зданий и в заводской изоляции ППУ-345 с двумя сигнальными проводками, с покровным слоем из полиэтилена заводского изготовления при подземной прокладке.

Компенсация тепловых удлинений решена за счет углов поворотов трассы тепловых сетей. В проекте предусматривается устройство трех ИТП для теплоснабжения здания жилого дома. Устройство ИТП предусмотрено отдельно для жилых помещений и встроенной автостоянки, а также отдельно для встроенных помещений.

Размещение ИТП предусмотрено в отдельных помещениях цокольного этажа проектируемого здания жилого комплекса, организованным в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003.

Помещения ИТП оборудованы естественным и искусственным рабочим, а также аварийным освещением, трапом для отвода сточных вод.

Для каждого ИТП предусмотрена установка коммерческого узла учета тепловой энергии.

Теплоноситель в системах теплоснабжения потребителей - горячая вода с расчетными температурами:- в системе отопления –  $t_{1,1}/t_{2,1} = 95/70^{\circ}\text{C}$ ; - в системе ГВС -  $t_3 = 55^{\circ}\text{C}$ .

Схема присоединения для: систем отопления – зависимая, через насосы смешения, устанавливаемые в ИТП; систем вентиляции: независимая через теплообменники, устанавливаемые в ИТП, системы ГВС для жилой части: закрытая через теплообменники, устанавливаемые через в ИТП.

Схема ГВС запроектирована с циркуляцией воды в магистральных линиях.



Тепловой пункт оборудуется комплексом приборов автоматического регулирования расходов воды и тепла, приборами аварийной сигнализации. Подпитка систем вторичных контуров потребителей ИТП предусмотрена из горводопровода.

Для жилой части – система отопления - двухтрубная, вертикальная с поквартальной разводкой и индивидуальными теплосчетчиками, для офисов – горизонтальная, двухтрубная, от индивидуальных коллекторов, для автостоянки – вертикальная, однострунная с прокладкой подающих трубопроводов над потолком, а обратных по полу автостоянки.

Прокладка магистральных трубопроводов жилой части и офисов предусмотрена под потолком автостоянки и 2 этажа.

Отопительные приборы – радиаторы «Kermi» и регистры из гладких труб в автостоянке. Запорно-регулирующая арматура фирмы «Danfoss».

Магистральные трубопроводы приняты из водопроводных и стальных труб.

Трубопроводы, прокладываемые в офисах и жилых помещениях приняты из медных труб и металлопластиковых.

У входов в офисы у ворот автостоянки запроектированы воздушно-тепловые завесы.

Вентиляция – приточно-вытяжная, механическая и естественная.

Для жилой части – естественная вытяжка из кухонь, ванных, санузлов через вентблоки, вывезенные выше кровли. Предусмотрен дополнительный вентканал (в помещении кухни) для подключения вытяжки от плиты. Приток - естественный в жилые комнаты, через воздушно-приточные клапаны «КИВ».

Для офисов – приточно-вытяжная механическая вентиляция из расчета санитарных норм подачи наружного воздуха на человека.

Для автостоянки – приточно-вытяжная механическая вентиляция из расчета ассимиляции газовыделений.

Приточно-вытяжные системы офисов предусмотрены с рекуператорами тепла.

Размещение вентиляционного импортного производства - в венткамерах на этажах и на кровле.

Предусмотрены мероприятия по глушению шума от вентиляционного и противопожарные мероприятия.

На случай пожара предусмотрено дымоудаление из автостоянки и подпор воздуха в тамбурах-шлюзах автостоянки.

В проекте предусмотрено:

строительство 17 м. полиэтиленового газопровода  $D50 \times 4,6$  мм во дворе д.86 по 15 линии;

перекладка участка газопровода  $D40 \times 3,5$  мм по фасадам д.86: демонтаж участка газопровода Ду 40 мм по фасаду д.86, забору и фасаду подлежащего разборке складу.

Прокладка газопроводов – подземно: в траншеях и в футлярах (при пересечениях с другими инженерными сетями и сооружениями). Защита газопроводов от механических повреждений предусмотрена устройством траншеи. Организацией охранной зоны и установкой опознавательных знаков по трассе газопровода. Точки присоединения к существующему газопроводу низкого давления и к существующим газовым узлам вводов в жилые дома согласованы с Управлением по эксплуатации газовых сетей и сооружений.

Электроснабжение предусмотрено от новой ТП. Строительство новой ТП и присоединение нагрузки к новой ТП осуществляет ОАО «Ленэнерго». До ввода новой ТП питание осуществляется от существующей ТП 1201 по старой схеме с выделенной нагрузкой по существующему договору - 89 кВА.



Категория надежности электроснабжения - II.

Система заземления TN-C-S.

Предусмотрены молниезащита здания и система уравнивания потенциалов. Общая проектная нагрузка объекта составляет - 320 кВА. Для обеспечения городской телефонной связью предусмотрен новый ввод. Помещения оборудуются системой диспетчеризации и охранно-пожарной сигнализации.

*б.2.4. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих:*

Проведено обследование участка: результаты исследования уровней загрязнения почвы на глубинах 0,0-0,2 м, 0,2-1,0 м, 1,0-2,0 м, 2,0-3,0 м по химическим, микробиологическим, санитарно-паразитологическим показателям не соответствует требованиям действующих санитарных правил и нормативов, уровни шума, неионизирующих электромагнитных излучений, результаты исследования атмосферного воздуха, территория по радиационному фактору соответствуют требованиям действующих санитарных правил и нормативов (санитарно-эпидемиологические заключения Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 12.12.2006 № 78-00-11-20/3987-06, от 18.12.2006 № 78-00-18/2029, от 11.12.2006 № 78-00-18/1961, от 18.12.2006 № 78-00-18/2030, от 18.12.2006 № 78-00-18/2091, от 17.12.2007 № 78-00-18/1634д, от 20.05.2008 № 78.01.03.000.М.004124.05.08).

На генеральном плане указаны запроектированный жилой дом со встроенной автостоянкой, детская площадка, спортивная площадка, въезд в закрытую автостоянку, здания окружающей застройки. Въезд в закрытую автостоянку предусмотрен с 15-й линии Васильевского острова.



Объемно-планировочные решения обоснованы расчетами продолжительности инсоляции и коэффициентов естественной освещенности для проектируемого жилого дома и окружающей застройки. Выполнены расчеты инсоляции для спортивной площадки. Для обеспечения условий инсоляции и естественной освещенности нормируемых объектов окружающей застройки не ниже существующих, проектной документацией предусмотрена замена существующих деревянных отдельных оконных заполнений на одинарные металлопластиковые оконные блоки по следующим адресам (согласно представленным планам ПИБ): 14-я линия В.О., д.95, кв.1 - пом.8 и 10, кв.3 - пом.8 и 10, 15-я линия В.О., д.82, кв.11 - пом.2, кв.13 - пом.2, кв.15 - пом.2, кв.20 - пом.4 и 5, 15-я линия В.О., д.86, лит.В, кв.24 - пом.3, кв.25 - пом.2, кв.29 - пом.2, 16-я линия В.О., д.97, лит.А, кв.58 - пом.3, 16-я линия В.О., д.97, лит.В, кв.20 - пом.5. Для обеспечения условий инсоляции и естественной освещаемости в окружающей застройке и проектируемом доме изменены объемно-планировочные решения и квартирография проектируемого дома. Согласно гарантийному письму ООО «Развитие» от 13.02.2009 № 22 для отделки фасадов проектируемого здания использованы «очень светлые фасадные краски». Согласно представленным расчетам, при выполнении запроектированных и гарантированных мероприятий, нормативные условия инсоляции и естественной освещенности в запроектированном жилом доме и объектах окружающей застройки обеспечиваются.

Запроектированные уровни искусственной освещенности в общедомовых помещениях приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Инженерное обеспечение проектируемого жилого дома предусмотрено от городских сетей холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения. Прокладка сетей холодного и горячего водоснаб-

жения предусмотрена с применением чистых грунтов, песка. Для систем холодного и горячего водоснабжения предусмотрено использовать материалы, имеющие санитарно-эпидемиологические заключения. Проектируемые параметры микроклимата в помещениях квартир приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.1002-00.

Лестнично-лифтовые блоки оборудованы лифтами, габариты которых обеспечивают возможность транспортировки больных на носилках. На первом этаже запроектированы мусоросборные камеры. Временное хранение бытовых отходов жилого дома предусматривается в мусоросборных камерах с использованием контейнеров накопительного типа и ежедневным вывозом.

Проектом предусмотрено размещение следующих встроенных объектов: закрытая автостоянка, в помещениях второго и части третьего этажей запроектированы встроенные помещения без назначения (предположительно офисы). Жилые квартиры расположены с третьего этажа.

В разделе «Защита от шума» представлены расчеты шума от вентиляции, движения легкового автотранспорта во встроенную стоянку, грузового транспорта к помещению для сбора мусора и от проведения мусороуборочных работ, проникающего в комнаты квартир проектируемого и ближайших жилых домов, а также встроенных (офисных) помещений, расположенных в проектируемом здании; представлены расчеты уровней шума от вентиляции, проникающего в обслуживаемые помещения. В проекте представлен раздел «Архитектурная акустика» с мероприятиями по шумо- и виброизоляции внутренних источников шума.

Раздел «Проект организации строительства» разработан в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03. Разработаны мероприятия по организации строительной площадки, санитарно-бытового обеспечения рабочих. Набор санитарно-бытовых помещений и группы производственных процес-



сов соответствуют санитарным нормам. Проектом предусмотрено обеспечение всех работающих средствами индивидуальной защиты и спецодеждой. При строительстве проектом предусмотрено использование строительных материалов, оборудования и конструкций, имеющих санитарно-эпидемиологические заключения.

В проекте представлена оценка влияния строительных работ на среду обитания и условия проживания человека. Представленные в проекте мероприятия по охране окружающей среды позволят обеспечить санитарно-эпидемиологическое благополучие населения окружающей застройки и работающих в период проведения строительных работ.

#### *6.2.5. Мероприятия по охране окружающей среды:*

Согласно данным акта обследования сноса, пересадки, сохранения и расчета размера восстановительной стоимости зеленых насаждений УСПХ, на участке строительства имеются зеленые насаждения, подлежащие сносу и сохранению. Проектом предусмотрено компенсационное озеленение.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ в атмосферу в период эксплуатации проектируемого объекта рассмотрены трубы вентсистем встроенной автостоянки на 25 машиномест. Величины и номенклатура выбросов определены в соответствии с действующими методиками. В атмосферный воздух будут выделяться следующие загрязняющие вещества: азота диоксид, азот оксид, серы диоксид, углерода оксид, сажа, бензин, керосин. Проектный валовый выброс составляет 0,04172 т/год. Расчет рассеивания в атмосфере выбросов загрязняющих веществ произведен с учетом влияния застройки. Согласно данным результатов расчета рассеивания, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ, содержащихся в выбросах от проектируемого объекта, при его эксплуатации не превышают 0,1

соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населенных мест в расчетных точках на границе территории существующей жилой застройке.

Решения по водоснабжению и водоотведению объекта на период эксплуатации предусмотрены в соответствии с условиями подключения (технические условия для присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения ГУП «Водоканал СПб». На участке предусмотрено строительство отдельной системы канализации (бытовая и дождевая). Сброс образующихся бытовых сточных вод осуществляется в систему бытовой коммунальной канализации. Приемник сточных вод - Центральная станция аэрации. Сброс образующихся ливневых сточных вод осуществляется в систему дождевой коммунальной канализации. Сеть дождевой канализации предусмотрена для сбора поверхностных сточных вод с территории жилого дома и с территории автостоянок. Приемник сточных вод - ЦД-30 (водоем реки Смоленки). Проектом предусмотрена очистка поверхностного стока на ЛОС НПП «Полихим». Проектом предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию водных ресурсов: учет расхода воды посредством установки приборов учета, максимальное асфальтирование территории с организацией системы дождевой канализации, своевременная уборка территории, обустройство мест хранения отходов, установка локальных очистных сооружений для очистки ливневых сточных вод.

При эксплуатации объекта будут образовываться отходы 62,99 т/год, в т.ч.: отходы I класса опасности (ртутные лампы, люминесцентные ртутьсодержащие трубки отработанные и брак).

В проекте выполнена оценка воздействия на окружающую среду в период строительства.

Согласно разделу ПОС, в период проведения строительных работ площадка оборудуется оснастить пунктом мойки колес строительной техники с



установкой очистных сооружений. Водоснабжение работающих организуется от существующей водопроводной сети по временной схеме, для питьевых нужд используется бутилированная вода. Для обеспечения санитарных нужд устанавливаются биотуалеты.

При проведении строительных работ основными источниками загрязнения атмосферного воздуха является работающая дорожная и строительная техника на площадке и грузовой автотранспорт, обеспечивающих потребности строительства, сварочные работы. Электроснабжение строительной площадки осуществляется от существующих электросетей. В атмосферный воздух в процессе строительства будут выделяться: оксид и диоксид азота, оксид углерода, диоксид серы, керосин, сажа, железа оксид, марганец и его соединения, фториды газообразные, фториды плохо растворимые, пыль неорганическая 70-20%, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ, не превышают соответствующих ПДК на территории существующих жилых домов.

Отходы на период строительства отнесены к 4 и 5 классам опасности для ОПС. Количество отходов составит 9061,75 м<sup>3</sup>, в том числе отходы грунта объемов 3350,0 м<sup>3</sup> 5 класса опасности для ОПС.

#### *6.2.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:*

Жилое здание Ф.1.3, высотой до 28 м по СНиП 21-01-97\*, II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – СО.

Встроенная подземная автостоянка отделена от здания противопожарным перекрытием 1 типа (REI 150). Встроенные общественные помещения, расположенные на втором и третьем этажах, отделены противопожарным перекрытием 3 типа и перегородками 1 типа. Связь автостоянки с помещениями другого пожарного отсека – тамбур-шлюзам жилой части здания – через тамбур-шлюз (устройство тамбур-шлюза). Стена здания в месте примыкания

с другими зданиями выполнена противопожарными 1 типа (REI 150), при этом на 8 м по вертикали и на 4 м по горизонтали от мест примыкания в этих стенах предусмотрено противопожарное заполнение проемов (двери EI60, окна E60).

Эвакуационные выходы из каждой секции жилой части – на лестничную клетку типа Л1.

На высоте 15 м и выше в каждой квартире предусмотрен аварийный выход на балкон с глухим простенком. Из автостоянки предусмотрено 3 самостоятельных эвакуационных выхода. В здании предусмотрены системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре 3 типа; в автостоянке – система дымоудаления и автоматического пожаротушения. Предусмотрено внутреннее и наружное противопожарное водоснабжение и пожарные гидранты.

Представлено письмо ГУМИС России по г.Санкт-Петербургу от 14.05.2008 № 6-11-2607 о возможности проезда пожарной техники и допуске во все квартиры и помещения.

#### *6.2.7. Организация строительства:*

Стройгенплан выполнен в соответствии с МДС 12-81.2007. Указаны границы рабочей и опасной зон при работе монтажных кранов, источники обеспечения строительства водой и электроэнергией, расположение существующих пожарных гидрантов, установка пожарного щита, контейнер для сбора бытовых отходов. Административно-бытовые помещения строителей и биотуалеты расположены вне опасной зоны при работе грузоподъемных механизмов и в достаточном количестве для осуществления строительства объекта в заданные сроки. Предусмотрены защитные настилы на кровле, примыкающих к проектируемому дому, существующих сооружений. Представлен



разрез проектируемого дома с установкой башенных кранов и их привязкой к выступающим частям здания.

Разработан «Проект организации сноса» существующих сооружений, попадающих под пятно застройки проектируемого здания, в состав которого, включен «стройгенплан» подготовительного периода. Проектом сноса предусматривается выполнять демонтаж существующих зданий, попадающих под пятно застройки, методом поэлементной разборки конструкций. Работы по разборке производятся вручную, с использованием ручного инструмента и приспособлений, отбойных пневмоинструментов и электроинструментов, аппарата для газовой сварки и резки. Материалы от разборки конструкций зданий, строительный мусор предусматривается непрерывно удалять с места работ, не допуская его накопления, и складировать в контейнеры, размещаемые на стройплощадке, с последующей погрузкой демонтированных элементов автокраном КС-35715 и отвозкой специализированным автотранспортом на лицензированное предприятие по переработке и размещению ТБО. Для сохранения фасадов, примыкающих жилых зданий, и обеспечения их безопасности при разборке, предусматриваются защитные сетки и установка защитных навесов. Разработаны мероприятия по технике безопасности при производстве демонтажных работ.

Принятые решения по организации строительства соответствуют требованиям действующих в Российской Федерации строительных норм, правил и государственных стандартов.

#### ***IV. Выводы.***

##### ***7. Оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий нормативным требованиям:***

Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих строительных норм и правил (техниче-



ских регламентов) результатам инженерных изысканий, а результаты инженерных изысканий – действующим строительным нормам и правилам.

**8. Изменения, внесенные в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в процессе экспертизы:**

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»:

В ходе снятия замечаний ОПЗ дополнена сведениями об водоотводе, приведен расчет парковочных мест, уточнены отметки и уклоны на плане организации рельефа, откорректированы конструкции дорожных одежд.

По разделу «Архитектурные и объемно-планировочные решения»:

По замечаниям экспертизы откорректированы графические материалы и общая пояснительная записка, предусмотрена доступность офисных помещений для маломобильных групп населения, представлены необходимые разрешительные документы.

По разделу «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия»:

1. ОПЗ дополнена.
2. Разделы «ИТП» предоставлены.
3. Гидравлический расчет предоставлен.

ОВ:

1. Пересмотрен текст записки.
2. Дополнены основные показатели по «ОВ».
3. Определены места установки поквартальных узлов учета тепла.
4. Уточнен материал трубопроводов.
5. Вентшахты и шахты дымоудаления вынесены за пределы жилых квартир.
6. Представлены дополнительные платы вентиляции.

7. Пересмотрены воздухозаборы систем П1 и П2, обслуживающие разные пожарные отсеки.

8. Предусмотрено удаление воздухозаборов от выбросов согласно СНиП.

По разделу «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»:

По замечаниям экспертизы аннулирован ранее представленный и представлен взамен аннулированного раздел «Архитектурные решения», в котором уменьшена этажность проектируемого дома (в осях 12-16/П-У, 18-20/Т-У до 6 этажей с организацией эксплуатируемой кровли, в осях 8-11/Т-У, 11-12/П-У, 16-18, 18-20/Л-П,П' - до 7 этажей с организацией эксплуатируемой кровли, в осях 6-8/П-С, 8-11/Л-Т, 11-16/Л-П - до 8 этажей). Изменены планировочные решения квартир, откорректированы технико-экономические показатели. Аннулирован ранее представленный и представлен взамен аннулированного раздел «Расчеты КЕО и инсоляции». Представлены планы ПИБ окружающей застройки, представлены планы ПИБ и обмерные чертежи объектов, подлежащих сносу, представлено гарантийное письмо ООО «Развитие» от 28.01.2009 № 7 о замене существующих деревянных отдельных оконных заполнений на одинарные металлопластиковые оконные блоки по следующим адресам (согласно представленным планам ПИБ): 14-я линия В.О., д.95, кв.1, пом.8, 10, кв.3, пом.8, 10, 15-я линия В.О., д.82, кв.11, пом.2, кв.13, пом.2, кв.15, пом.2, кв.20, пом.4, 5, 15-я линия В.О., д.86, лит.В, кв.24, пом.3, кв.25, пом.2, кв.29, пом.2, 16-я линия В.О., д.97, лит.А, кв.58, пом.3, 16-я линия В.О., д.97, лит.В, кв.20, пом.5. Представлено гарантийное письмо ООО «Развитие» от 13.02.2009 № 22 об использовании для отделки фасадов проектируемого здания «очень светлых фасадных красок». Представлено гарантийное письмо ООО «Развитие» от 18.02.2009 № 26 о получении санитарно-



нии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии использования земельного участка под размещение жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., 15-я линия, дом 84, корп.2, лит.Б.

По разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

1. Обеспечен свободный проезд между зданиями д.82 и д.84.
2. Предусмотрено устройство водопроводных сетей с установкой на них гидрантов с двух противоположных сторон здания.

По разделу «Организация строительства»:

Пояснительная записка дополнена нормативной документацией по организации строительства, также представлена организационно-технологическая схема по устройству свайных фундаментов. Расчет продолжительности строительства уточнен, указано место и расстояние вывоза излишнего грунта и строительного мусора. Календарный план откорректирован, с учетом уточненного срока строительства, определен годовой объем СМР в ценах 1984 года. Определена потребность строительства в электроэнергии и во временных закрытых складах. Расчеты в пояснительной записке откорректированы. Выполнен график потребности в основных строительных машинах и механизмах. Мероприятия по охране труда дополнены мероприятиями по безопасности труда при работе автобетононасоса, учтены требования СанПиН 2.2.3.1384-03.

### **9. Выводы:**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий, разработанные на стадии «проект» на строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., д.84, корп.2, литера Б рекомендуется к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:



<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Количество</i>
Площадь участка	м <sup>2</sup>	2810,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2064,5
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	9403,5
Общая площадь квартир (с террасами, балконами и лоджиями)	м <sup>2</sup>	6345,4
В том числе общая площадь террас	м <sup>2</sup>	728,6
Общая площадь квартир (без террас)	м <sup>2</sup>	5616,8
Общая площадь встроенных помещений (офисов)	м <sup>2</sup>	1544,1
Общая площадь встроенной автостоянки на 25 м/мест	м <sup>2</sup>	977,2
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	51960,0
В том числе встроенных помещений (офисов)	м <sup>3</sup>	6640,0
В том числе встроенной автостоянки на 25 м/мест	м <sup>3</sup>	3586,0
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	52
1-комнатных	шт.	9
2-комнатных	шт.	15
3-комнатных	шт.	13
4-комнатных	шт.	13
5-комнатных	шт.	1
7-комнатных	шт.	1

*В соответствии с действующим законодательством, нормативными и техническими документами вся ответственность за правильность оформления проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе производства строительно-монтажных работ в порядке авторского надзора лежит на руководителе проекта (главном инженере проекта, главном архитекторе проекта).*

**Примечания:** 1. До начала строительных работ получить положительное санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии использования земельного участка под размещение жилого дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., 15-я линия, дом 84, корп.2, лит.Б.

2. При получении разрешения на строительство представить акты выполненных работ по замене существующих деревянных отдельных оконных заполнений на одинарные металло-



## Заключение № 1481-2008 СГСНЭ

пластиковые оконные блоки по следующим адресам: 14-я линия В.О., д.95, кв.1 - пом.8 и 10, кв.3 - пом.8 и 10, 15-я линия В.О., д.82, кв.11, пом.2 - кв.13, пом.2 - кв.15, пом.2 - кв.20, пом.4 и 5, 15-я линия В.О., д.86, лит.В, кв.24 - пом.3, кв.25 - пом.2, кв.28 - пом.3, кв.29 - пом.2, 16-я линия В.О., д.97, лит.А, кв.58 - пом.3, 16-я линия В.О., д.97, лит.В, кв.20 - пом.5.

3. При получении разрешения на строительство представить колерный бланк, подтверждающий окраску фасадов проектируемого дома «очень светлыми фасадными красками».

4. С выходом настоящего положительного заключения аннулируется ранее выданное отрицательное заключение от 30.06.2008 № 678-2008.

Зам.начальника Управления

В.Г.Реут

Начальник отдела архитектуры

В.Н.Сорокин

Начальник отдела конструкций

Т.Р.Гречка

Начальник отдела  
инженерного обеспечения

А.М.Мосенков

Начальник отдела охраны  
окружающей среды

И.В.Косова

Ведущий эксперт

И.С.Сапожникова

Инвестор		Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0322005		
Заказчик (генподрядчик)	(организация, адрес, телефон, факс) ООО «Развитие», 193015, Санкт-Петербург, ул. Кирочная, дом 53/46, литер Б тел.(812)317-81-67	по ОКПО	76181777		
Подрядчик (субподрядчик)	(организация, адрес, телефон, факс) ООО «ТЕРМИНАТОР», 197110, Санкт-Петербург, Маргьнова наб., дом 92, тел. (812)333-35-35	по ОКПО	96844889		
Стройка	Санкт-Петербург, В.О., 15- линия, дом 84, лит. А,Б,В,Д,Ж,З				
Объект	Снос здания по адресу: В.О. 15-линия, д.84				
	(наименование, адрес)				
		Вид деятельности по ОКВЭД	45.11.1		
	Договор подряда (контракт)	номер	03/09-СМР		
		дата	03	09	2007
	Дополнительное соглашение	Вид операции	№1/03/09-СМР от 25.12.07г.		

АКТ	Номер документа	Дата составления	Отчётный период	
	1	30.04.2008	с	по
			01.04.08	30.04.08

**О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) \_\_\_\_\_ руб.

Сметная стоимость: 3477329.00 руб.

Нормативная трудоемкость: 6556.00 ч.-час.

Зарплата основных рабочих: 76294.00 руб.

№ п.п.	Шифр норматива	Наименование работ и затрат, материалов, изделий и конструкций	Единица измер.	Кол-во	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих-строителей, чел.-ч.	
					ВСЕГО	экспл. машин	ВСЕГО	основной заработной платы	экспл. машин в т.ч. з/пл машинистов	на единицу	всего
					основной з/пл	в т.ч. з/пл машинистов					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Раздел 1. Разборка надземной части здания.</b>											
1	ТЕР46-06-001-5	Разборка надземной части без сохранения годных материалов:кирпичных зданий 1, 2-этажных к з/п рабочих: 0.3	10 м3	9.1	143.78 42.83	100.95 18.32	1308.40	389.75	918.64 166.71	12.29 1.39	111.84 12.65
2	ТЕР 46-06-001-6	Разборка надземной части без сохранения годных материалов: кирпичных зданий 3-х и более этажных к з/п рабочих: 0.3	10 м3	119.2	161.05 43.63	117.42 21.32	19197.16	5200.70	13996.46 2541.34	12.52 1.58	1492.38 188.34



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	ССЦ 05/2007 табл.2.11	Погрузка строительных отходов	тн	7350.1	(21,30)		(156557)				
	дог.	Транспортировка строительных отходов на полигон ТБО. 35 КМ	м3	4670.4	(309,76)		(1446703)				
		<b>Итого прямых затрат в базовом уровне цен:</b>	<b>руб.</b>				<b>20506</b>	<b>5590</b>	<b>14915 2708</b>		<b>1604 201</b>
		Индекс к оплате труда рабочих:		6.709			37503				
		Индекс к стоимости эксплуатации машин:		5.081			75783				
		в том числе зарплата машинистов:		6.709			18168				
		Индекс к стоимости материалов:		3.921			0				
		Транспортировка строительных отходов на полигон ТБО:		1			1603260				
		<b>Итого с индексацией:</b>	<b>руб.</b>				<b>1716546</b>	<b>37503</b>	<b>75783 18168</b>		<b>1604 201</b>
		Накладные расходы %:	%	103.4 [110*0.94]			57564				
		<b>Итого с накладными:</b>	<b>руб.</b>				<b>1774110</b>				
		Сметная прибыль %:	%	70			38970				
		<b>Итого:</b>	<b>руб.</b>				<b>1813080</b>				
		Временные здания и сооружения %	%	1.1			19944				
		<b>Итого:</b>	<b>руб.</b>				<b>1833024</b>				
		Зимнее удорожание %	%	1.2			21996				
		<b>Итого:</b>	<b>руб.</b>				<b>1855020</b>				
		Налог на добавленную стоимость %	%	18			333904				
		<b>Всего по разделу:</b>	<b>руб.</b>				<b>2188924</b>				
<b>Раздел 2. Разборка фундаментов.</b>											
1		Разборка: фундаментов бутовых к стоим. и эксл. машин: 0.6 к з/п машинистов: 0.6 к з/п рабочих: 0.1	1 м3	593	<u>56.07</u> 9.75	<u>46.31</u> 6.07	33249.51	5781.75	<u>27461.83</u> 3599.51	8.35 1.39	4951.55 824.27
	ССЦ 05/2007 табл.2.11	Погрузка строительных отходов	тн	1067.4	(21,30)		(22736)				
	дог.	Транспортировка строительных отходов на полигон ТБО. 35 КМ	м3	711.6	(309,76)		(220425)				
		<b>Итого прямых затрат в базовом уровне цен:</b>	<b>руб.</b>				<b>33244</b>	<b>5782</b>	<b>27462 3600</b>		<b>4952 824</b>
		Индекс к оплате труда рабочих:		6.709			38791				
		Индекс к стоимости эксплуатации машин:		5.081			139534				
		в том числе зарплата машинистов:		6.709			24152				
		Индекс к стоимости материалов:		3.921			0				

## Сметный Калькулятор

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Транспортировка строительных отходов на полигон ТБО:		1			243161				
		<b>Итого с индексацией:</b>	руб.				<b>421486</b>	<b>38791</b>	<b>139534</b>		<b>4952</b>
		Накладные расходы %:	%	103.4 [110*0.94]			65083		<b>24152</b>		<b>824</b>
		<b>Итого с накладными:</b>	руб.				<b>486569</b>				
		Сметная прибыль %:	%	70			44060				
		<b>Итого:</b>	руб.				<b>530629</b>				
		Временные здания и сооружения %	%	1.1			5837				
		<b>Итого:</b>	руб.				<b>536466</b>				
		Зимнее удорожание %	%	1.2			6438				
		<b>Итого:</b>	руб.				<b>542904</b>				
		Налог на добавленную стоимость %	%	18			97723				
		<b>Всего по разделу:</b>	руб.				<b>640627</b>				
<b>Раздел 3. Размещение строительных отходов на полигоне ТБО.</b>											
1	дог.	Размещение строительных отходов на полигоне ТБО.	м3	5382	<u>102.00</u> 0	<u>0</u> 0	548964.00	0	<u>0</u> 0	0 0	0 0
		<b>Итого прямых затрат в базовом уровне цен:</b>	руб.				<b>548964</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		Налог на добавленную стоимость %	%	18			98814				
		<b>Всего по разделу:</b>	руб.				<b>647778</b>				
		<b>Всего по акту:</b>	руб.				<b>3477329</b>				
							В том числе НДС 18%:		530440,02		

**Всего по акту: три миллиона четыреста семьдесят семь тысяч триста двадцать девять рублей**

Сдал: Директор по инженерной подготовке  
и планированию ООО «ТЕРМИНАТОР»

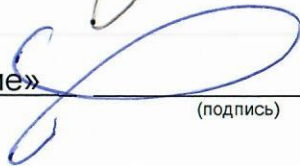
М.П. (должность)



Сизов Е.Г.  
(расшифровка подписи)

Принял: Генеральный директор ООО «Развитие»

(должность)



Тизяев Ю.В.  
(расшифровка подписи)



Акт № 1  
приема - передачи отходов хозяйствующего субъекта  
по Договору № 01-08/20 У от 17 августа 2020

г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2020 года

**Образователь строительных отходов:**

**ООО «Строй-Импульс-ПФ»**, 197101, г. Санкт-Петербург,  
Ул. Рентгена, дом 19, строение 1, помещ. 1-Н, офис 003  
ИНН 7813643963

Отходы, образовавшиеся в результате производственной деятельности по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 15-ая линия, д. 84, корп. 2, лит. Б.

**Подрядчик, перевозчик:**

**ООО «Сигма»**, 196158, Санкт-Петербург г, Московское ш, дом № 46, литер Б, офис 32  
ИНН: 7811473032.

**Получатель строительных отходов:**

**ООО «Монита»**, 299003, г. 192102, Санкт-Петербург, ул. Салова, д. 44, корп. 1, лит. П,  
комн. 5,  
ИНН 7816698255

Производственная площадка для приема отходов:

Реконструкции полигона ТБО "Вырица", Российская Федерация, Ленинградская область,  
Гатчинский район, 64 км + 300 справа от региональной дороги «Кемполово-Выра-Шапки»,  
между населенными пунктами Вырица и Куровицы

	Наименование отхода, код по ФККО	Кол-во отходов (м3/тонн)	Способ обращения	Класс опасности
1	Грунт, образовавшийся при проведении землеройных работ, не загрязненный опасными веществами 8 11 100 01 49 5	1 137,08 / 1 591,91	утилизация	V

**Образователь строительных отходов:**

**ООО «Строй-Импульс-ПФ»**  
Управляющий ИП Орфаниди Г.П.



Орфаниди Г.П.

**Подрядчик, перевозчик:**

**ООО «Сигма»**  
Генеральный директор



Сабуров Б.М.

**Получатель строительных отходов:**

**ООО «Монита»**  
ВРИО Генерального директора



Козлов С.Ю.

207

RU78108000-102

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,  
15-я линия ВО. д .84, корпус 2, литера Б  
(78:2057:21)



*Принято*  
*20.02.2007*



Санкт-Петербург

2007



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78108000-102

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:  
**ООО "Прогресс-Нева Лизинг"**  
**196084, Санкт-Петербург, Московский пр., дом 79 А от 24.01.07 № 25/9**

Местонахождение земельного участка:

**Санкт-Петербург,**  
**15-я линия ВО. д .84, корпус 2, литера Б**

Кадастровый номер земельного участка: **78:2057:21 от 10.03.04**

План подготовлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре,**  
**Председатель Комитета А.П. Викторов**

М.П.

19.02.07  
(дата)

(подпись)

**А.П. Викторов** /

(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

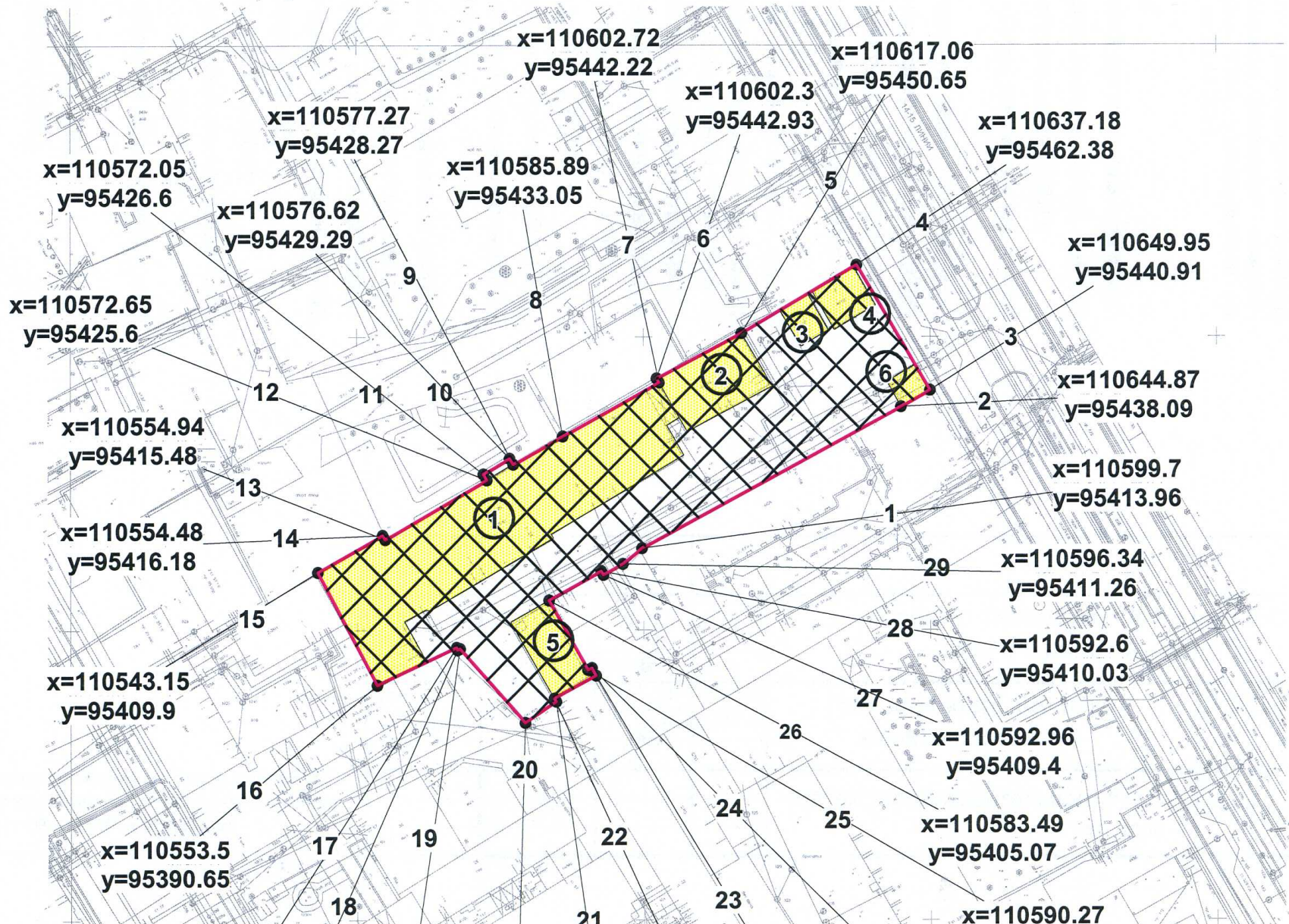
(дата)

Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**

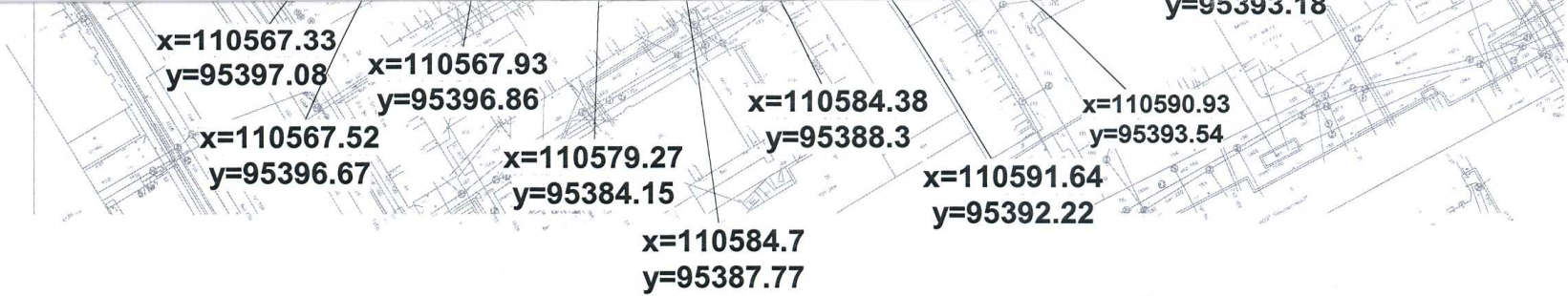
**№ 207 от 20.02.2007**



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка







Экспликация:

- 1 - Производственное здание;
- 2 - Складское здание;
- 3 - Производственное здание;
- 4 - Производственное здание;
- 5 - Производственное здание;
- 6 - Проходная



- земельный участок 78:2057:21



- места допустимого размещения зданий, сооружений



- объект капитального строительства в границах участка

Площадь участка S=0.281га

						г.Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 84, корпус 2, литер Б			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					16.02.2007			1	1
					16.02.2007	Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе  
ГУП Трест ГРИИ СПб от 26.10.2006

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Временного регламента застройки 1134, утвержденного распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре № 1951 от 23.12.2005

### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ<sup>1</sup>**

- жилая застройка постоянного проживания (0101);
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов (010301);
- воспитание, образование (0201);
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные студии (020401);
- административные, хозяйственные и общественные учреждения (0206);
- органы местного самоуправления (020602);
- общественные объединения (020603);
- банки, учреждения кредитования и страхования, юридические консультации, агентства (020604);
- бизнес-центры, офисные центры, офисы (020605);
- торговля, общественное питание, бытовое обслуживание без хранения и демонстрации товаров вне полностью закрытого здания (020701);
- отделения связи, почтовые отделения (020704);
- жилищно-эксплуатационные и аварийные службы (021001);
- автостоянки открытого типа (040104);
- пешеходные улицы (050111);
- внутриквартальные проезды (050113);
- зеленые насаждения общего пользования (090101);
- энергетика (0301);
- водоснабжение и очистка стоков (0302);
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов (010301);
- объекты досуга и развлечения (020801);
- административные, хозяйственные и общественные учреждения (0206);
- подготовка кадров (0202);
- культура и искусство (0204);
- гаражи индивидуального легкового автотранспорта (040101);
- пешеходные улицы (050111);
- зеленые насаждения общего пользования (090101);

### **УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ<sup>1</sup>**

- подготовка кадров (0202);

<sup>1</sup> Коды даны по кодификатору базисного плана и функционального зонирования территории СПб (КБПФЗ), утвержденному приказом Председателя КГА от 15.12.04 № 112.



- поликлиники (020302);
- объекты инфраструктуры здравоохранения (020303);
- теле-радиостудии, студии звукозаписи;
- объекты с вечерним, ночным и круглосуточным режимом работы: ночные бары, рестораны, магазины (020703);
- объекты досуга и развлечений (020801);
- территории со зданиями и сооружениями для занятий физкультурой и спортом (020901);
- объекты гигиены (021002);
- общественные туалеты (021003);
- гаражи индивидуального легкового автотранспорта (040101);
- торговля, общественное питание, бытовое обслуживание – объекты, рассчитанные на большой поток посетителей (020701);

### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ**

Помимо указанных основных и условно-разрешенных допускаются вспомогательные виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При применении ВРЗ вспомогательные виды использования для видов использования определяются в соответствии с Перечнем вспомогательных видов использования объектов недвижимости, утвержденным приказом Председателя КГА от 15.12.04 №112

### **3. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

(Заполняется, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент).

### **4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

#### **Объекты капитального строительства:**

<b>N</b>	<b>1</b>	<b>Производственное</b>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
	инвентаризационный или кадастровый номер	<b>78:2057:21:84</b>
	технический паспорт объекта подготовлен	<b>16.06.1999</b> (дата)
	<b>ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района</b>	
	(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)	
<b>N</b>	<b>2</b>	<b>Складское</b>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
	инвентаризационный или кадастровый номер	<b>78:2057:21:80</b>
	технический паспорт объекта подготовлен	<b>16.06.1999</b> (дата)

**ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N

**3**

**Производственное**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

**78:2057:21:82**

технический паспорт объекта подготовлен

**16.06.1999**

(дата)

**ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N

**4**

**Производственное**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

**78:2057:21:81**

технический паспорт объекта подготовлен

**16.06.1999**

(дата)

**ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N

**5**

**Производственное**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

**78:2057:21:79**

технический паспорт объекта подготовлен

**16.06.1999**

(дата)

**ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N

**6**

**Проходная**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

**78:2057:21:84**

технический паспорт объекта подготовлен

**16.06.1999**

(дата)

**ГУ ГУИОН ПИБ Василеостровского района**

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

NN

**не имеется**

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного строительства)

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

регистрационный номер в реестре

от

(дата)



**5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Водоснабжение и прием сточных вод согласно Договору №05-60451/10-0 от 27.12.2006 с ГУП "Водоканал СПб"; и соглашению №1 к данному Договору от 27.12.2006;
- Энергоснабжение согласно Договору № 00496-1/30850 от 01.01.2001 между АО "Ленэнерго"; и ЗАО "Метромаш"; а также справки на мощность № 06-13224-спр-ОР от 19.01.07, для абонента ООО "Развитие" (Примечание: Вместо абонента ЗАО "Метромаш").

**6. ИНФОРМАЦИЯ О \_\_\_\_\_ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ВОЗМОЖНОСТИ**

**Не установлена**

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность



Пронумеровано и прошито  
( ) ЛИСТОВ



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
19.06.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:06:0002057:21	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0002057
Дата присвоения кадастрового номера:	10.03.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г. Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 84, корпус 2, литера Б
Площадь:	2810 +/- 19 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	96132398.02
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0000000:3022
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью ""Специализированный застройщик "Капстрой-Питер"

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	М.П.	Воробейкина Л.Ю.



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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
19.06.2020		78:06:0002057:21	
Кадастровый номер:		78:06:0002057:21	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью ""Специализированный застройщик "Капстрой-Питер". ИНН: 7727441970, ОГРН: 1207700124169
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78:06:0002057:21-78/033/2020-10 от 19.06.2020
3.	Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 29.05.2020 №1
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	19.06.2020	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002057:21-78/033/2020-11	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 19.06.2020	
4.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	Тополь Вероника Игоревна	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 29.05.2020 №1	
	вид:	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2810 кв.м., Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 2810 кв.м.	
4.1.2.	дата государственной регистрации:	21.06.2004	
	номер государственной регистрации:	78-01-9505/2004-60.3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:	с 21.06.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:	публичный	
5.	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка от 11.03.2004	
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

(полное наименование должности)

Воронкина Л.Ю.

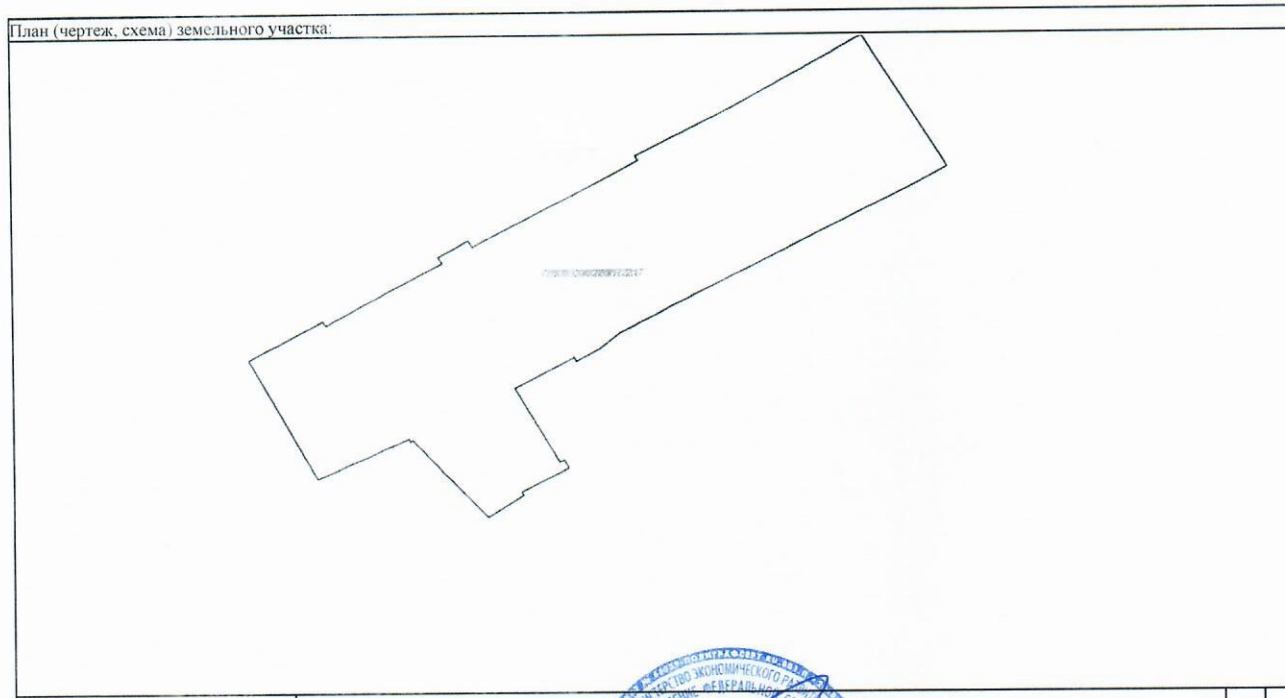
(инициалы, фамилия)





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> :	Всего разделов: _____
<b>19.06.2020</b>		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		<b>78:06:0002057:21</b>	



Масштаб 1:	Условные обозначения:
------------	-----------------------

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА	Воронкина Л.Ю.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



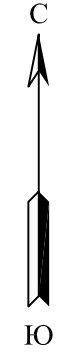
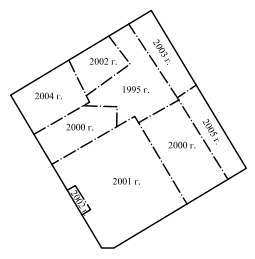
КАМСКАЯ УЛИЦА

3-7

3-10

3-11

Схема съемки по годам



**Примечание:**

1. Высотная съемка произведена от реперов.
2. На план нанесены геодезические знаки:
  - а) пункты полигонометрии №№ 695
  - б) репера №№
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охраняемых зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 07.10.96 г. № 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выходов на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ обязать представителя ТУСМ-4 по телефону: 314-42-18, 571-10-48 (аргусовское).
5. Экспликация колодезных сооружений составлена по плану.

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие "Гостехгеодезическая работа и инженерные изыскания"			
Для служебного пользования	Уч. № 103 по книге № 257	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Копия топографического плана		Шифр заказа: 477-06(719)	
Адрес: Василеостровский район, 15 линия, д.84, корп. 2, Лит. В		Дата: 14.07.2006 г.	
Объект: копия с имеющегося материала		Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам:	Плановой части на 1995 - 2005 г.г. Высотной части на 1995 - 2005 г.г. Подземных сооружений на 1995 - 2005 г.г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодезных сооружений на 38 листах			
Гл. инженер	Коршунов Е.М.	Нач. камер. гр.	Сосорова Н.Н.
Нач. отдела	Трегубов Н.В.	Вед. инженер	Маричева Е.И.
Зав. нач. отд.	Домашев Н.А.	Составитель	Хазова Л.П.
Нач. экспед.	Вайноненко Н.М.	Топограф	

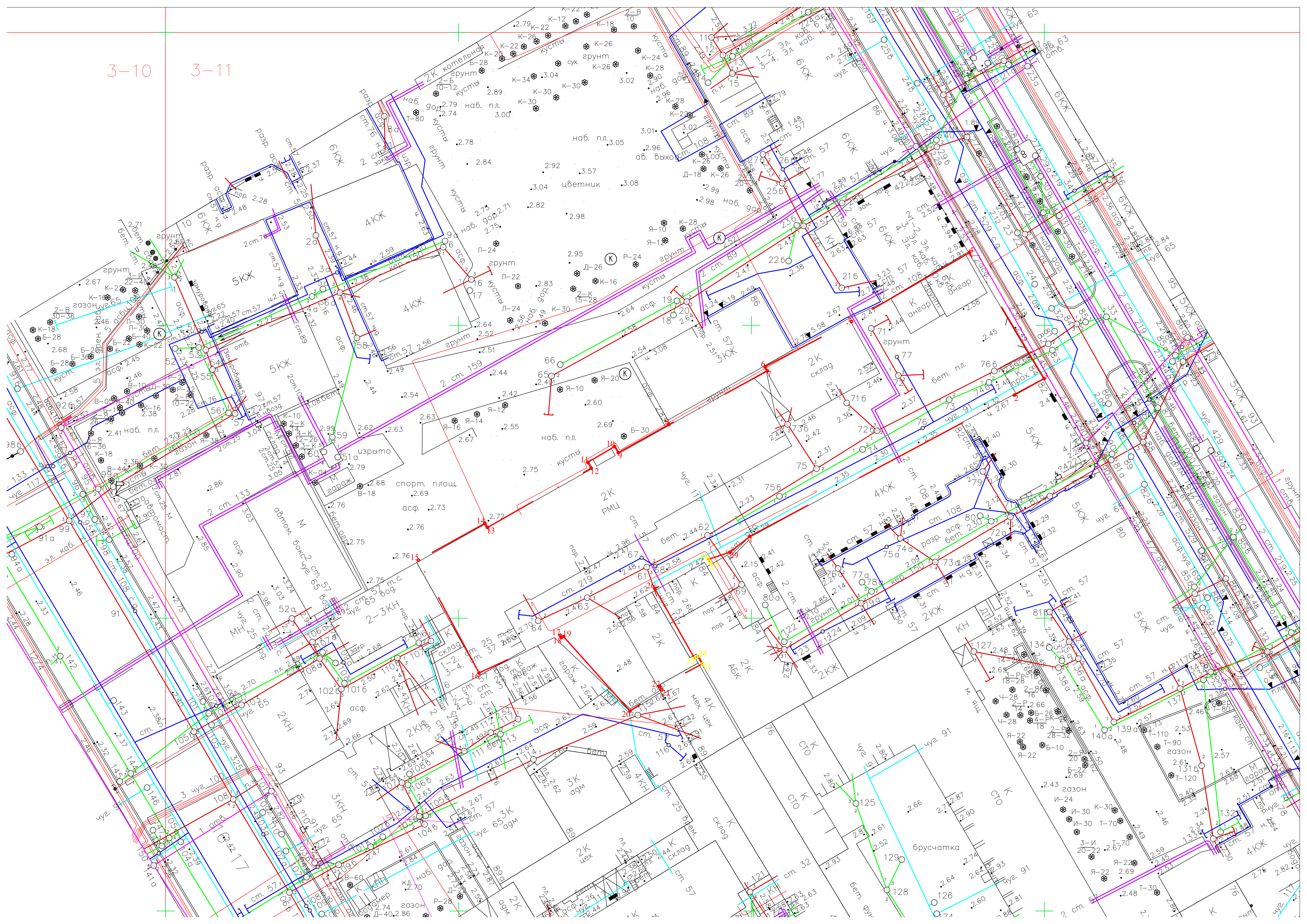
Дата	Номер разрешения	Кем выдано разрешение	Способ размножения	Кол-во экз.	№ № экз.	Примечание





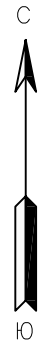
3-10

3-11





2428-03-11



Примечания:

- Высотная съемка произведена 2017 г. № 4853
- На план нанесены геодезические знаки:
  - пункты полигонометрии
  - реперы
 При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2016 г. 1037 "Об утверждении Правил установления охраняемых зон пунктов государственной, геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети".
- Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
- До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя МРФ "Северо-Запад" ПАО "Ростелеком" по телефонам: 314-42-18, 591-95-10, 591-91-05 (круглосуточно).
- Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
- На данном участке съемки выданы разрешения ГАТИ на прокладки:
  - э.л.кабель 4040-2014 г., 8801-2018 г., э.л.защита 3697-2017 г., 7733-2016 г., 8614-2014 г., теплотель 4062-2015 г., канализация 3463-2016 г., 6282-2016 г., 7733-2016 г., 8614-2014 г., газопровод с.г. 8228-2016 г., ? 816-2018 г., 2382-2018 г., инженер.сети 6369-2017 г.
 По данным разрешения исполнительных чертежей в Тресте не имеется.

		Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. ? 455 по книге 134	Изготовлено — 1 Количество листов в одном экз. — 1	
Топографический план Адрес: Василеостровский район, 15-я линия, д.84		Шифр заказа: 477-18(2180)	
Объект: для проекта строительства многоквартирного со встроенными помещениями		дата: 01.08.2018 г. Масштаб: 1:500	
План составлен на основании материалов	Планировой части	на июль 2018	Система координат местная 1964 г.
съемки	Высотной части		Система высот — Балтийская 1977 г.
Приложение:			
И.о. зам. гендиректора — гл. инженера		Нач. камер. группы	
		Вед. картограф	
Начальник отдела		Составитель	
Нач. экспедиции		Топограф	

