А К Т

государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 апреля 2023 г. по 24 апреля 2023 г. на основании договора с ООО «КАНТ» № 19-К-2023/СП от 11 апреля 2023 г.

Место проведения: Санкт-Петербург

Заказчик: ООО «КАНТ»

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

ШУНЬГИНА СВЕТЛАНА ЕВГЕНЬЕВНА, образование высшее (диплом ФВ № 032058 выдан 21.06.1991 г. решением государственной экзаменационной комиссии Псковского ордена «Знака Почета» Государственного педагогического института имени С.М. Кирова по специальности «История»), историк, со стажем работы 30 лет, ИП Шуньгина Светлана Евгеньевна, основное место работы: археолог, руководитель отдела археологических изысканий ООО «НИиПИ Спецреставрация».

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

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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

Отношение к заказчику.

Эксперт

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Договор № 19-К-2023/СП от 11.04.2023 г. о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 настоящего Федерального закона.

2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ. от 25.06.2002 (в действующей редакции) работ по использованию лесов и иных работ

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

- Письмо КГИОП № 01-43-1642/23-0-1 от 10.02.2023 г.;

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Объект: «Дошкольная образовательная организация на 280 мест» по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414». Шифр 78-ИТГИ-2032. Выполнен ООО «ЛенСтройГеология» в 2022 г.;

- Топографический план земельного участка кадастровым номером № 78:06:0220902:4414 с показанием существовавшей застройки до декабря 2021 г. Арх. № 6937-21 от 13.12.2021 г. на январь 2022 г. Выполнен ООО «ПОИНТ»;

- Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером № 78:06:0220902:4414. Наименование объекта: Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест. Шифр 14/11-22-ИГИ. Выполнен ООО «Промакс» в 2023 г.;

- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 от 14.03.2023г. № КУВИ-001/2023-61819820;

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А. РФ-78-1-16-000-2021-2159. Исх. № 01-26-3-2209/21 от 20.09.2021 г.;

- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 на публичной карте Росреестра, https://roscadastr.com/map;

- РГИС Санкт-Петербурга. (*Сведения о существовавшей застройке в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414*), дата обращения 18.04.2023 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера АК. Составлен 12.06.2006 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера И. Составлен 14.06.2005 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера М. Составлен 25.06.2005 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера Н. Составлен 17.08.2012 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера О. Составлен 10.08.2005 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера П. Составлен 17.08.2012 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера С. Составлен 17.08.2012 г.;

- Выписка из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:06:0220902:3035 от 26.01.2022 г. (адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера Х);

- Письмо Госстройнадзора Санкт-Петербурга № 01-09-2526/21-1-1 от 05.05.2021 г. (*о планируемом сносе объектов капитального строительства)*;

- Проектная документация. Объект: Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414. Раздел 7. Проект организации строительства. Проект организации строительства. Шифр 11/22-ШП-ПР/ДОУ-ПОС. Выполнена ООО «Авангард-Строй» в 2023 г. (*справочно*);

- Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:500. Стадия П. Лист 2. Шифр 11/22-ШП-ПР/ДОУ-ПЗУ.ГЧ. Выполнена ООО «Авангард-Строй» в 2023 г.

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

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

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

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

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

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

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;

- анализ исходно-разрешительной документации;

- анализ документации по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим изысканиям, графической и проектной документации, а также выполненной в ходе проведения данной государственной историко-культурной экспертизы необходимой фотографической фиксации (*Приложения 1, 3*);

- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы по археологии региона;

- архивно-библиографические изыскания в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений – подготовлены краткие исторические сведения о развитии территории, к Акту ГИКЭ приложены копии фрагментов исторических карт (*Приложение 2*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Методика исследования, обусловленная объектом и

целью экспертизы, основана на сравнительно-историческом и ландшафтно-топографическом анализе закономерностей и особенностей в расположении объектов культурного наследия, известных на сопредельной территории. Материалы исследованы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Проведенные исследования и анализ указанного перечня документации стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

6. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

6.1. Общие сведения

В процессе проведения экспертизы рассмотрена представленная Заказчиком документация (*Приложение 1*), содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на указанном земельном участке, а также материалы, собранные в процессе подготовки данного Акта ГИКЭ.

Проектом предусматривается реализация строительства объекта: «Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414». Территория указанного объекта находится в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 площадью 10640 кв. м. Категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-43-1642/23-0-1 от 10.02.2023 г. участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия. В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного приказом МК РФ от 30.10.2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Поскольку сведениями о наличии (отсутствии) объектов, обладающих

признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия КГИОП не располагает, проведена настоящая государственная историко-культурная экспертиза.

6.2. Краткие исторические сведения об истории развития территории

См. *Приложение 2* к настоящему Акту ГИКЭ.

6.3. Современное состояние объекта.

Участок обследования расположен на территории Василеостровского административного района Санкт-Петербурга. Территория площадки находится внутри квартала, ограниченного с востока Наличной улицей, с юга – улицей Шкиперский проток, с запада – соседним земельным участком с кадастровым номером 78:06:0220902:4415 и Галерным проездом, с севера – соседним земельным участком с кадастровым номером 78:06:0220902:4413 и Малым проспектом. Ранее на этой территории располагался Всероссийский научно-исследовательский институт радиоаппаратуры (ВНИИРА). В 2021 г. произведен снос строений (*Приложение 1.* Сведения РГИС, Топографический план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 с показанием существовавшей застройки до декабря 2021 г., топографический план, актуальная съемка 2022 г.). В настоящее время площадка представляет собою территорию, освобожденную от застройки, частично выровненную после демонтажа зданий при помощи строительной техники. Поверхность изрыта. Местами зафиксированы скопления современного строительного мусора, блоки разломанных кирпичных стен, бетонные блоки, являвшиеся частью находившихся здесь конструкций и сооружений, трубы коммуникаций, не засыпанные ямы. (*Приложение 3.* Фотофиксация территории обследования на момент проведения экспертизы). По данным архивной топографической съемки вне пятен застройки производственными корпусами территория была насыщенна системами подземных коммуникаций различного назначения.

В целом рассматриваемая площадка расположена на участке, подверженном антропогенному влиянию в середине - второй половине XX в., в результате чего сформировался слабо и умеренно нарушенный антропогенный ландшафт.

7. Обоснование выводов экспертизы

В результате рассмотрения представленной документации, картографических материалов и научно-исследовательских материалов установлено следующее.

Для проведения экспертизы основными документами являются данные инженерно-геодезических изысканий, представленных на архивной и актуальной топосъемке участка и инженерно-геологических изысканий. В качестве дополнительных сведений использована информация проектной документации, перечисленной в п. 3 настоящего Акта ГИКЭ, исторические сведения и актуальная фотофиксация участка (*Приложения 1-3*). Техническая и проектная документация, предоставленная Заказчиком, разработана в соответствии с

нормами действующего законодательства.

Экспертом проведен сравнительный анализ всего комплекса данных по объекту экспертизы, принятых от Заказчика и собранных в ходе проведения ГИКЭ. При изучении документации и других материалов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

По сведениям, содержащимся на чертеже топографической съемки, выполненном ООО «ЛенСтройГеология» в 2022 г.[1] на указанном объекте, сделаны следующие выводы:

1. Топосъемка участка обследования выполнена в полном объеме в масштабе 1:500 в местной системе координат 1964 года и в Балтийской системе высот.

2. На чертеже зафиксирована ситуация после демонтажа ранее расположенных в границах участка зданий, строений, инженерных коммуникаций. Практически вся поверхность обозначена как изрытая.

По данным архивной топосъемки участок был застроен зданиями производственного назначения и насыщен наличием сетей подземных коммуникаций (водопровод, кабели высокого и низкого напряжения, газоснабжение и канализация), залегающих на различной глубине в зависимости от норм и правил их прокладки.

3. Территория искусственно спланирована (см. п. 6.3 настоящего Акта ГИКЭ), объектов, схожих по внешним признакам с остатками каких-либо сооружений, в т.ч. погребенных, и прочих аномалий, выделяющихся в рельефе, являющихся маркерами объекта археологического наследия, не выделено.

Таким образом, на основании вышеизложенного, а также с привлечением видовой фотофиксации современного состояния участка (*Приложение 3*), можно сделать *вывод о техногенном освоении территории и перемещении напластований в вертикальном и горизонтальном направлениях.*

По данным *инженерно-геологических* изысканий, содержащихся в предоставленном техническом отчете ООО «Промакс»[2], получена следующая информация:

В результате работ, проведенных в январе 2023 г. было выполнено бурение 6 скважин глубиной по 35,0 м. Скважины нанесены на схему расположения геологических выработок (см. *Приложение 1*, выкопировки из отчета по инженерно-геологическим изысканиям). Местоположение скважин, учитывая площадь обследуемого участка, позволяет сделать объективные выводы о литологическом строении сложившихся напластований. Помимо

---

[1] Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Объект: «Дошкольная образовательная организация на 280 мест» по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414». Шифр 78-ИТГИ-2032. ООО «ЛенСтройГеология». СПб, 2022 г.

[2] Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером № 78:06:0220902:4414. Наименование объекта: Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест. Шифр 14/11-22-ИГИ. ООО «Промакс». СПб, 2023 г.

того, для подготовки технического отчета использованы и проанализированы сведения предыдущих изысканий, выполненных организациями: Г-4733 в 1974 г и Трест ГРИИ в 1987 г.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится в пределах Приневской низины. Рельеф техногенно изменен. Абсолютные отметки поверхности (по устьям пройденных выработок) составляют 3,1-3,6 м БС.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения до 35,0 м принимают участие четвертичные отложения, представленные четвертичные отложения и отложения верхнего протерозоя: современные техногенные образования (tIV), представленные насыпными грунтами неслежавшимися; современные морские и озерные (m,lIV) отложения, представленные песками мелкими средней плотности, суглинками текучей консистенции и супесями пластичными; верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) отложения, представленные суглинками от текучепластичной до текучей консистенции; верхнечетвертичные ледниковые (gIII) отложения, представленные суглинками мягкопластичными, тугопластичными и супесями пластичными; отложения верхнего протерозоя (V2), представленные глинами (суглинками пылеватыми) твердыми дислоцированными и слоистыми с прослоями песчаника. Для проведения анализа документации в данном случае наибольшую значимость имеют отложения техногенных образований и напластования, подстилающие их. Они характеризуются следующим образом:

Четвертичная система–Q. Современные отложения. Техногенные образования – tIV представлены насыпными грунтами:

ИГЭ-1. Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ. Срок отсыпки – более 25 лет. Насыпные грунты встречены повсеместно, залегают с поверхности. Мощность отложений составила 1,7-2,7 м, их подошва пересечена на глубинах от 1,8 до 2,7 м., абс. отметки от 0,6 до 1,4 м. Насыпные грунты неслежавшиеся и неоднородные по составу, насыщены строительным мусором.

Морские и озерные отложения – m,lIV:

ИГЭ-3. Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси, серовато-коричневые насыщенные водой. Пески мелкие встречены на всей территории площадки, они залегают под техногенными образованиями и подстилаются современными морскими и озерными супесями пластичными, либо суглинками текучими. Мощность песков составила 1,2-4,0 м.

Гидрогеологические условия. В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием горизонта подземных вод четвертичных отложений.

Водовмещающими грунтами служат морские и озерные пески мелкие с прослоями пылеватых ИГЭ-3, а также утолщенные прослои песков в глинистых отложениях озерно-ледникового генезиса. Воды безнапорные. Подземные воды по данным изысканий (январь 2023г.) вскрыты выработками на глубинах 2,3 м – 2.6 м (абс. отм. 0.7 м – 0,8 м). Наблюденные уровни близки к среднегодовым. Питание подземных вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в Галерную гавань и ковш Галерного фарватера (Финский залив), расположенные в 250 м к югу и к западу от площадки.

По результатам изучения графических приложений (колонки скважин, разрезы и пр.) насыпные грунты, являющиеся маркером наличия или отсутствия признаков культурного слоя, судя по их содержанию, являются грунтами техногенного происхождения, относимыми к наиболее активной хозяйственной деятельности XX вв. Перемешанное состояние строительного мусора с песками, являющимися отложениями материкового происхождения, неравномерность плотности отложений свидетельствует о перемещении и смешивании остатков хозяйственного освоения территории. Исторические сведения в совокупности с приведенными данными (в т.ч. фиксация образования насыпных техногенных отложений по архивным сведениям по инженерно-геологическим изысканиям – см. выше) показывают факт освоения участка во время активной деятельности лишь в середине - второй половине XX в. Таким образом, *признаки наличия культурного слоя, подлежащего сохранению, не выявлены.*

Проведенные комплексные инженерные изыскания топографических, вещественных и стратиграфических признаков объектов культурного (археологического) наследия в границах обследуемого земельного участка, где предполагается ведение земляных и строительных работ, не выявили.

Данные технических паспортов зданий, ранее располагавшихся на исследуемой территории, в соответствии с данными РГИС, содержат следующую информацию (ниже перечисляются сведения о строениях, частично или полностью находившихся на участке):

- Дом 19, литера АК, производственный корпус. Дата постройки – 1950 г., бутовый ленточный фундамент, в границах обследуемого участка находилась южная часть здания, площадь около 524,2 кв. м;

- Дом 19, литера И, складской корпус. Дата постройки – 1958 г., бутобетонный фундамент, в границах обследуемого участка находилась южная часть здания, площадь около 139,7 кв. м;

- Дом 19, литера М, лабораторный корпус. Дата постройки – 1960 г., бутобетонный фундамент, в границах обследуемого участка здание находилось полностью, площадь 219,7 кв. м;

- Дом 19, литера Н, лаборатория. Дата постройки – 1958 г., монолитный железобетонный ленточный фундамент, в границах обследуемого участка здание находилось полностью, примыкало с юга к д. 19, литера О, площадь 383,4 кв. м.

- Дом 19, литера О, кровельная мастерская. Дата постройки – 1958 г., бутобетонный фундамент, в границах обследуемого участка здание находилось полностью, площадь 495,2 кв. м;

- Дом 19, литера П, производственно-административный корпус. Дата постройки – 1958 г., бутовый ленточный фундамент, в границах обследуемого участка находилась южная часть здания, к нему с юга примыкало здание дом 19, литера С, общая площадь около 579,5 кв. м;

- Дом 19, литера С, производственный корпус. Дата постройки – не указана, в границах обследуемого участка здание находилось полностью, площадь 285,6 кв. м;

- Дом 19, литера Х, мазутно-насосная станция. Дата постройки – 1974 г., в границах обследуемого участка здание находилось полностью, площадь 66,1 кв. м;

Общая площадь зданий, располагавшихся в границах рассматриваемой территории, составляет 2693,4 кв. м. В результате сооружения фундаментов перечисленных зданий, прокладки коммуникаций, ориентированных на обеспечение промышленного предприятия, можно сделать вывод об уничтожении, либо активном перемещении напластований, залегавших от уровня дневной поверхности до материковых отложений. Как уже отмечалось выше, участки, занимавшие внутренние проезды и проходы были насыщенны подземными коммуникациями. Возможность сохранения культурных отложений маловероятна.

Изысканный и проанализированный инженерно-технический, историко-архивный, натурный материал, а также характер предыдущего использования территории обследуемого участка в качестве промышленного предприятия, в результате активной деятельности которого ранние первоначальные напластования уничтожены или неоднократно переотложены, свидетельствует об отсутствии в границах земельного участка объектов с признаками объектов культурного (археологического) наследия.

Вероятность обнаружения в зоне проектирования объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, маловероятна в связи со значительной степенью хозяйственного освоения участка в XX вв.

При этом на основании действующего законодательства, не отменяется действие п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. (в действующей редакции), где указывается, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Вывод:

По итогам рассмотрения документации, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при определении отсутствия выявленных объектов археологического наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Приложения:

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы
2. Историческая справка и иконография
3. Фотофиксация территории обследования на момент проведения экспертизы
4. Копия договора о проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт Шуньгина С.Е.

24 апреля 2023 г.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

Копии документов, предоставленных Заказчиком и собранных при проведении экспертизы

- Письмо КГИОП № 01-43-1642/23-0-1 от 10.02.2023 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Объект: «Дошкольная образовательная организация на 280 мест» по адресу Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414». Шифр 78-ИТГИ-2032. Выполнен ООО «ЛенСтройГеология» в 2022 г. (*выкопировка*);
- Топографический план земельного участка кадастровым номером № 78:06:0220902:4414 с показанием существовавшей застройки до декабря 2021 г. Арх. № 6937-21 от 13.12.2021 г. на январь 2022 г. Выполнен ООО «ПОИНТ»;
- Технический отчет по материалам инженерно-геологических изысканий. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером № 78:06:0220902:4414. Наименование объекта: Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест. Шифр 14/11-22-ИГИ. Выполнен ООО «Промакс» в 2023 г. (*выкопировка*);
- Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 от 14.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-61819820;
- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А. РФ-78-1-16-000-2021-2159. Исх. № 01-26-3-2209/21 от 20.09.2021 г.;
- План-схема земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 на публичной карте Росреестра, https://roscadastr.com/map;
- РГИС Санкт-Петербурга. (Сведения о существовавшей застройке в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414), дата обращения 18.04.2023 г.;
- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера АК. Составлен 12.06.2006 г.;
- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера И. Составлен 14.06.2005 г.;
- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера М. Составлен 25.06.2005 г.;

- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера Н. Составлен 17.08.2012 г.;
- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера О. Составлен 10.08.2005 г.;
- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера П. Составлен 17.08.2012 г.;
- Технический паспорт здания. Адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера С. Составлен 17.08.2012 г.;
- Выписка из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:06:0220902:3035 от 26.01.2022 г. (адрес: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, литера Х);
- Письмо Госстройнадзора Санкт-Петербурга № 01-09-2526/21-1-1 от 05.05.2021 г. (*о планируемом сносе объектов капитального строительства*);
- Проектная документация. Объект: Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414. Раздел 7. Проект организации строительства. Проект организации строительства. Шифр 11/22-ШП-ПР/ДОУ-ПОС. Выполнена ООО «Авангард-Строй» в 2023 г. (*выкопировка*);
- Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест» по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414. Схема планировочной организации земельного участка. М: 1:500. Стадия П. Лист 2. Шифр 11/22-ШП-ПР/ДОУ-ПЗУ.ГЧ. Выполнена ООО «Авангард-Строй» в 2023 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru/

№01-43-1642/23-0-1 от 10.02.2023

№ 01-43-1642/23-0-0 от 26.01.2023
На № 1023324 от 26.01.2023

Генеральному директору ООО «Э-проект»

Азаровой Е.С.

3478861@proekte.ru

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (участок ОЗРЗ-3(06)01) объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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

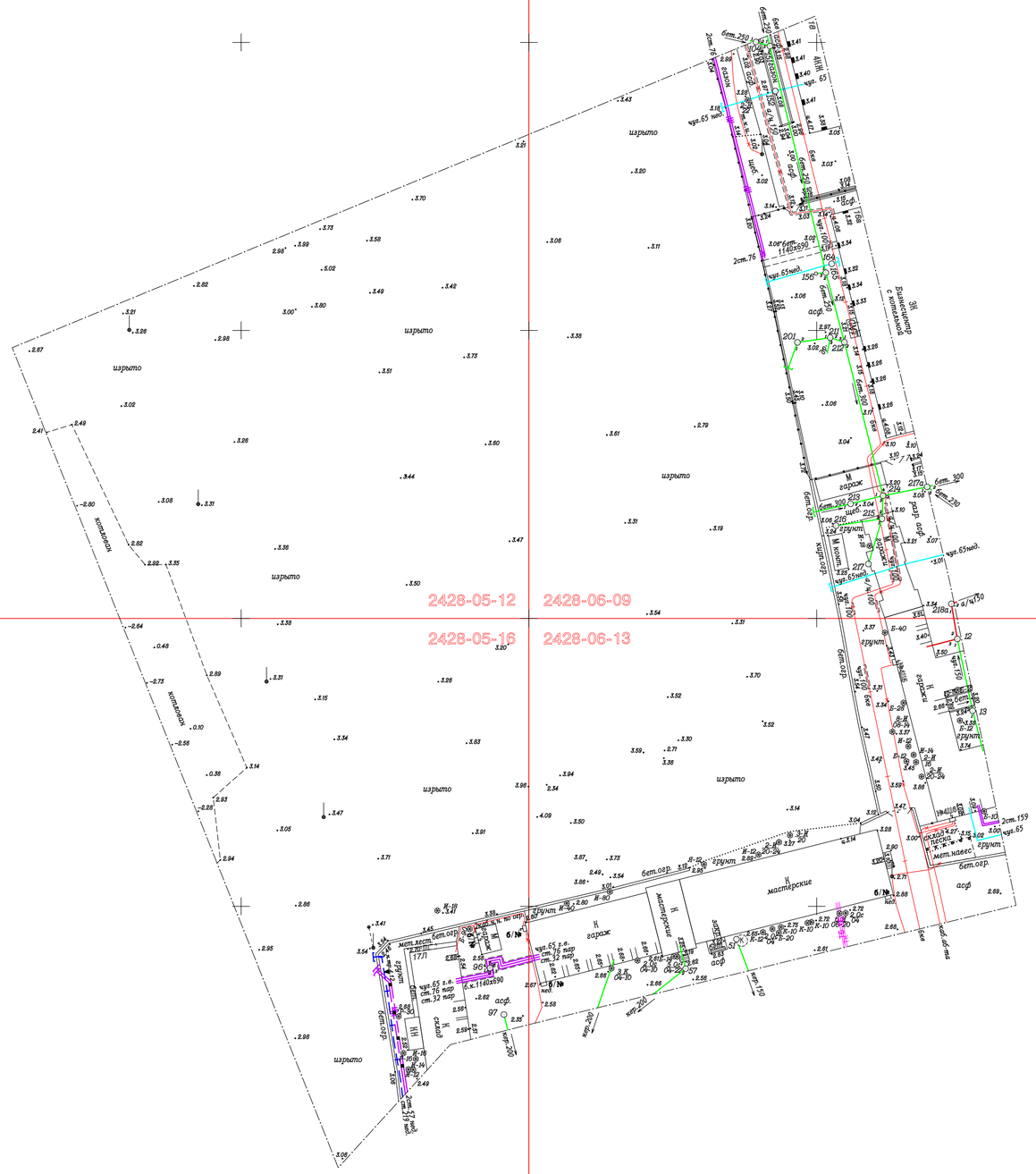
Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

П.О. Яковлев

Ерёменко А.В.
(812)417-43-33
Долгушина М.И.
(812) 417-43-46



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Работа выполнена ООО "ЛенСтройГеология" по уведомлению № 6787-22 от 09.12.2022г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
2. ООО "ЛенСтройГеология" проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации "Ассоциация "Инженерный изыскания в строительстве" ("СРО "АИИС", № 01-И-№0364-3 от 06 декабря 2013 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654)
3. При проведении земляных работ вызвать представителей эксплуатирующих организаций для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
4. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
5. Система координат - местная 1964 г.
6. Система высот - Балтийская 1977 г.
7. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННО	
Информация о сертификате	
Серийный номер	008E61A39C6519B7FAD2D9C17C89ACD748
Издатель	Казначейство России, uc_fk@roskazna.ru, 77 Москва, 7710568760, 1047797019830, Большой Златоустинский переулок, д. 6, строение 1, г. Москва, RU, Казначейство России
Действителен с	07.11.2022 10:23:00 UTC+03
Действителен до	31.01.2024 10:23:00 UTC+03
Владелец	Стененко Максим Валериевич, RU, г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Заместитель председателя, КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, 12540397642, 782031557469, m.stenenko@kga.gov.spb.ru, Максим Валериевич, Стененко
Атрибуты	
Время подписания	03.04.2023 15:25:51 UTC+03
Хэш вложенных данных	04 20 c2 e6 8d 44 3e 2c 58 58 89 05 b1 c3 83 a4 f7 ca 72 7f ce 5d 12 d8 5c 3c 05 33 06 ef e1 b6 9e 6c

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению Комитета от 09.12.22г. № 6787-22
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам план М. 1: 500 пригоден для проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./

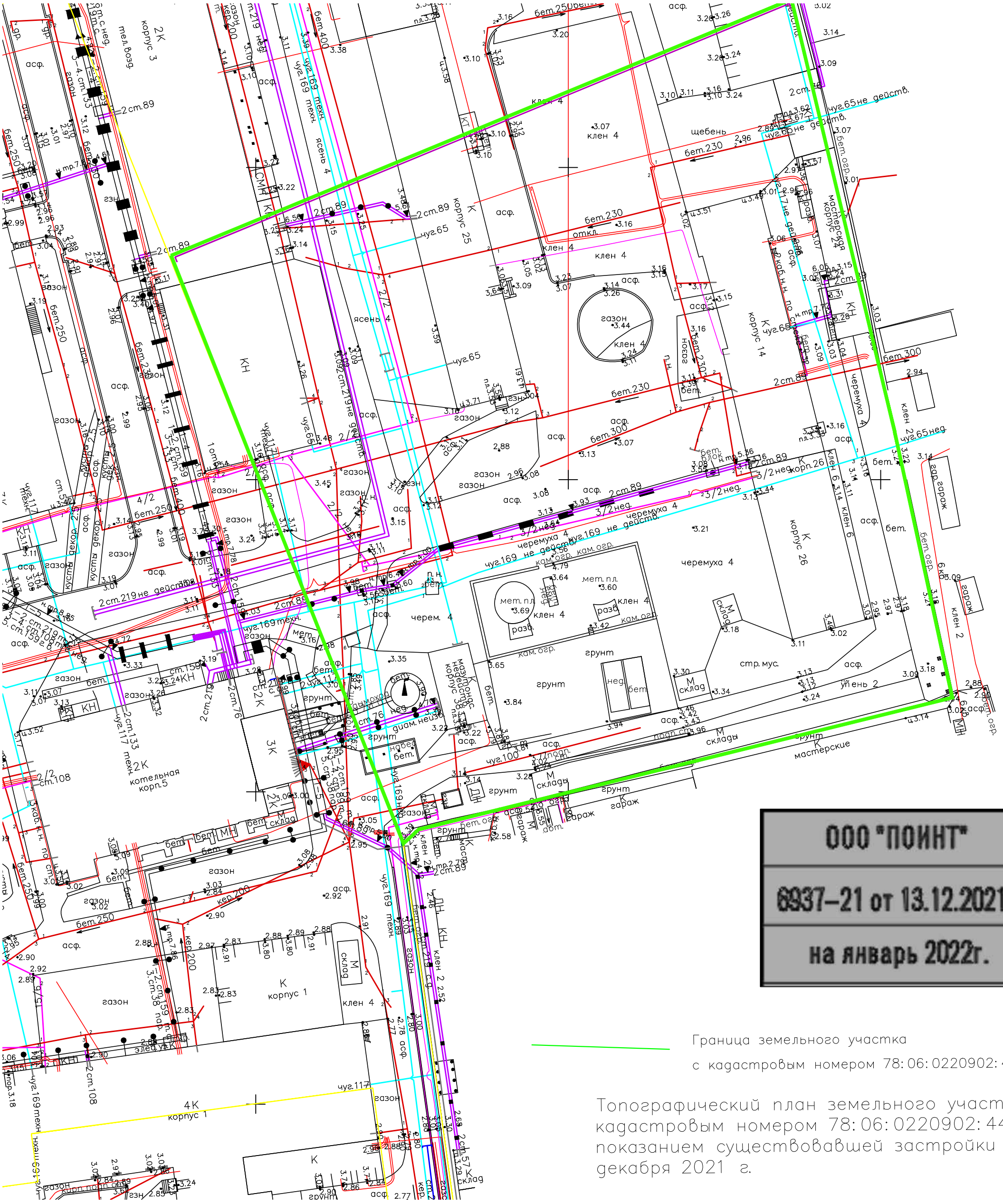
Работу принял /Денисов Ф.Ф./ /Худнев А.Н./ /Парфенова В.В./

"___" _____ 2023г.

Рег. № 6787-22/I

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройГеология"		
Заказчик: ООО «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»		
Объект: «Дошкольная образовательная организация»	Шифр:78-ИТГИ-2032	
Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414	Инв.N: 2032	
	Уведомление 6787-22 от 09.12.22г.	
Назначение: для проектирования	Лист	Листов
План составлен по материалам съемки на декабрь 2022 года	1	1
Масштаб: 1:500	Система координат - Местная 1964г. Система высот - Балтийская 1977г.	
Приложение: экспликация колодцев		

Ген.директор		Казак Н.А.	Геодезист		Рыдаев И.В.
Вед.инженер		Безруков Д.А.	Картограф		Данщенко М.В.



Топографический план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 с показанием существовавшей застройки до декабря 2021 г.

ООО «Промакс»
197373, г. Санкт- Петербург,
Комендантский пр., д.58;корп.1
пом.29-Н
Тел. (812)643-37-05
ИНН 7814657856 КПП 781401001
promaxspb@mail.ru

Шифр: 14/11-22-ИГИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по материалам инженерно-геологических изысканий

Адрес объекта: **г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414**

Заказчик: **ООО «ПИК-УК»**

Стадия: Проектная документация

Наименование объекта: Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест

Генеральный директор Рыбкин М. С.

Главный геолог Панарин Д. А

Санкт – Петербург
2023 год

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

РЕЕСТР ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

№№ п/п	№№ геологич. выработок	Абс. отм. устья скв., м	Глубина скважин, м	Начальный диаметр, мм	Вид бурения	Буровой агрегат	X-коорд, м	Y-коорд, м	Дата бурения
Скважины вновь пробуренные									
1	1	3,2	35,0	151	механ.	УРБ-2А-2	94286,0	108963,0	19.01.2023
2	2	3,1	35,0	151	механ.	УРБ-2А-2	94308,0	109017,0	20.01.2023
3	3	3,1	35,0	151	механ.	УРБ-2А-2	94242,0	108979,0	19.01.2023
4	4	3,6	35,0	151	механ.	УРБ-2А-2	94272,0	108989,0	20.01.2023
5	5	3,1	35,0	151	механ.	УРБ-2А-2	94257,0	109016,0	23.01.2023
6	6	3,3	35,0	151	механ.	УРБ-2А-2	94265,0	109035,0	23.01.2023
Скважины территориального фонда									
7	358а	3,2	20,0				94220,0	108961,0	12.08.1974
8	542а	3,3	25,0				94229,0	108955,0	07.04.1987
Точки статического зондирования (новые)									
9	1	3,2	32,3				94286,0	108963,0	30.01.2023
10	2	3,1	34,8				94308,0	109017,0	19.01.2023
11	3	3,1	26,8				94242,0	108979,0	30.01.2023
12	4	3,6	34,4				94297,0	108991,0	20.01.2023
13	5	3,1	34,2				94257,0	109016,0	19.01.2023
14	6	3,3	26,7				94265,0	109035,0	30.01.2023

Дата: «21» февраля 2023г.

РЕЕСТР ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ВЫРАБОТОК

Описание местоположения: ***г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4415***

Номер заявки: ***67496-21***

№№ п/п	Номенкл. план-шета	№№ выра-боток	Полевой №	Абс. отм. устья, м	Глубина выраб-ток, м	Дата бурения	X-коорд, м	Y-коорд, м	Наличие данных	Инв. №	Изыскательская организация
Скважины бурения											
23	2428-05	358	24	3,20	20,00	12.08.1974	94220,00	108961,00	-	13194	Г-4733
27	2428-05	542	41035	3,30	25,00	07.04.1987	94229,00	108955,00	+	20372	Трест ГРИИ

Выполнил: **Ефремова Л. А.**

Дата: **07.12.2021**

ТРЕСТ ГРИИ
Отдел инженерной геологии

Паспорт буровой скважины

№ 24 по первоисточнику; № _____ по планшету м-ба 1:5000; № 358 по планшету м-ба 1:2000

Номенклатура планового материала:

м-ба 1:5000 _____ ; м-ба 1:2000 2428-5

1. Из какой организации получен материал трест гриии
2. Архивный номер дела 13194 Заказ № 138 Год 74
3. Какой организацией пробурена скважина предприятие п/я г-4733
4. Адрес скважины Васильевский о-в
5. Полная глубина скважины 20.0 м. 6. Дата окончания бурения VIII.74г.
7. Абсолютная отметка устья 3.20 м. 8. Начальный диаметр скважины _____ мм.

9. Водоносный горизонт и его геологический индекс	I			II			III		
	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера
Появление воды (в м)	2.90	0.30	—						
Установившийся уровень (в м)	1.90	1.30	23.VIII						

10. Сведения о составе и физико-механических свойствах грунтов

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Гранулометрический состав (диаметр частиц в мм, содержание фракций в %)										
		более 10	10—5	5—2	2—1	1—0,5	0,5—0,25	0,25—0,10	0,10—0,05	0,05—0,01	0,01—0,002	менее 0,002

Анализов нет

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Естеств. влажность (проц.)	Пределы пластичности		Число пластичности	Показатель консистенции		Объемн. вес (т/м³)	Удельн. вес	Коэффиц. пористости		
			верхний	нижний		в наруш. состоянии В	в естеств. состоян. Св.			в естест. сложен.	в рыхл. сложен.	в плотн. сложен.

Анализов нет

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Потеря при прокал. (проц.)	Коэфф. относит. плотности	Коэфф. водонасыщенности	Угол естественного откоса		Угол внутр. трения	Сцепление (кг/см²)	Коэфф. сжимаем. в интерв. давлен		Фильтрационная способность	
					в сухом сост.	под водой			1—2 кг/см²	от природн. до 2 кг/см²	K_{10} М/сут.	коэфф. порист.

Анализов нет

11. Послойное описание грунтов

Геологический индекс	№ слоя	Подошва слоя: глубина в м	Подошва слоя: абсол. отметка в м	Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
	1.	0,10	3,10	0,10	Асфальт
	2	0,30	2,90	0,20	Булыжник
	3	1.80	1.40	1.50	Насыпной слой: песок со строительным мусором (битый кирпич, мелкий металлолом) влажный, плотн.
Q_{IV}	т-к	4	2,20	1.00	0,40	Супесь пылеватая, тяжелая, буровато-коричневая, с примесью растительных остатков пластичная.
"	5	4.50	-1.30	2,30	Песок пылеватый, серый, с редкими растительными остатками, средней плотности,
"	6	7.00	-3.80	2,50	Супесь легкая, пылев., серая, до гл. 6.0 - с редкими растит. остатками пластичная.
"	7	8,10	-4.90	1.10	Суглинок легкий, пылеватый серый, с редкими тонкими прослоями песка насыщ. водой, мягкопластичный.

12. Химический состав пробы воды, отобранной из_____водоносного горизонта, с глубины_____м (в мг/л)

$Ca^{\cdot\cdot}$	$Mg^{\cdot\cdot}$	$K^{\cdot}+Na^{\cdot}$	$NH_4^{\cdot}$	H_2S	SO_4''	Cl'	HCO_3'	CO_3''	NO_2'	NO_3'	Сухой остаток	Окисляемость O_2	$Fe^{\cdot\cdot}+\ldots Fe$	CO_2 своб.	CO_2 агр.	Жесткость (гр) общ.	Жесткость (гр) карб.	Жесткость (гр) не карб.	PH	Дата отбора пробы

Паспорт составил_____( ); **Проверил**_____( )

"_____"_____19 г. "_____"_____19 г.

ЦЕНТ ГРИИ
инженерной геологии

Паспорт буровой скважины

по первоисточнику; № _____ по планшету м-ба 1 : 5000; № 358 по планшету м-ба 1 : 2000

Номенклатура планового материала:

м-ба 1 : 5000 _____ ; м-ба 1 : 2000 2428-5

1. Из какой организации получен материал _____
2. Архивный номер дела _____ Заказ № _____ Год _____
3. Какой организацией пробурена скважина _____
4. Адрес скважины _____
5. Полная глубина скважины _____ м. 6. Дата окончания бурения _____
7. Абсолютная отметка устья _____ м. 8. Начальный диаметр скважины _____ мм.

9. Водоносный горизонт и его геологический индекс	I			II			III		
	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера	глуб.	отметка	дата замера
Появление воды (в м)									
Установившийся уровень (в м)									

10. Сведения о составе и физико-механических свойствах грунтов

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Гранулометрический состав (диаметр частиц в мм, содержание фракций в %)										
		более 10	10—5	5—2	2—1	1—0,5	0,5—0,25	0,25—0,10	0,10—0,05	0,05—0,01	0,01—0,002	менее 0,002

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Естеств. влажность (проц.)	Пределы пластичности		Число пластичности	Показатель консистенции		Объемн. вес (т/м³)	Удельн. вес	Коэффиц. пористости		
			верхний	нижний		в наруш. состоянии В	в естеств. состоян. Св.			в естест. сложен.	в рыхл. сложен.	в плотн. сложен.

№ слоя	Глубина отбора образца (в м)	Потеря при прокал. (проц.)	Коэфф. относит. плотности	Коэфф. водонасыщенности	Угол естественного откоса		Угол внутр. трения	Сцепление (кг/см²)	Коэфф. сжимаем. в интерв. давлен.		Фильтрационная способность	
					в сухом сост.	под водой			1—2 кг/см²	от природн. до 2 кг/см²	K_{10} М/сут.	коэфф. порист.

11. Послойное описание грунтов

Геологический индекс	№ слоя	Подошва слоя: глубина в м	Подошва слоя: абсол. отметка в м	Мощность слоя в м	Послойное описание грунтов
Q_{IV} ч-л	8	11.80	-8.60	3,70	Суглинок пылеватый, тяжелый, серый, текучепластичный.
Q_{III} cgl	9	13,00	-9.80	1.20	Глина пылев., коричнев.-серая, ленточная, с частыми тонкими прослойками песка пылеватого насыщенного водой, текучепластичная.
— " —	10	16.0	-12,80	3,00	Суглинок пылев., тяжелый, коричнев.-серый, ленточный, с частыми тонкими прослойками песка пылеватого насыщенного водой, мягкопластичный.
(перех. зона)	11	17.7	-14.50	1.70	Суглинок пылеватый, тяжелый, серый, мягкопласт.
Q_{III} gl	12	20.0	-16.80	2,30	Суглинок пылеватый, серый, средний с редким гравием и галькой, до гл. 19.0 м — мягкопласт., ниже — тугопласт.

12. Химический состав пробы воды, отобранной из ____ водоносного горизонта, с глубины ____ м (в мг/л)

$Ca^{\cdot\cdot}$	$Mg^{\cdot\cdot}$	$K^{\cdot}$ + $Na^{\cdot}$	$NH_4^{\cdot}$	H_2S	SO_4''	Cl'	HCO_3'	CO_3''	NO_2'	NO_3'	Сухой остаток	Окисляемость O_2	$Fe^{\cdot\cdot}$ + ... Fe	CO_2 своб.	CO_2 агр.	Жесткость (гр) общ.	Жесткость (гр) карб.	Жесткость (гр) не карб.	PH	Дата отбора пробы

Паспорт составил Волтерова; Проверил Сурочева

„7" II 1975 г. „20" III 1975 г.

ПАСПОРТ БУРОВОЙ СКВАЖИНЫ

по первоисточнику, № 41035 по планшету 1:2000, № 542 номенклатура планшета: 2428-05

Архивный номер дела 20372

Какой организацией пробурена скважина Трест ГРИИ

Адрес скважины г.Санкт-Петербург ,Василеостровский район

Глубина скважины, м 25 Дата бурения 07.04.1987

Абсолютная отметка устья, м 3,3 Начальный диаметр скважины, мм

Водоносный горизонт	I			II			III		
	глубина, м	абс. отм., м	дата замера	глубина, м	абс. отм., м	дата замера	глубина, м	абс. отм., м	дата замера
Появление воды	2,5	0,8	07.04.87						
Установившийся уровень	2,5	0,8							

№№ слоя	Глубина отбора проб,м	Гранулометрический состав в % с содержанием частиц по фракциям, мм									
		>10	10-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.05	0.05-0.01	0.01-0.005	<0.005
4	3,5			0,2	0,5	0,6	0,9	87,5	6,0	1,9	2,4
4	7,0			0,3	0,3	0,9	8,2	53,5	30,5	1,2	5,1
12	17,0						6,0	46,3	7,6	16,2	23,9
13	19,0	12,0	4,0	3,0	3,0	4,0	7,0	23,4	10,0	11,5	22,1
13	20,0	4,1	6,1	3,0	2,0	2,5	4,0	31,3	12,4	11,5	23,1
13	21,0	33,1		1,7	2,0	2,7	4,7	19,7	13,4	6,2	16,5

№№ слоя	Глубина отбора проб, м	Влажность, дол.ед			Число пласти-чности	Плотность, т/м³		Коэфф. порист. природн.	Коэфф. водо-насыщ.	Показатели консистенции, *дол.ед.*		Потеря при про-калив.
		природ.	на границе			грунта	частиц					
			текуч.	раскат.								
		W	W_L	W_P	I_P	ρ	ρ_s	e	S_r	I_L	C_B	ppp
8	8,6	0,29	0,28	0,19	0,09	1,97	2,72	0,781	1,00	1,11	0,28	
5	10,1	0,32	0,33	0,22	0,11	1,91	2,72	0,880	0,99	0,91	0,82	
8	10,7	0,34	0,36	0,24	0,12	1,89	2,73	0,936	0,99	0,83	0,25	
9	12,5	0,38	0,39	0,25	0,14	1,84	2,74	1,055	0,99	0,93	0,55	
9	14,0	0,40	0,41	0,26	0,15	1,82	2,74	1,108	0,99	0,93	0,58	
11	15,0	0,39	0,41	0,26	0,15	1,83	2,74	1,081	0,99	0,87	0,48	
11	15,8	0,39	0,42	0,26	0,16	1,83	2,74	1,081	0,99	0,81	0,27	
12	17,0	0,32	0,33	0,23	0,10	1,90	2,72	0,890	0,98	0,90	0,37	
13	19,0	0,17	0,21	0,15	0,06	2,15	2,69	0,464	0,99	0,33	0,23	
13	20,0	0,21	0,24	0,17	0,07	2,08	2,70	0,571	0,99	0,57	0,15	
13	21,0	0,17	0,22	0,16	0,06	2,15	2,69	0,464	0,99	0,17	0,15	
14	23,1	0,22	0,29	0,20	0,09	2,06	2,72	0,611	0,98	0,22	-0,08	
14	24,9	0,22	0,29	0,20	0,09	2,06	2,72	0,611	0,98	0,22	-0,08	

по первоисточнику, № #### по планшету 1:2000, № 542 номенклатура планшета: 2428-05

Геологический индекс	№№ слоя	Подошва слоя, м		Мощность слоя., м	Описание грунта
		Глубина	Абс. отм.		
tg IV		2,0	1,3	2,0	Насыпные грунты:щебень с обломками металла, бетона пески
m,l IV		6,0	-2,7	4,0	Пески пылеватые серые средней плотности насыщенные водой
m,l IV		8,2	-4,9	2,2	Пески пылеватые серые с прослоями супеси средней плотности насыщенные водой
m,l IV		10,0	-6,7	1,8	Суглинки серые слоистые с растительными остатками текучепластичные (по Св мягкопластичные)
m,l IV		10,2	-6,9	0,2	Суглинки серые слоистые с растительными остатками текучепластичные (по Св текучепластичные)
m,l IV		11,0	-7,7	0,8	Суглинки серые слоистые с растительными остатками текучепластичные (по Св мягкопластичные)
lg III b		11,8	-8,5	0,8	Суглинки тяжелые коричневые ленточные текучие (по Св мягкопластичные)
lg III b		14,8	-11,5	3,0	Суглинки тяжелые коричневые ленточные с утолщенными прослоями песка текучепластичные (по Св очень мягкопластичные)
lg III b		16,1	-12,8	1,3	Суглинки тяжелые коричневые ленточные текучепластичные (по Св мягкопластичные)
lg III b		18,3	-15,0	2,2	Суглинки легкие песчанистые серые слоистые с редким гравием текучепластичные (по Св мягкопластичные)
g III lz		23,0	-19,7	4,7	Супеси пылеватые серые с гравием, галькой пластичные (по Св тугопластичные)
g III lz		25,0	-21,7	2,0	Суглинки серые с гравием, галькой полутвердые (по Св полутвердые)

Химический состав пробы воды, мг/л. … водной вытяжки, мг/кг., помечено знаком *

Дата отбора пробы	Глубина, м	Ca"	Mg"	$K^{'}$ + Na'	NH_4'	SO_4"	Cl'	HCO_3'	NO_3'	Сух. ост.	Окисл-м	Fe¨ + Fe···	CO_2		Жестк., град			PH	Гумус
													своб.	агр.	общая	карбон	не крб.		
20.04.87	3,2	20,0	85,0	47,2	отс.	240,0	37,0	244,0	отс.	отс.	19,0	29,0	4,0	отс.	отс.	отс.	отс.	7,65	12,4

Паспорт составил (Бучинская Л.Б.)

Экспликация зданий и сооружений

Номер	Наименование	Этажн.	Площадь з-ки, м²	Примечание
1	Здание ДОУ на 280 мест	3	2217,0	проект

С

Ю

Условные обозначения

Скв 1 / 3,0	Буровая скважина и ее номер абсолютная отметка устья, м
Скв/ТСЗ 1 / 3,0	Совмещенные скважины и точки статического зондирования абсолютная отметка устья, м
ТСЗ 1 / 3,0	Точка статического зондирования абсолютная отметка устья, м
Скв.10а / 3.0	Архивная буровая скважина и ее номер абсолютная отметка устья, м
	Проектируемое здание

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Гл. геолог		Панарин			02.23
Проверил		Панарин			02.23
Составил		Панарина			02.23

14/11-22-ИГИ

г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.

Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест

Стадия	Лист	Листов
П+РД	1	1

План расположения скважин и линий инженерно-геологических разрезов
М1:500

ООО "Промакс"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. На топографическом плане

- *разведочная скважина, вновь пробуренная*
- *то же, прошлых лет*
- *зондировочная скважина*
- *шурф*
- *точка динамического зондирования*
- *точка статического зондирования*
- *куст точек инженерно-геологических исследований*
- 123 / 4.5 - *в числителе - номер скважины (точки опытных работ)*; *в знаменателе - абсолютная отметка устья*
- IV__IV - *линия и номер геологического разреза*

2. На инженерно-геологических разрезах и колонках скважин

- *точка отбора образца грунта с ненарушенной структурой*
- *точка отбора образца грунта с нарушенной структурой*
- *точка отбора проб воды и грунтов на химический анализ*
- (4) - *номер инженерно-геологического элемента*
- *литологическая граница*
- *стратиграфическая граница*
- *высота подъема напорных вод в скважине*
- 2,5 / 11.11.2001 - *уровень грунтовых вод на разрезе*
- скв.7 (тсз) / 17,4 - *имя выработки, для куста в скобках обозначение зондирования абсолютная отметка*

консистенция глинистых грунтов

твердая			*пластичная*		*текучая*
твердая	*полутвердая*	*тугопластичная*	*мягкопластичная*	*текучепластичная*	*текучая*

степень влажности несвязных грунтов

маловлажный	*влажный*	*насыщенный водой*

3. Легенда

		Почвенно-растительный слой
1	t IV	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ
3	m,l IV	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой
3а	m,l IV	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками
3б	m,l IV	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками
4	lg III	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные
4а	lg III	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные
5	g III	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка
5а	g III	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка
6	g III	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые
6а	g III	Супеси пылеватые полутвердые серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% с утолщенными прослоями песка
7	V kt_2	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые
7а	V kt_2^1	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые

Скважина: 1
Абсолютная отметка устья: 3.2м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.4	0.8	2.4	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ	2.4	2.4
m IV	5.1	-1.9	2.7	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	6.4	-3.2	1.3	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	7.6	-4.4	1.2	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	10.2	-7.0	2.6	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
g III	15.8	-12.6	5.6	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	20.5	-17.3	4.7	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	23.0	-19.8	2.5	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	25.8	-22.6	2.8	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	26.6	-23.4	0.8	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые		
	30.9	-27.7	4.3	6а	Супеси пылеватые пластичные серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% с утолщенными прослоями песка		
V k-t2-1 V k-t2	33.9	-30.7	3.0	7	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые		
V	35.0	-31.8	1.1	7а	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые		

Масштаб 1:100
Дата выработки:19.01.2023

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Панарина			02.2023
Проверил		Панарин			02.2023

14/11-22-ИГИ

г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.

Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест

Стадия	Лист	Листов
П	1	8

Графическое приложение 3
Колонки архивных скважин

ООО "Промакс"

Скважина: 2
Абсолютная отметка устья: 3.1м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.5	0.6	2.5	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ	2.3	2.3
m,l IV	5.0	-1.9	2.5	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	8.6	-5.5	3.6	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	13.3	-10.2	4.7	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
g III	19.2	-16.1	5.9	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	21.6	-18.5	2.4	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	23.0	-19.9	1.4	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	27.4	-24.3	4.4	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	30.4	-27.3	3.0	6а	Супеси пылеватые пластичные серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% с утолщенными прослоями песка		
	32.8	-29.7	2.4	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые		
V kt2	34.3	-31.2	1.5	7	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые		
V kt2-1	35.0	-31.9	0.7	7а	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые		

Масштаб 1:100
Дата выработки:20.01.2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Графическое приложение 3

Лист 2

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Скважина: 3
Абсолютная отметка устья: 3.1м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.4	0.7	2.4	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ	2.3	2.3
m,l IV	5.2	-2.1	2.8	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	7.8	-4.7	2.6	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	11.3	-8.2	3.5	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
lg III	16.4	-13.3	5.1	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	18.7	-15.6	2.3	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	21.8	-18.7	3.1	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	28.9	-25.8	7.1	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	30.1	-27.0	1.2	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые		
	32.6	-29.5	2.5	6а	Супеси пылеватые пластичные серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% с утолщенными прослоями песка		
V kt2	34.3	-31.2	1.7	7	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые		
V kt2-1	35.0	-31.9	0.7	7а	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые		

Масштаб 1:100
Дата выработки:19.01.2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Графическое приложение 3	Лист 3

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

Скважина: 4
Абсолютная отметка устья: 3.6м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.7	0.9	2.7	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ	2.8	2.8
m,l IV	5.5	−1.9	2.8	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	8.5	−4.9	3.0	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	10.7	−7.1	2.2	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
lg III	18.1	−14.5	7.4	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	20.5	−16.9	2.4	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	23.5	−19.9	3.0	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	30.6	−27.0	7.1	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	32.2	−28.6	1.6	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые		
V kt2	34.3	−30.7	2.1	7	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые		
V kt2-1	35.0	−31.4	0.7	7а	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые		

Выполнил: Панарина Н. Д.
Проверил: Панарин Д. А.

Масштаб 1:100
Дата выработки:20.01.2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Графическое приложение 3

Лист 4

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Скважина: 5
Абсолютная отметка устья: 3.1м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.3	0.8	2.3	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ	2.4	2.4
m,l IV	5.0	-1.9	2.7	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	8.2	-5.1	3.2	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	11.2	-8.1	3.0	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
lg III	17.2	-14.1	6.0	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	20.6	-17.5	3.4	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	22.9	-19.8	2.3	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	29.8	-26.7	6.9	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	32.6	-29.5	2.8	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые		
V kt2-N kt2	33.9	-30.8	1.3	7	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые		
V kt2	35.0	-31.9	1.1	7а	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые		

Масштаб 1:100
Дата выработки:23.01.2023

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Графическое приложение 3

Скважина: 6
Абсолютная отметка устья: 3.3м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.6	0.7	2.6	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ	2.6	2.6
m,l IV	5.0	-1.7	2.4	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	7.5	-4.2	2.5	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	11.3	-8.0	3.8	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
g III	16.1	-12.8	4.8	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	20.1	-16.8	4.0	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	22.2	-18.9	2.1	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	28.5	-25.2	6.3	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	29.4	-26.1	0.9	6	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные с редким гравием слоистые с прослоями супеси серовато-коричневые		
	31.4	-28.1	2.0	6а	Супеси пылеватые пластичные серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% с утолщенными прослоями песка		
V kt2	34.1	-30.8	2.7	7	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые полутвердые дислоцированные, слоистые с обломками песчаника серовато-коричневые		
V kt2-1	35.0	-31.7	0.9	7а	Глины (суглинки тяжелые) пылеватые твердые слоистые с прослоями песчаника серовато-коричневые		

Масштаб 1:100
Дата выработки:23.01.2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Графическое приложение 3

Лист 6

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Скважина: 358а
Абсолютная отметка устья: 3.2м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
	0.1	3.1	0.1		Почвенно-растительный слой		
t IV	1.8	1.4	1.7	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ		1.9
m,l IV	2.2	1.0	0.4	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками	2.9	
	4.5	-1.3	2.3	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой		
	7.0	-3.8	2.5	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	11.8	-8.6	4.8	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
lg III	16.0	-12.8	4.2	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	17.7	-14.5	1.7	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	19.0	-15.8	1.3	5	Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	20.0	-16.8	1.0	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		

Масштаб 1:100
Дата выработки:12.08.1974

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Графическое приложение 3

Скважина: 542а
Абсолютная отметка устья: 3.3м.

Геол. возр.	Глуб. подош.	Абсол. отмет.	Мощн. слоя	Литолог. разрез	Описание грунтов	Появл. воды	Устан. воды
t IV	2.0	1.3	2.0	1	Насыпные грунты: пески бурые и супеси со щебнем, строительным мусором, шлаком с примесью органических веществ		
m,l IV	6.0	-2.7	4.0	3	Пески мелкие средней плотности с прослоями пылеватых с растительными остатками с прослоями супеси серовато-коричневые насыщенные водой	2.5	2.5
	8.2	-4.9	2.2	3б	Супеси пылеватые пластичные коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
	11.0	-7.7	2.8	3а	Суглинки легкие пылеватые текучие с прослоями супеси коричневато-серые с прослоями песка с растительными остатками		
lg III	16.1	-12.8	5.1	4	Суглинки тяжелые пылеватые текучие серовато-коричневые ленточные		
	18.3	-15.0	2.2	4а	Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные		
g III	23.0	-19.7	4.7	5а	Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка		
	25.0	-21.7	2.0	6а	Супеси пылеватые пластичные серовато-коричневые с гравием, галькой до 10% с утолщенными прослоями песка		

Масштаб 1:100
Дата выработки:07.04.1987

Согласовано

Взам. инв.№

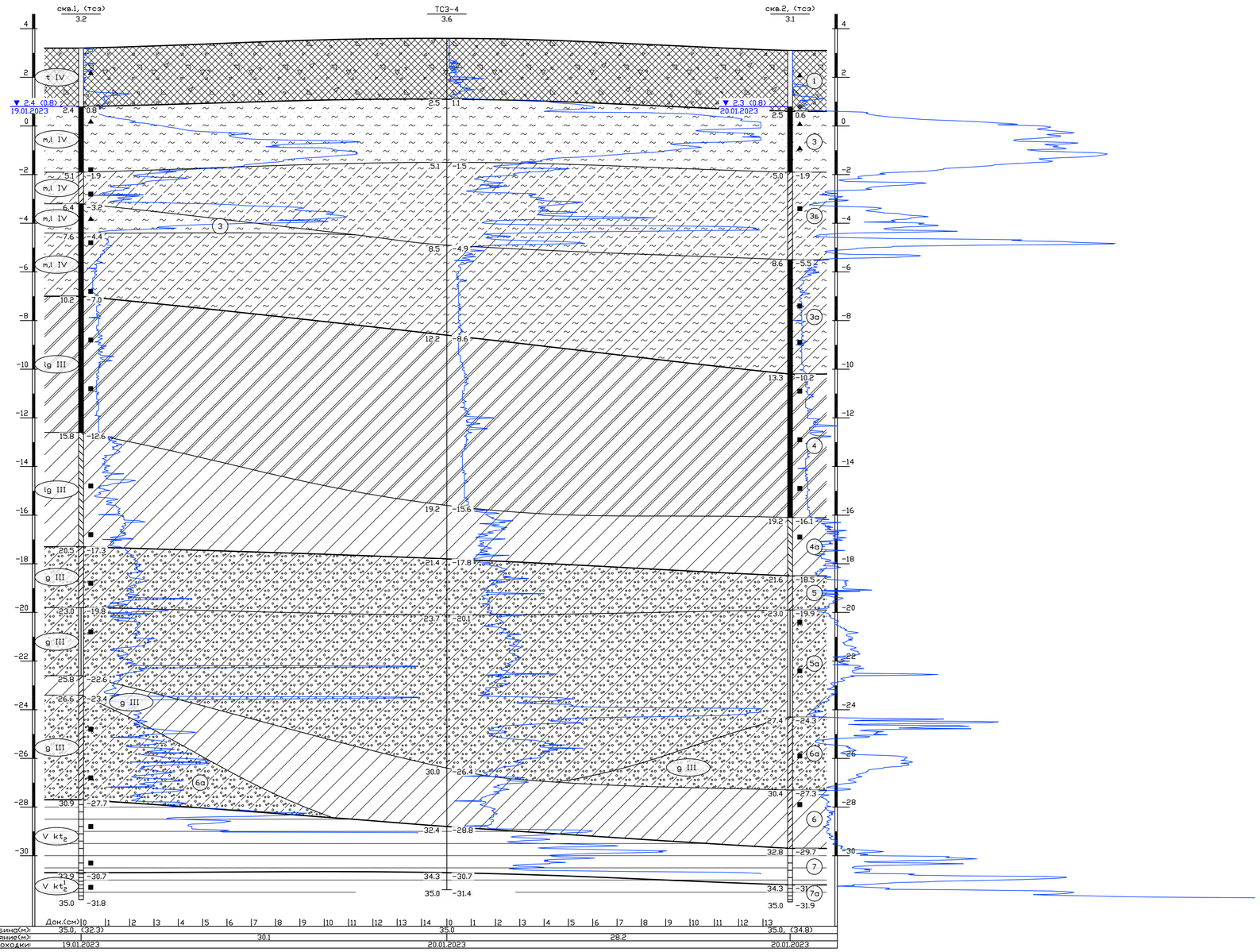
Подп. и дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата

Графическое приложение 3

Р А З Р Е З: 1-1



Графическое приложение 4

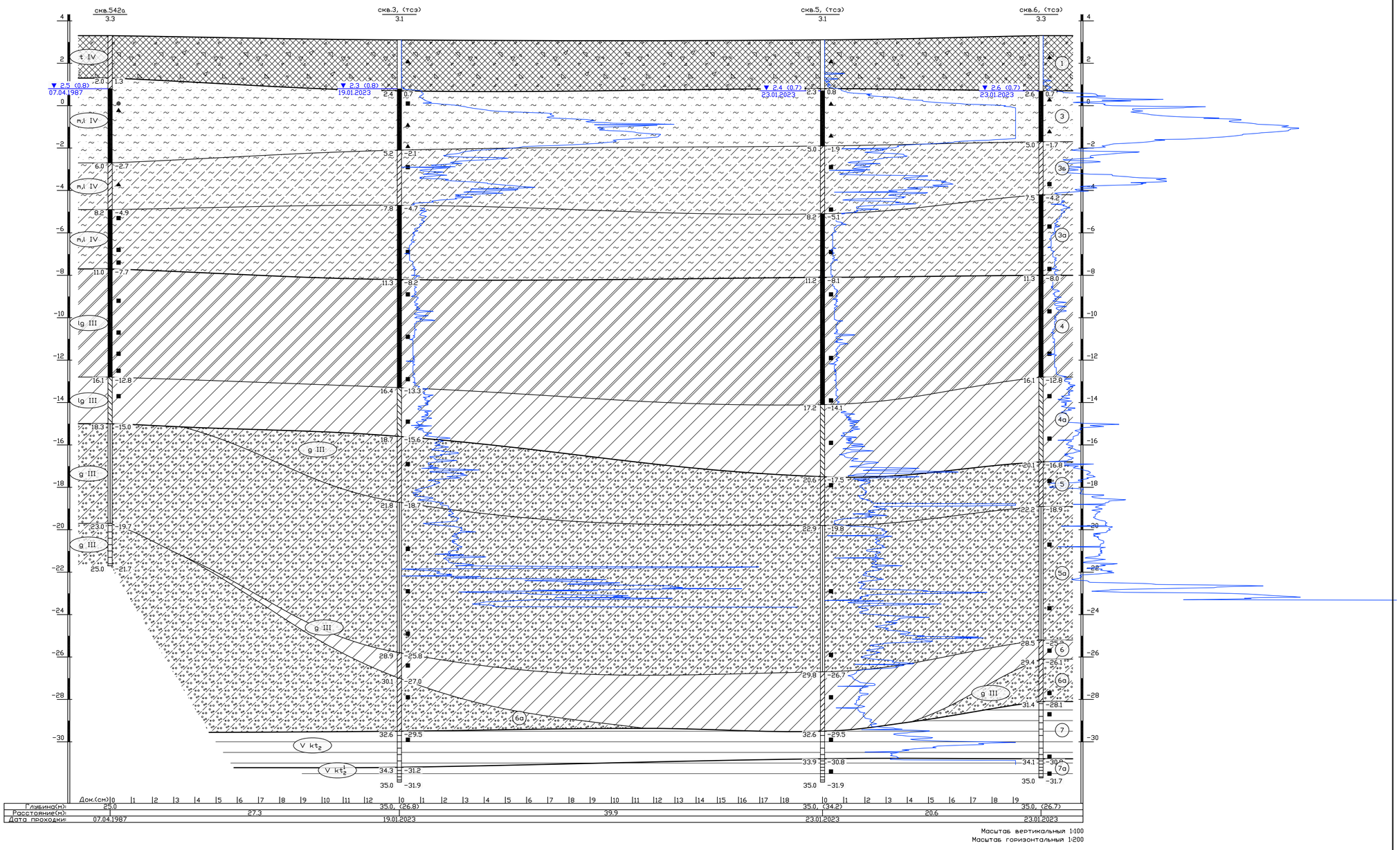
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/11-22-ИГИ		
						г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.		
Разраб.		Панарина Н. Д.			02.23	**Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест**	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Панарин Д. А.			02.23		П	1	6
						Инженерно-геологические разрезы Масштабы: гориз.1:200 верт.1:100	ООО "Промакс"		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А1

Р А З Р Е З: 2-2



Графическое приложение 4

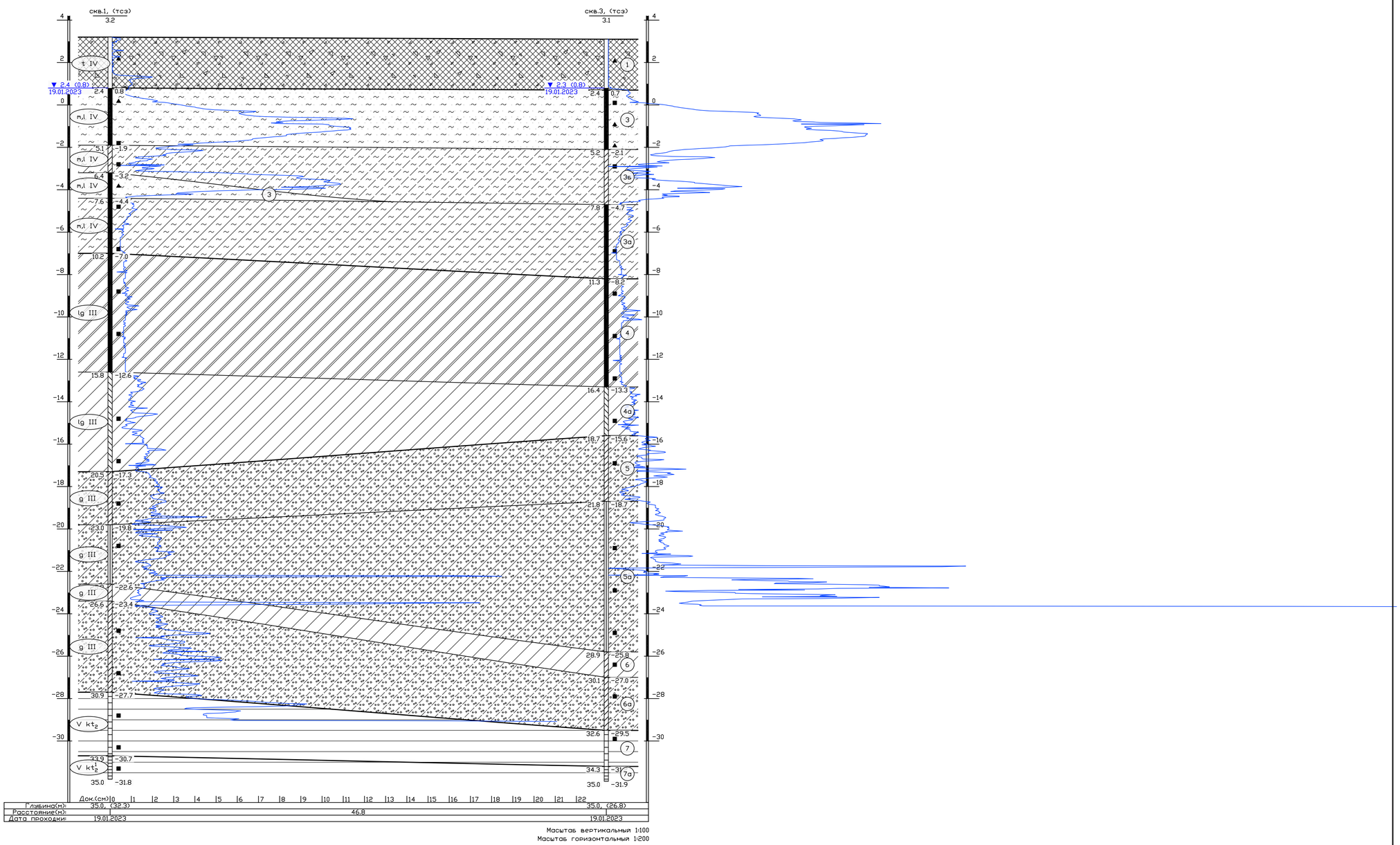
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/11-22-ИГИ			
						г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.			
Разраб.		Панарина Н. Д.			02.23	**Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест**	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Панарин Д. А.			02.23		П	2	6
						Инженерно-геологические разрезы Масштаб: гориз.1:200 верт.1:100	ООО "Промакс"		

Формат А1

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Р А З Р Е З: 3-3



Графическое приложение 4

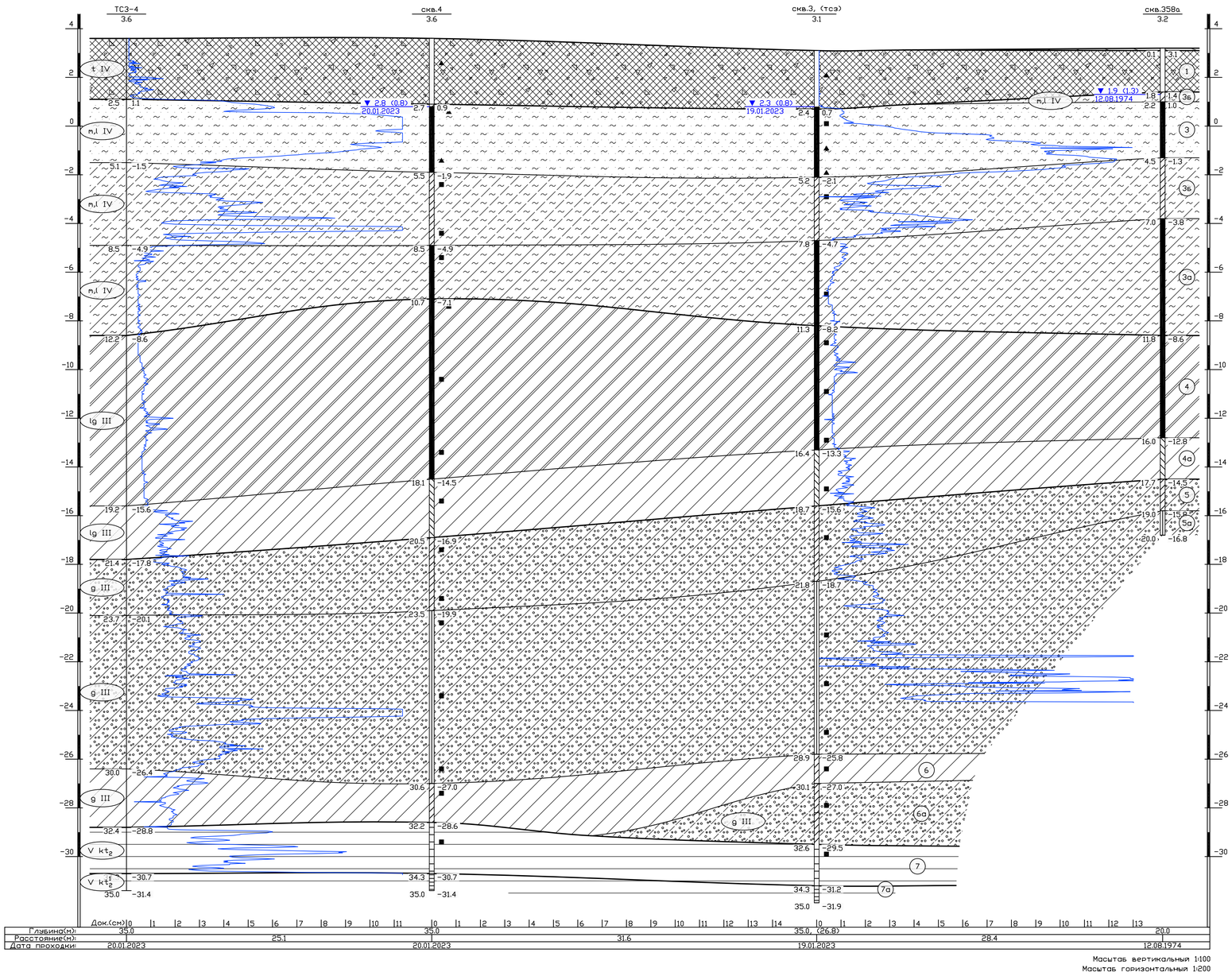
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/11-22-ИГИ		
						г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.		
						Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Панарина Н. Д.			02.23		П	3	6
Проверил		Панарин Д. А.			02.23				
						Инженерно-геологические разрезы Масштабы: гориз.1:200 верт.1:100	ООО "Промакс"		

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А1

Р А З Р Е З: 4-4



Графическое приложение 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/11-22-ИГИ		
						г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.		
Разраб.		Панарина Н. Д.			02.23	**Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест**	Стадия: П	Лист: 4 / Листов: 6
Проверил		Панарин Д. А.			02.23	Инженерно-геологические разрезы Масштабы: гориз.1:200 верт.1:100	ООО "Промакс"	

СОГЛАСОВАНО

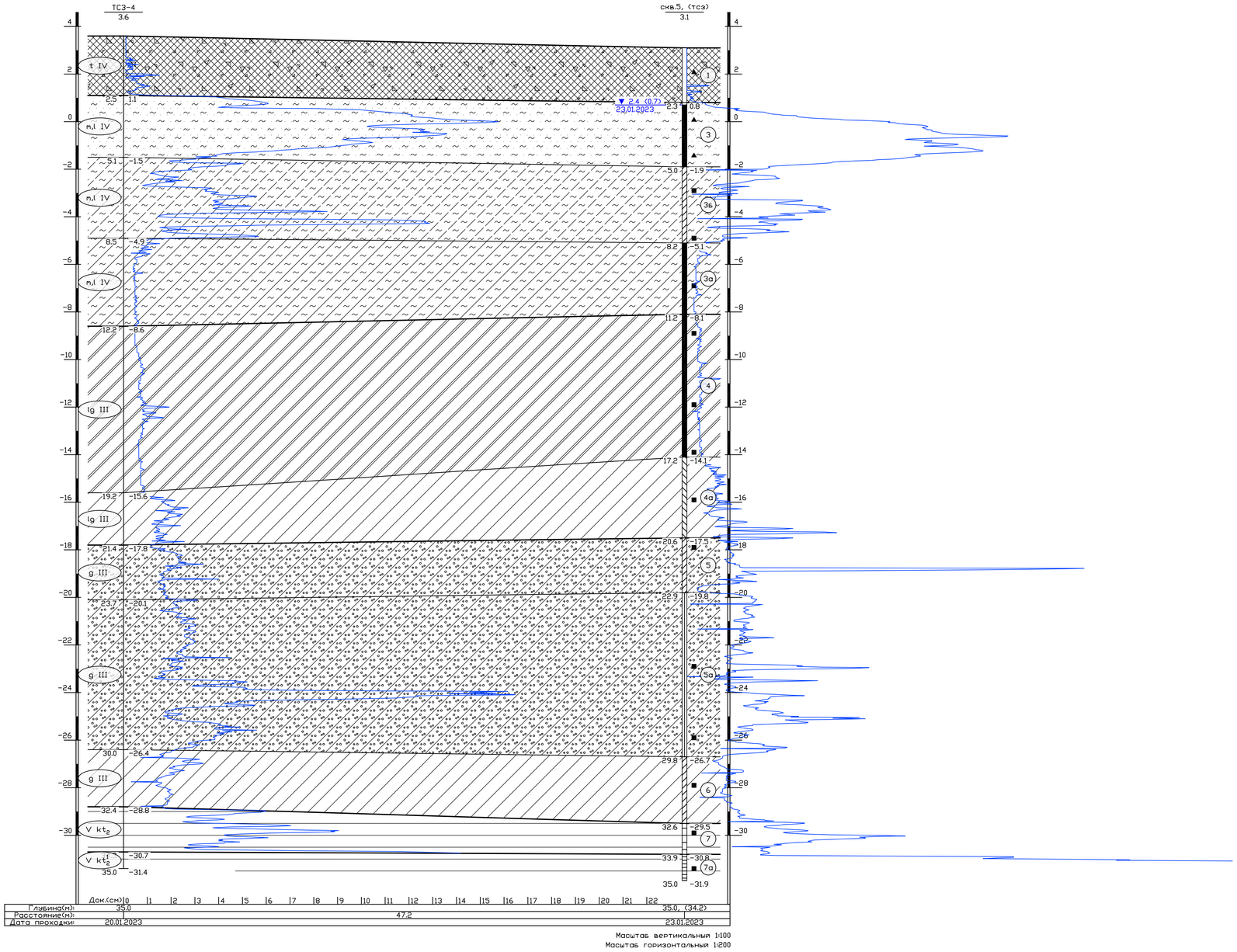
Взам. инв.N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Формат А1

Р А З Р Е З: 5-5



Графическое приложение 4

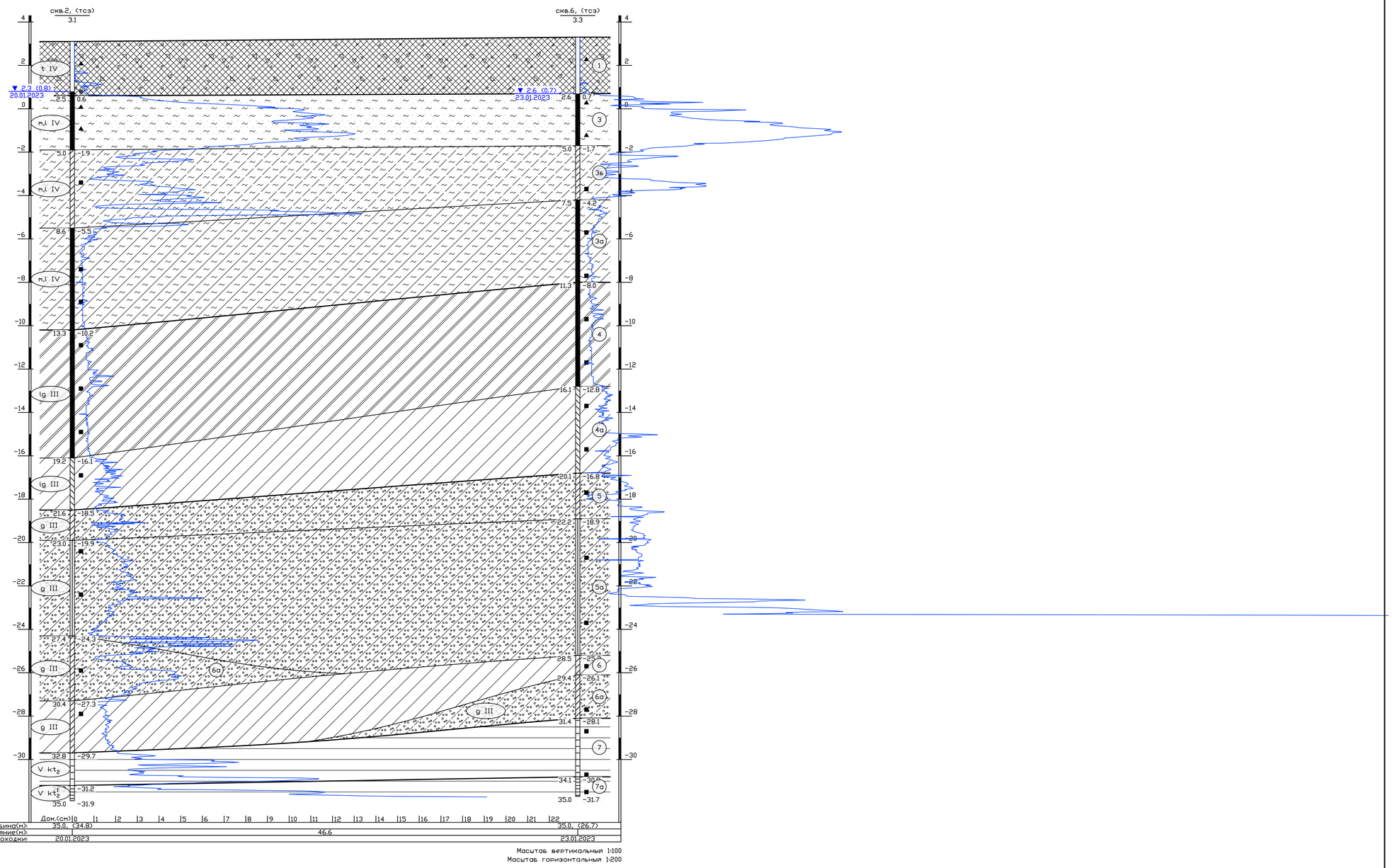
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/11-22-ИГИ		
						г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.		
Разраб.		Панарина Н. Д.			02.23	**Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест**	Стадия: П	Лист: 5 / Листов: 6
Проверил		Панарин Д. А.			02.23	Инженерно-геологические разрезы Масштабы: гориз.1:200 верт.1:100	ООО "Промакс"	

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Формат А1

Р А З Р Е З: 6-6



Масштаб вертикальный 1:100
Масштаб горизонтальный 1:200

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.N | Подпись и дата | Инв.N подл.

Графическое приложение 4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	14/11-22-ИГИ		
						г. Санкт-Петербург, Шкиперский проток, д. 19, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером №78:06:0220902:4414.		
Разраб.		Панарина Н. Д.			02.23	**Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест**	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Панарин Д. А.			02.23		П	6	6
						Инженерно-геологические разрезы Масштабы: гориз.1:200 верт.1:100	ООО "Промакс"		

Формат А1

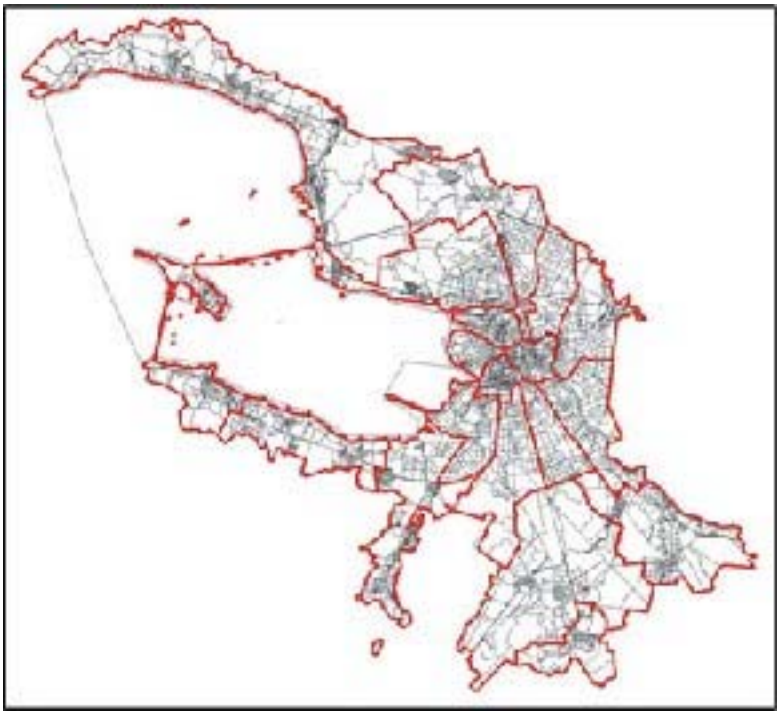
РФ-78-1-16-000-2021-2159

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2209/21 от 20.09.2021

по адресу:

Санкт-Петербург,
Шкиперский проток, дом 19, литера А
78:06:0220902:4414



Санкт-Петербург

2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4969717960CC9
Владелец **Григорьев Владимир Анатольевич**
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-16-000-2021-2159

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-СЗ" (регистрационный номер 01-21-46399/21 от 02.09.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Гавань

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:06:0220902:4414

Площадь земельного участка:

10640 +/- 36 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /

(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

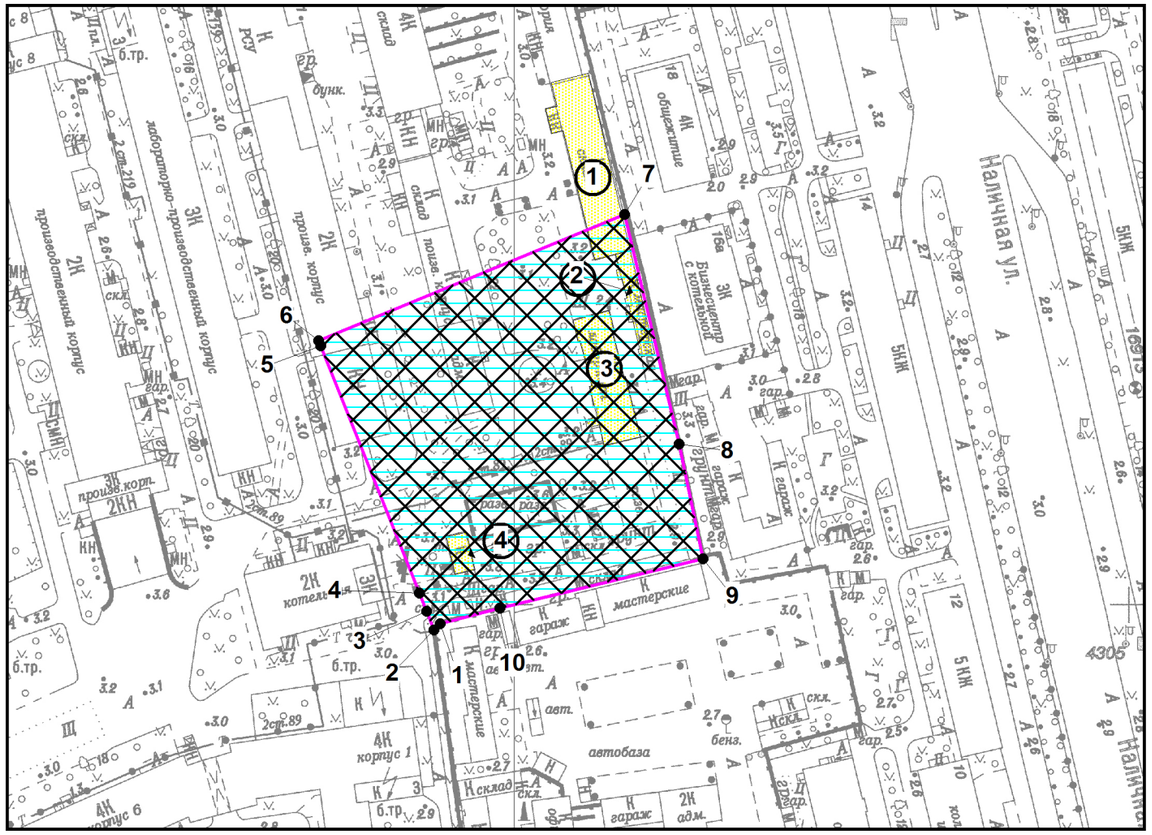
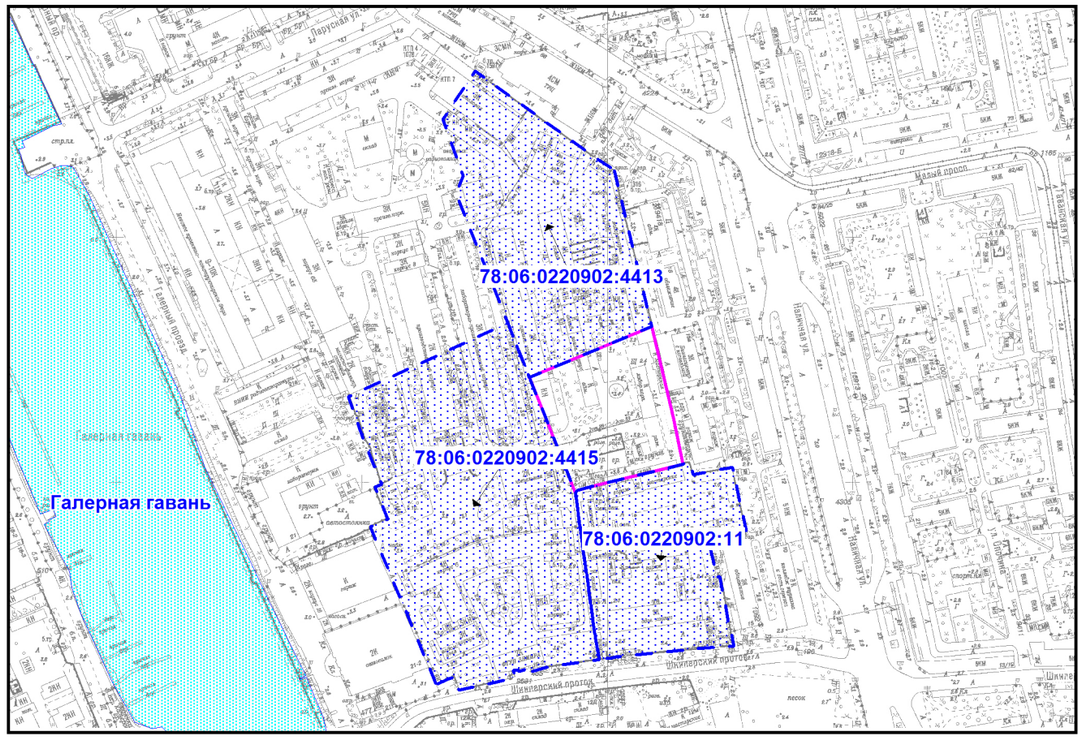


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:5000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0220902:4414 (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.09.2021г. № КУВИ-002/2021-115969846: для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования)

- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3(06)01)

(1-4) - объекты капитального строительства

В границах земельного участка расположены сети инженерно-технического обеспечения, описание местоположения которых отсутствует:
*водопроводная сеть, кадастровый номер 78:06:0000000:3022 **
*канализационная сеть, кадастровый номер 78:06:0000000:3028 **

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01
- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
- части водоохранной зоны Балтийского моря *

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 02.09.2021г. № КУВИ-002/2021-115969846

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:06:0220902:4413 - кадастровый номер земельного участка

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

- водный объект (Галерная гавань) (водоохранная зона – 500 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 20 м)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1988 г.,2011 г., М1:2000

						РФ-78-1-16-000-2021-2159		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А		
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			13.09.2021	Градостроительный план земельного участка	*Стадия*	*Лист* / *Листов*
								1 / 1
						Чертеж градостроительного плана **М1:2000**	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	***Вид использования***
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<**>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<**>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

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

<**> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Т3ЖД3.

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13, п.А1, п.А13 настоящего подраздела	См. п.3, п.А3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6, п.А5-п.А6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12, п.А2, п.А4, п.А7-п.А12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1_1:

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 40 м.

7. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны Т3ЖД3:

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

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

А5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

А6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 40 м.

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.[73]

А9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 758.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1958; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0220902:3044

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 157.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0220902:3028

№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание - лабораторный корпус; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 433.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1958; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0220902:3039

№ 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание – мазутно-насосная станция; количество этажей - 1; площадь – 66,1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1974; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0220902:3035

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

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня

территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

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

1. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0220902:4414/1):
1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Часть водоохранной зоны Балтийского моря:
2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.
В границах водоохранных зон запрещается:
1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").
В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01

(далее ОЗРЗ-3):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-3:

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 метров.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:06:0220902:4414/1)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Часть водоохранной зоны Балтийского моря	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-3(06)01	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

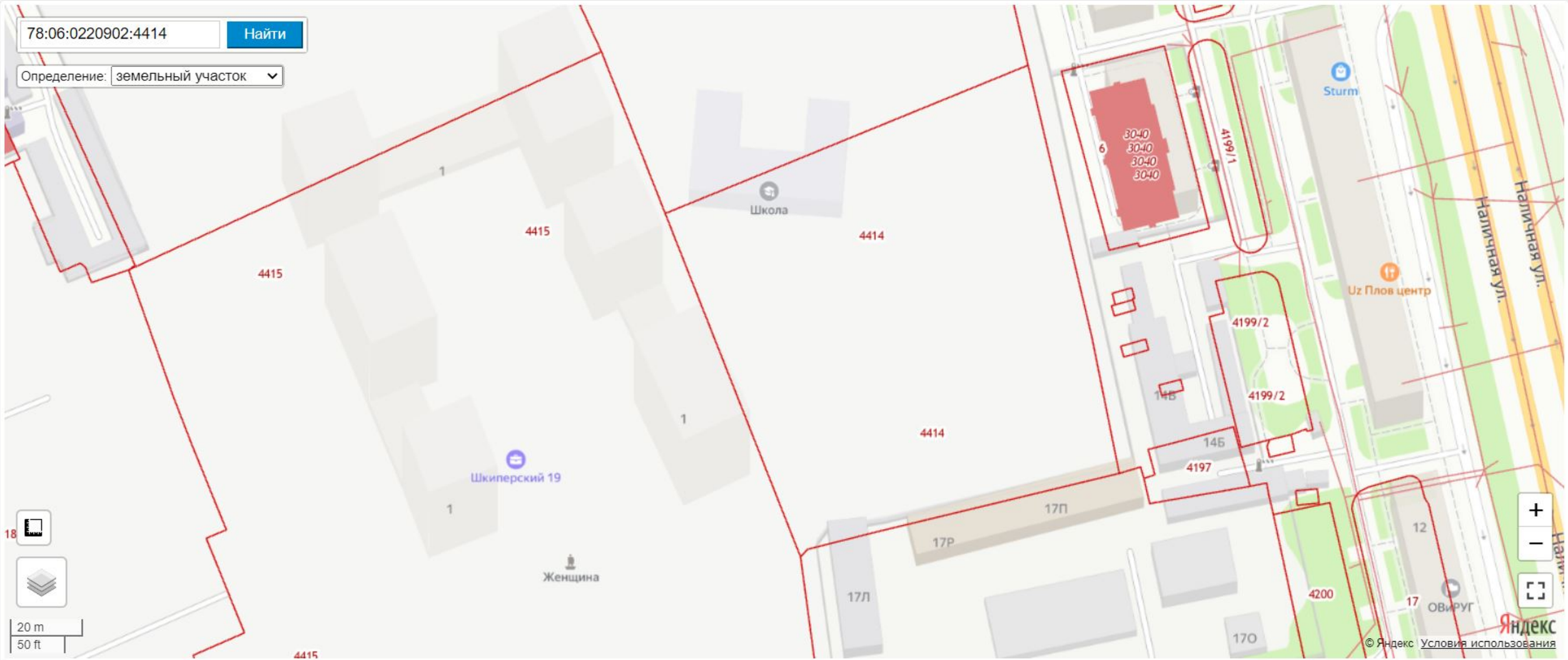
Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94193.87	108975.57
2	94191.73	108973.62
3	94197.81	108971.2
4	94203.75	108968.83
5	94284.39	108936.73
6	94286.03	108936.08
7	94327.13	109035.68
8	94252.34	109053.51
9	94215.02	109061.16
10	94198.87	108995.15
1	94193.87	108975.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:06:0220902:4414/1

1	94193.87	108975.57
2	94191.73	108973.62
3	94197.81	108971.2
4	94203.75	108968.83
5	94284.39	108936.73
6	94286.03	108936.08
7	94327.13	109035.68
8	94252.34	109053.51
9	94215.02	109061.16
10	94198.87	108995.15
1	94193.87	108975.57

Публичная кадастровая карта



литера Р
литера И
литера АК
литера П
литера М
литера С
литера О
литера Н
литера Х
литера У
Галерный проезд
Галерный проезд
Наличная улица
Наличная улица
0
67.032
134.06
метры

Земельные участки

- Временные ЗУ
- Учтенные ЗУ
- Ранее учтенные ЗУ

ЗНОП местного значения

Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)

Водные объекты

- Озера, крупные реки
- Реки, каналы, ручьи

Административные районы

ЗНОП городского значения

Объекты адресной системы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Производственный корпус**
район	**Василеостровский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Шкиперский проток, дом 19, литера АК**

Квартал № ***2209Б***
Инвентарный № ***02/01-1945***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
4098.1	4098.1	-	-	4098.1	-	-	4098.1	-	-	-	-	-	4098.1	-	-	4098.1	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Производственное***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 4098.1 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АК	АК1 - 1 эт Производственный корпус		463.9	4.13	1916
АК	АК2 - 1 эт		31.6	3.72	118
АК	АК3 - 1 эт		133.9	4.86	651
АК	АК4 - 1 эт		199.6	5.00	998
АК	АК5 - 1 эт		112.3	4.79	538
АК	АК6 - 1 эт		261.0	7.42	1937
АК	АК7 - 2 эт		1283.8	8.69	11156
АК	АК8 - 1 эт		113.4	5.92	671
АК	АК9 - 1 эт		441.1	6.32	2788
АК	АК10 - 1 эт		39.2	4.13	162
	Итого по строению:				20935

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АК Год постройки: 1950 Число этажей: 2
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Удовлетворительное	7		7	35	2.45
2	а. Стены и их наружная отделка		шлакобетонные	Неудовлетворительное	0 3		0 3	0 50	0 1.5
	б. Перегородки		кирпичные	Удовлетворительное	28		28	35	9.80
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные монолитные					0	
		междуэтажное	железобетонные монолитные	Удовлетворительное	14		14	40	5.60
		надподвальное							
4	Крыша		толевая на мастике	Неудовлетворительное	6		6	45	2.70
5	Полы		Линолеумные; бетонные	Неудовлетворительное	15		15	50	7.50
6	Проемы	Оконные	двойные створные					0	
		Дверные	металлические; деревянные	Неудовлетворительное	9		9	45	4.05
7	Внутренняя отделка		штукатурка; окраска					0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на твердом топливе	удовлетворительное	0 12		0 12	0 45	0 5.4
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение	централизованное					0	
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка					0	
		Вентиляция	приточно-вытяжная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		отмостка	Неудовлетворительное	6		6	45	2.70
				Итого	100.0		100.0		41.70

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{41.70\text{x } 100}{100.0} =$ **42.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} =$ **%**

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
АК	Производственный корпус; АК2 - 1 эт; АК3 - 1 эт; АК4 - 1 эт; АК5 - 1 эт; АК6 - 1 эт; АК7 - 2 эт; АК8 - 1 эт; АК9 - 1 эт; АК10 - 1 эт	1	2 д	куб. м	9.70	1.00								1.00	9.7	20935	203069	42	117780
																Всего:	203069		117780
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента,																	28157548		16331375

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	203069	117780					203069	117780
2012	28157548	16331375					28157548	16331375

« 09 » апреля 2012 г. Исполнил _____ (Панина Л.Г.)

« » апреля 2012 г. Проверил _____ ( )

« » апреля 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района _____ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП “ГУИОН” ПИБ Василеостровского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера АК

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**1-Н**	1	кладовая	27.8		3.52	
		2	кабинет	17.5		3.93	
		3	кабинет	11.5		3.93	
		4	мастерская	212.5		3.93	
		5	мастерская	23.0		3.93	
		6	мастерская	134.1		3.72	
		7	гараж	16.3		3.72	
		8	тамбур	52.8		4.56	
		9	склад	22.2		4.56	
		10	склад	22.4		4.56	
		11	мастерская	203.4		4.79	
		12	мастерская	190.7		3.49	
		13	тамбур	3.4		3.33	
		14	тамбур	4.0		3.33	
		15	гардеробная	39.0		3.33	
		16	гардеробная	21.5		3.33	
		17	гардеробная	32.7		3.33	
		18	гардеробная	34.9		3.33	
		19	гардеробная	32.2		3.33	
		20	кладовая	2.1		3.33	
		21	кабинет	18.8		3.33	
		22	тамбур	1.5		3.33	
		23	кладовая	5.6		3.49	
		24	мастерская	40.2		3.49	
		25	кладовая	2.6		3.49	
		26	мастерская	22.0		3.49	
		27	коридор	8.1		3.49	
		28	душевая	6.8		3.49	
		29	туалет	8.1		3.49	
		30	туалет	7.0		3.49	
			Итого по помещению 1-Н:	1224.7			
1	**2-Н**	1	склад	14.2		3.49	
			Итого по помещению 2-Н:	14.2			
1	**3-Н**	1	тамбур	2.5		4.00	
		2	лестница	13.2		4.34	
		3	коридор	62.9		4.34	
		4	кабинет	13.4		4.34	
		5	кабинет	17.2		4.34	
		6	кабинет	17.5		4.34	
		7	кабинет	17.9		4.34	
		8	кабинет	16.2		4.34	
		9	кабинет	35.3		4.34	
		10	кабинет	37.8		4.34	
		11	умывальная	4.0		4.34	
		12	туалет	11.2		4.34	
		13	гардеробная	34.8		4.34	
		14	тамбур	2.6		4.34	
		15	душевая	3.5		4.34	
		16	тамбур	7.6		4.34	
		17	тамбур	4.0		4.34	
		18	душевая	2.1		4.34	
		19	туалет	1.9		4.34	
		20	мастерская	86.4		4.34	

		21	мастерская	56.0		4.34	
		22	мастерская	61.0		4.34	
		23	мастерская	147.2		4.34	
		24	мастерская	276.1		4.34	
		25	мастерская	55.5		4.34	
		26	мастерская	22.5		4.34	
		27	тамбур	15.9		4.14	
		28	кладовая	15.9		4.14	
		29	кладовая	9.5		4.14	
		30	гардеробная	11.6		4.14	
		31	тамбур	2.2		4.14	
		32	душевая	3.0		4.14	
		33	туалет	6.5		4.14	
		34	душевая	6.7		4.14	
		35	тамбур	4.6		4.14	
		36	туалет	5.5		4.14	
		37	коридор	12.6		4.14	
		38	коридор	16.1		2.74	
		39	гардеробная	14.9		4.14	
		40	кабинет	17.4		4.14	
		41	кабинет	17.2		4.14	
		42	мастерская	46.0		4.14	
		43	мастерская	135.2		4.14	
		44	коридор	32.6		4.14	
		45	АТС	82.8		4.14	
		46	мастерская	42.3		4.14	
		47	мастерская	43.1		4.14	
		48	склад	39.2		2.74	
		49	кладовая	8.3		2.74	
		50	коридор	22.0		2.69	
		51	лестница	4.8		2.69	
		52	кабинет	23.3		2.69	
		53	кладовая	22.9		2.69	
		54	кабинет	16.9		2.69	
		55	кабинет	11.9		2.69	
		56	лестница	13.1		4.34	
		57	тамбур	2.4		4.34	
2		58	лестница	16.1		4.05	
		59	коридор	83.0		2.75	
		60	кладовая	12.8		4.05	
		61	туалет	10.7		4.05	
		62	умывальная	7.5		4.05	
		63	умывальная	7.1		4.05	
		64	туалет	10.1		4.05	
		65	кладовая	6.8		4.05	
		66	кладовая	6.9		4.05	
		67	кладовая	5.0		4.05	
		68	кладовая	13.8		4.05	
		69	кабинет	83.5		4.05	
		70	кладовая	7.0		4.05	
		71	мастерская	101.5		4.05	
		72	кабинет	13.6		4.05	
		73	мастерская	53.0		4.05	
		74	мастерская	51.8		4.05	
		75	мастерская	50.8		4.05	
		76	мастерская	51.8		4.05	
		77	мастерская	49.1		4.05	
		78	мастерская	58.2		4.05	
		79	мастерская	75.8		4.05	
		80	коридор	48.4		4.05	
		81	АТС	45.6		4.05	
		82	кабинет	17.0		4.05	
		83	кабинет	69.8		4.05	
		84	кабинет	16.4		4.05	
		85	кабинет	17.3		4.05	
		86	кабинет	50.1		4.05	
		87	кабинет	20.0		4.05	
		88	кабинет	10.6		4.05	
		89	кабинет	16.7		4.05	

		90	тамбур	7.0		4.05	
		91	лестница	16.1		4.05	
			Итого по помещению 3-Н:	2827.6			
1	**4-Н**	1	венткамера	31.6		3.93	
			Итого по помещению 4-Н:	31.6			
			Итого по нежилым помещениям :	4098.1			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 4098.1

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Панина Л.Г. /

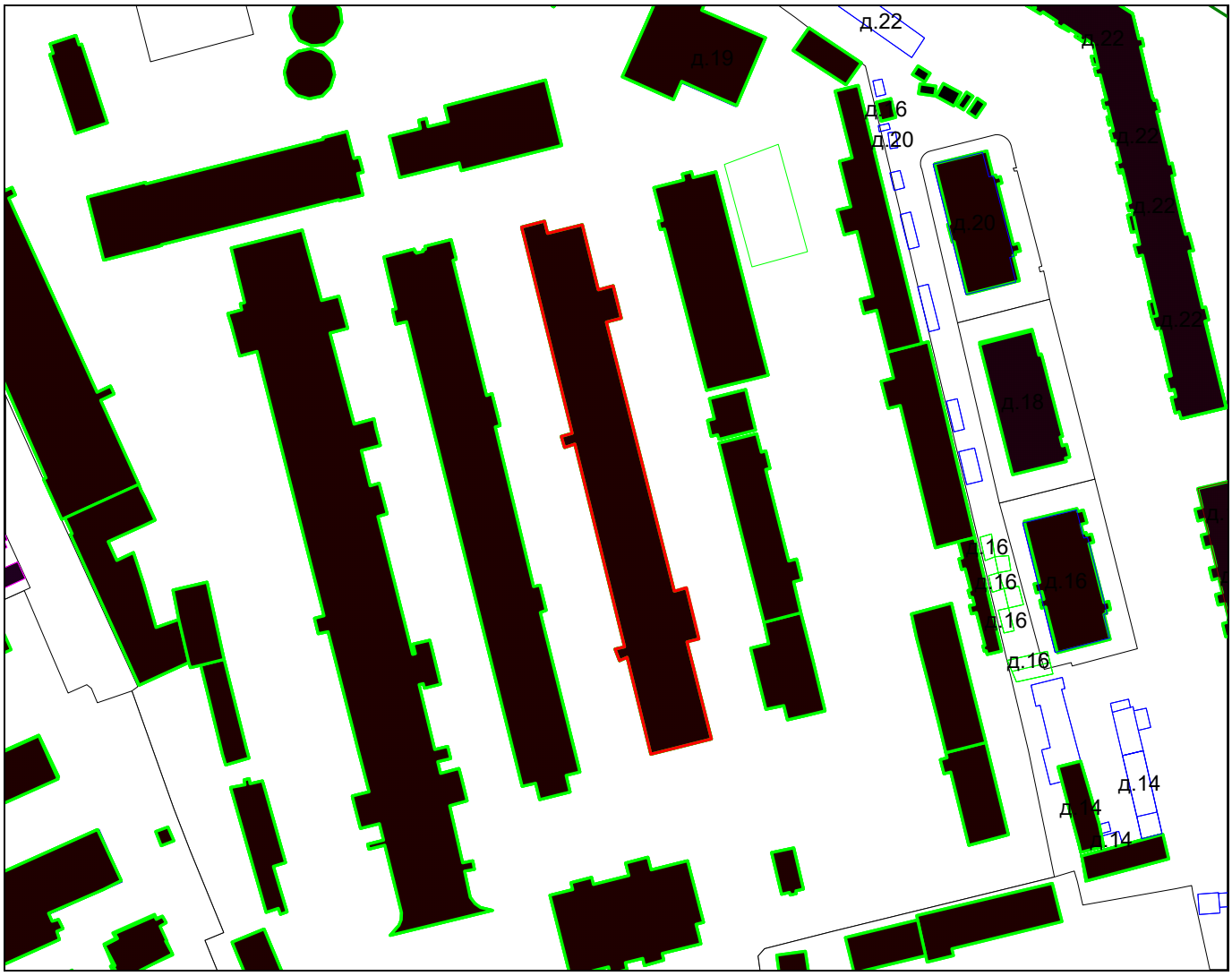
Проверил: _____ / _____ /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района / Панина Л.Г. /
_____ _____

« 12 » июня 2006 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера АК
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19



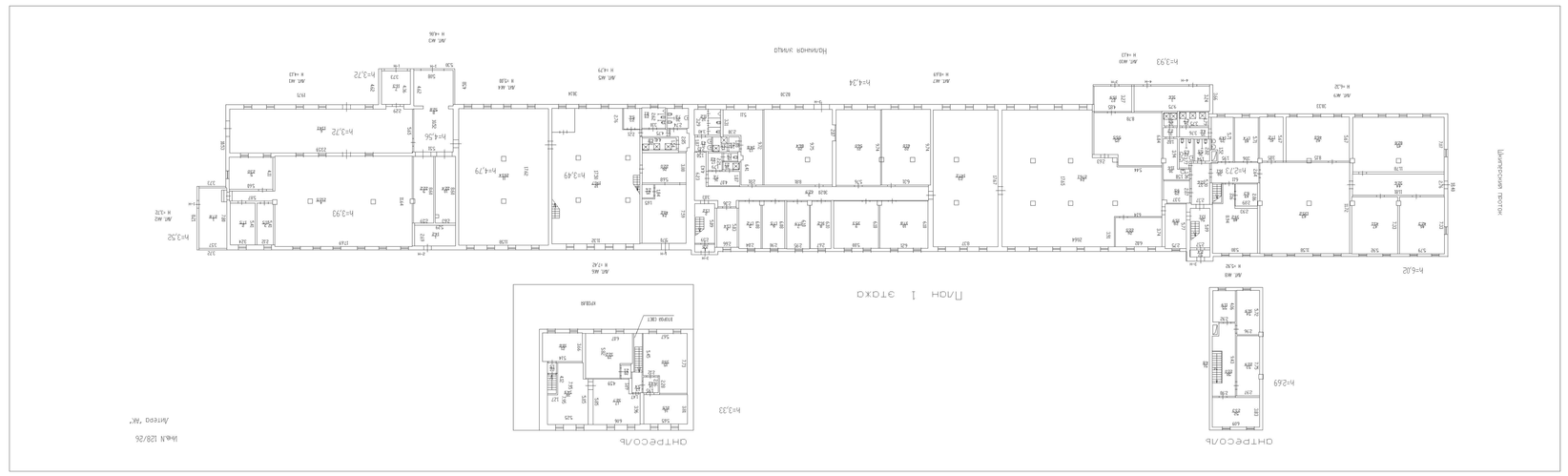
М 1:2000

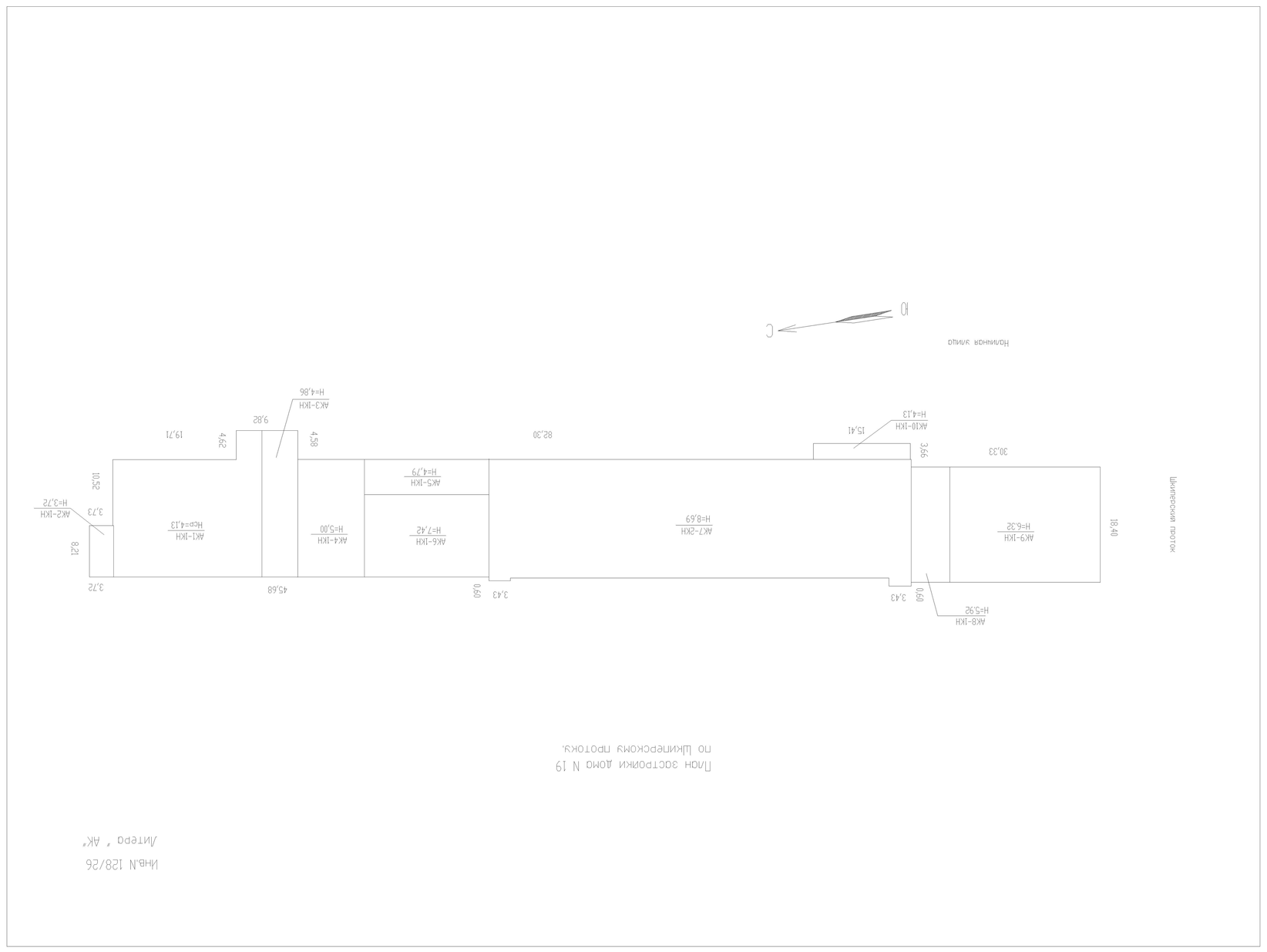
Условные обозначения

- граница строения

Начальник филиала ГУП “ГУИОН”
ПИБ Василеостровского района

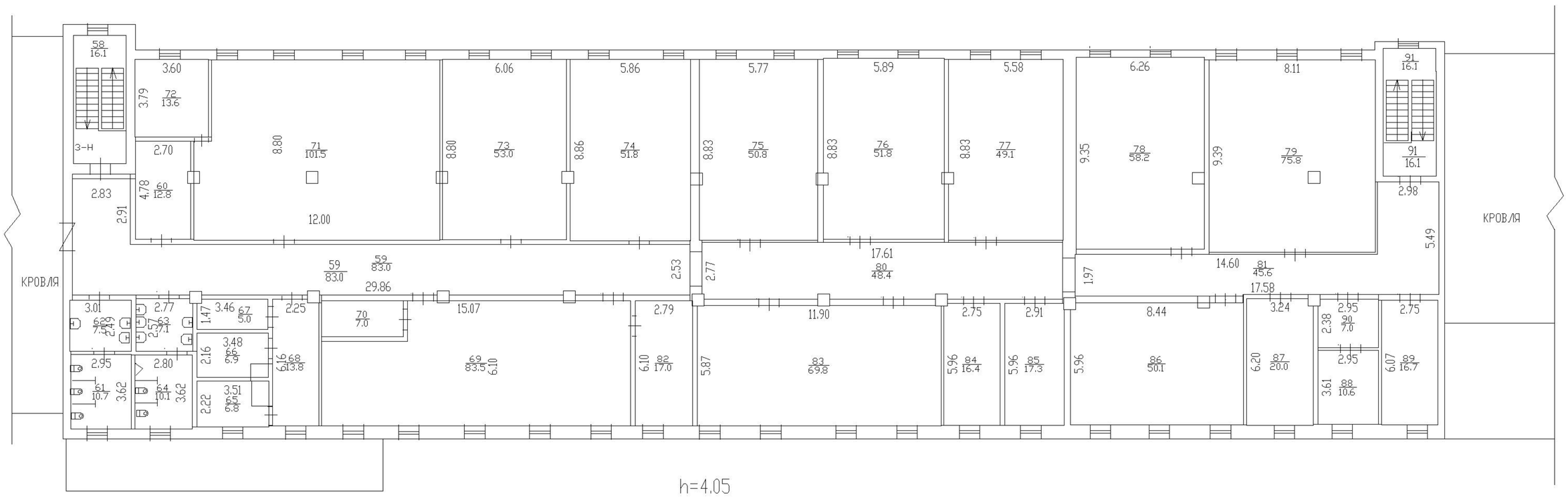
_____(Панина Л.Г.)
М.П. «17» августа 2012 г.


Шевченковская площадь
Площадка лифта
ПЛАН 1 ЭТАЖА
СНТЕРСОЛЬ
Выкл 128/26
Автоор "АК"


ПЛАН ЗОСТРОЙКИ ДОМА N 19
по Шкиперскому протоку.
Выкл 128/26
Автор "АК"
Шкиперский проток
АК9-1КН
Н=6,32
АК8-1КН
Н=5,92
АК7-2КН
Н=8,69
АК6-1КН
Н=7,42
АК5-1КН
АК4-1КН
Н=5,00
АК1-1КН
Нср=4,13
АК2-1КН
Н=3,72
АК3-1КН
Н=4,86
АК10-1КН
Н=4,13
Набережная Невы
С
D
30,33
2,44
82,30
15,41
6,59
4,62
9,82
19,71
2,72
3,73
8,21
3,72
45,68
0,60
3,43
3,43
0,60
18,49

Литера "АК"

План 2 этажа



	Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского района		
	Шкиперский проток, дом 19 Литера "АК" Поэтажный план		Масштаб 1: 200
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
12.12.2006	Инженер	Игнатьева О.И.	
12.12.2006	Бригадир	Данилова Т.А.	
12.12.2006	Начальн.бюро	Котова Ю. Ю.	

Администрация Санкт-Петербурга
Комитете по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖЕМОСТИ

Проектно Инвентаризационное Бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

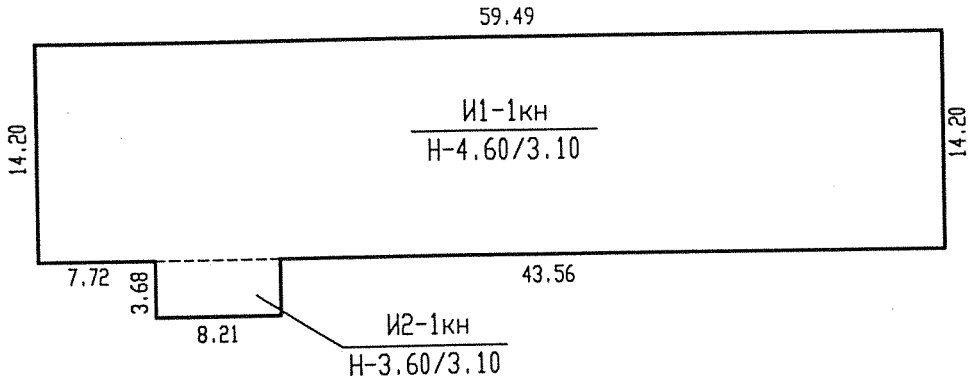
на здание ***Складского корпуса***
(название нежилого строения)

район ***Василеостровский***
город (пос.) ***Санкт-Петербург***
улица (линия) ***Шкиперский проток , д. 19***
Литера «И»

Квартал № ***128***
Инвентарный № ***26***

Инв.№ 128/26

План застройки
дома № 19 по Шкиперскому протоку.



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 128/26
Лист	План застройки дома №19 по Шкиперскому протоку.		Масштаб 1:500
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И.О.	Подпись
14.06.05	Начальник Филиала	Котова Ю.Ю.	
14.06.05	Инженер, бригадир	Панина Л.Г.	
14.06.05	Исполнитель	Василевич И.В.	

Филиал ГУ ГУИОН
Проектно–инвентаризационное бюро
Василеостровского района

Инв. № 128/26

ОПИСАНИЕ

земельного участка

по Шкиперскому протоку

дома № 19.

Съемка произведена июнь 2005 г.

Литера по абрису	Наименование объекта ситуации	Формулы для вычисления площадей	Площадь объекта ситуации
1	2	3	4
		1. Застроенная часть участка	
И1	*Нежилое 1 эт..*		*844,8*
И2	*Нежилое 1 эт.*		*30,2*
Итого по застроенной части.			*875,0*
		2. Незастроенная часть.	
Итого по незастроенной части.			
Общая площадь участка _____ **кв.м.**			

Дата 14 июня **2005 г.** **Исполнитель:** _____ **(Василевич И.В.)**

Инженер – бригадир: _____ **(Панина Л.Г.)**

I. Регистрация права собственности

(реестровый №_____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 данный раздл технического паспорта не заполняется			

II. Экспликация земельного участка - кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		875,0						

III. Благоустройство здания — кв-м

		Отопление							Ванны			Газоснабжение			Лифты-шт				
Водопровод	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		Горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	душевые	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые	Общая площадь	основная площадь	вспомогат. площадь
			758,4											758,4			758,4	699,0	59,4

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Складской корпус*

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек, и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
И1	Нежилое -1 эт		844,8	3,75	3168
И2	Нежилое -1 эт		30,2	3,35	101
	Всего по литере "И"				3269

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера_И_ Год постройки_ 1958г. ._ Число этажей__1

Группа капитальности ___2__ Вид внутренней отделки _____ простая_____

№№п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 х гр.8 /100	Текущ. измен. Износ в проц. Элемента	Текущ. измен. Износ в проц. К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		мелкие нарущения							
		бутобетонный	штукатурного	8		8	25	2		
			слоя цоколя							
			мелкие треины							
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	мелкие выбоины							
			трещины,ржавые	31		31	30	9,3		
			потеки,ослабл.кл.							
	б) перегородки	металлические								
		кирпичные	трещины в местах							
			сопряжений							
3	перекрытия: чердачное									
			незначительные							
			смещения плит по							
			высоте							
	междуэтажное	ж/бетонные плиты	отслоение вырав-	17		17	30	5,1		
		по метал.балкам	нивающего слоя							
	надподвальное		в швах							
4	Крыша	стальная по	неплотность фальцев	7		7	30	2,1		
		ж/бетонным плитам	повреждения							
			настен. желобов							
5	Полы									
		цементные	истертость	9		9	40	3,6		
		дощатые	сколы в цементе							
			повреждения отдел.							
			досок							
6	Проемы: оконные	деревянные	дверн. полотна							
		остеклкнные	осели,перекошены	8		8	30	2,4		
	дверные	филенчатые деревянные	неисправны							
		металлические								
7	Внутренняя отделка	побелка	потемнения и							
		штукатурка	загрязнения ,	4		4	45	1,8		
			отпадения штукат.							
			растрескивание							
8	Санитар. и электр. устр.: отопление	от квартальной сети								
	водопровод		нарушения тепло-							
	канализация		изоляции,							
	горячее водоснаб.		незначительная							
	душ		корозия							
	электроосвещ.	проводка наружная	повреждения							
	радио		изоляции	3		3	35	1,05		
	телефон		электропроводки							
	вентиляция	естественная								
	лифты									
	газоснобжение									
9	Прочие работы	подъездной пандус	выбоины,сколы							
			местами							
			истертость	13		13	35	4,55		
			Итого	100	X	100	X	31,90		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес группы (7)}}$ - 32%

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по план	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	группу капи-тальн.	Климатическ. район	на подвал	на высоту этажа	на стены		Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстанови-тельная стои-мость в руб.	Проц. износа	Действитель-ная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
И	Нежилое- 1эт	1	22д	м3	12,50	1,0							12,50	3269	40863	32	27787
	Итого:													**3269**	**40863**		**27787**

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:						100	X			100	X	
Формула для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формула для подсчета площади, объема												

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	Климатическ. район				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстанови-тельная стои-мость в руб.	Проц. износа	Действитель-ная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная
1969г.	**40863**	**27787**					**40863**	**27787**

"_14_" ___06____ 2005 г. Исполнитель _____ ***(Василевич И.В.)***

"_14 " ___06 __ _ 2005 г. Проверил _____ ***(Панина Л.Г.)***

"_14_" ___06____ 2005 г. Начальник филиала _____ ***(Котова Ю.Ю.)***

XIII. Отметка о последующих обследованиях.

Дата обследования	"____" _____ 200 г.	"____" _____ 200 г.	"____" _____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
-9- листа.
Начальник филиала
(Котова Ю.Ю.)
Дата 14.01.2005г.

Администрация Санкт-Петербурга
Комитете по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖЕМОСТИ

Проектно Инвентаризационное Бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание ***Кровельной мастерской***
(название нежилого строения)

район ***Василеостровский***
город (пос.) ***Санкт-Петербург***
улица (линия) ***Шкиперский проток , д. 19***
Литера «М»

Квартал №____***128***____
Инвентарный № _***26***_

Филиал ГУ ГУИОН
Проектно–инвентаризационное бюро
Василеостровского района

Инв. № 128/26

ОПИСАНИЕ

земельного участка

по Шкиперскому протоку

дома № 19.

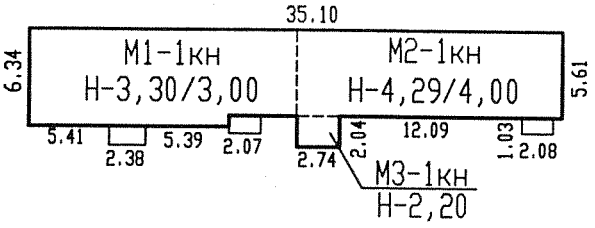
Съемка произведена июнь 2005 г.

Литера по абрису	Наименование объекта ситуации	Формулы для вычисления площадей	Площадь объекта ситуации
1	2	3	4
		1. Застроенная часть участка	
М	*Нежилое кирп.- 1 эт..*		*212,2*
м1	*Крыльцо*		*3,0*
м2	*Крыльцо*		*2,4*
м3	*Крыльцо*		*2,1*
Итого по застроенной части.			*219,*
		2. Незастроенная часть.	
Итого по незастроенной части.			

Общая площадь участка _____кв.м.

Дата 25 июня 2005 г. **Исполнитель:_____(Василевич И.В.)**
Инженер – бригадир: _____(Панина Л.Г.)

План застройки дома № 19 по Шкиперскому протоку.



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 128/26
Лист	План застройки дома №19 по Шкиперскому протоку.		Масштаб 1:500
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
25.06.05	Начальник Филиала	Котова Ю.Ю.	
25.06.05	Инженер, бригадир	Панина Л.Г.	
25.06.05	Исполнитель	Василевич И.В.	

I. Регистрация права собственности

(реестровый №_____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 данный раздл технического паспорта не заполняется			

II. Экспликация земельного участка - кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		219,7*						
		* в том числе крыльца-7,5 кв.м.						

III. Благоустройство здания — кв-м

		Отопление							Ванны			Газоснабжение			Лифты-шт				
Водопровод	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		Горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	душевые	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые	Общая площадь	основная площадь	вспомогат. площадь
157,1			157,1											157,1			157,1	123,4	33,7

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Кровельная мастерская*

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек, и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
М1	Нежилое -1 эт		108,1	3,15	341
М2	Нежилое -1 эт		98,5	3,65	360
М3	Нежилое -1 эт		5,6	2,20	12
	Всего по литере "М"				713

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера_М_ Год постройки_ 1960г. ._ Число этажей__1

Группа капитальности ___2__ Вид внутренней отделки_____ простая___

№№п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 х гр.8 /100	Текущ. измен. Износ в проц. Элемента	Текущ. измен. Износ в проц. К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутобетонный	мелкие нарущения штукатурного слоя цоколя мелкие треины	9		9	25	2,25		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	мелкие выбоины трещины,ржавые потеки,ослабл.кл.	35		35	25	8,75		
	б) перегородки	деревянные кирпичные гипсолитовые	трещины в местах сопряжений							
3	перекрытия: чердачное		незначительные смещения плит по высоте							
	перекрытия: междуэтажное	ж/бетонные ребристые плиты	отслоение выравнивающего слоя в швах	14		14	25	3,5		
	перекрытия: надподвальное									
4	Крыша	стальная по ж/бетонным плитам	неплотность фальцев повреждения настен. желобов	6		6	35	2,1		
5	Полы	цементные дощатые	истертость сколы в цементе повреждения отдел. досок	15		15	40	6		
6	Проемы: оконные	деревянные остеклкнные	дверн. полотна осели,перекошены	8		8	30	2,4		
	Проемы: дверные	филенчатые деревянные металлические	неисправны							
7	Внутренняя отделка	побелка штукатурка масл. Окраска	потемнения и загрязнения , отпадения штукат. растрескивание	2		2	45	0,9		
8	Санитар. и электр. устр.: отопление	от квартальной сети		7		7	35	2,45		
	водопровод	от гор. Сети	нарушения тепло-							
	канализация		изоляции,							
	горячее водоснаб.		незначительная							
	душ		корозия							
	электроосвещ.	проводка наружная	повреждения							
	радио		изоляции							
	телефон		электропроводки							
	вентиляция	приточно-вытяжная								
	лифты									
	газоснобжение									
9	Прочие работы	крыльца	выбоины,сколы							
			местами							
			истертость	4		4	35	1,4		
			Итого	100	X	100	X	29,75		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес группы (7)}}$ - 30%

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по план	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	группу капитальн.	Климатическ. район	на подвал	на высоту этажа	на стены		Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
М	Нежилое- 1эт	1	2а	м3	21,00	1,0							21,00	713	14973	30	10481
	Итого:													**713**	**14973**		**10481**

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:						100	X			100	X	
Формула для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формула для подсчета площади, объема												

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	Климатическ. район				Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстанови-тельная стои-мость в руб.	Проц. износа	Действитель-ная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстанови-тельная стои- мость в руб	Проц. износа	Действитель - ная стоимость в рублях
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действитель-ная	восстановит	действитель-ная	восстановит	действитель-ная	восстановит	действитель-ная
1969г.	**14973**	**10481**					**14973**	**10481**

"_25_" ___06____ 2005 г. Исполнитель _____ ***(Василевич И.В.)***

"_25 " ___06 __ _ 2005 г. Проверил _____ ***(Панина Л.Г.)***

"_25_" ___06____ 2005 г. Начальник филиала _____ ***(Котова Ю.Ю.)***

XIII. Отметка о последующих обследованиях.

Дата обследования	"____" _____ 200 г.	"____" _____ 200 г.	"____" _____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
-9- листа.
Начальник филиала

(Котова Ю.Ю.)
Дата 25.06.2005г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Лаборатория**
район	**Василеостровский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Шкиперский проток, дом 19, литера Н**

Квартал № ***2209Б***
Инвентарный № ***02/01-1945***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324.2	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Административное (учрежденческое)***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 324.2 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
Н	Основное строение		372.9	3.00	1119
н	тамбур		6.9	2.00	14
	Итого по строению:				1133

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Н Год постройки: 1958 Число этажей: 1
Группа капитальности: IV Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		монолитный железобетонный ленточный	Ветхое	4		4	80	3.20
2	а. Стены и их наружная отделка		деревянные каркасные	Ветхое Ветхое	26 11		26 11	70 80	18.2 8.8
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные					0	
		междуэтажное		Ветхое	10		10		8.00
		надподвальное							
4	Крыша		асбоцементная	Ветхое	4		4	80	3.20
5	Полы		дощатые, без окраски	Ветхое	14		14	80	11.20
6	Проемы	Оконные	двойные створные					0	
		Дверные	деревянные	Ветхое	10		10	80	8.00
7	Внутренняя отделка		сухая штукатурка стен и потолков; оклейка простыми обоями; окраска					0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на твердом топливе					0	
		Водопровод	от городской центральной сети	Ветхое	18		18	80	14.40
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио	скрытая проводка					0	
		Телефон							
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		крыльца	Ветхое	3		3	80	2.40
				Итого	100.0		100.0		77.40

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{77.40\text{x } 100}{100.0} =$ **77.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера н	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	деревянные стулья	6		6								
Стены и перегородки	дощатые, окрашены	29		29								
Перекрытия	деревянные оштукатуренные											
Крыша	асбоцементная	18		18								
Полы	дощатые, окрашены	10		10								
Проемы	деревянные	10		10								
Отделочные работы												
Электроосвещение	открытая проводка	3		3								
Прочие работы	отмостка	6		6								
ИТОГО:		100	x	82.0		100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Н	Основное строение	18	47 г	куб. м	22.50	1.00									1.05	23.63	1119	26442	77	6082
н	тамбур	28	165 а	шт.	87.40	0.92									0.92	80.41	1	80	80	16
																	Всего:	26522		6098
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		3676844		845409

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	26522	6098					26522	6098
2012	3676844	845409					3676844	845409

« 17 » августа 2012 г. Исполнил _____ (Крамченко М.В.)

« » августа 2012 г. Проверил _____ (Степанова Л.Л.)

« » августа 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района _____ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП “ГУИОН” ПИБ Василеостровского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера Н

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**1-Н**	1	тамбур	6.8		3.00	
		2	коридор	22.4		3.00	
		3	кабинет	85.6		3.00	
		4	кабинет	174.4		3.00	
		5	кабинет	11.4		3.00	
		6	кабинет	14.1		3.00	
		7	кабинет	9.5		3.00	
			Итого по помещению 1-Н:	324.2			
			Итого по нежилым помещениям :	324.2			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 324.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Крамченко М.В. /

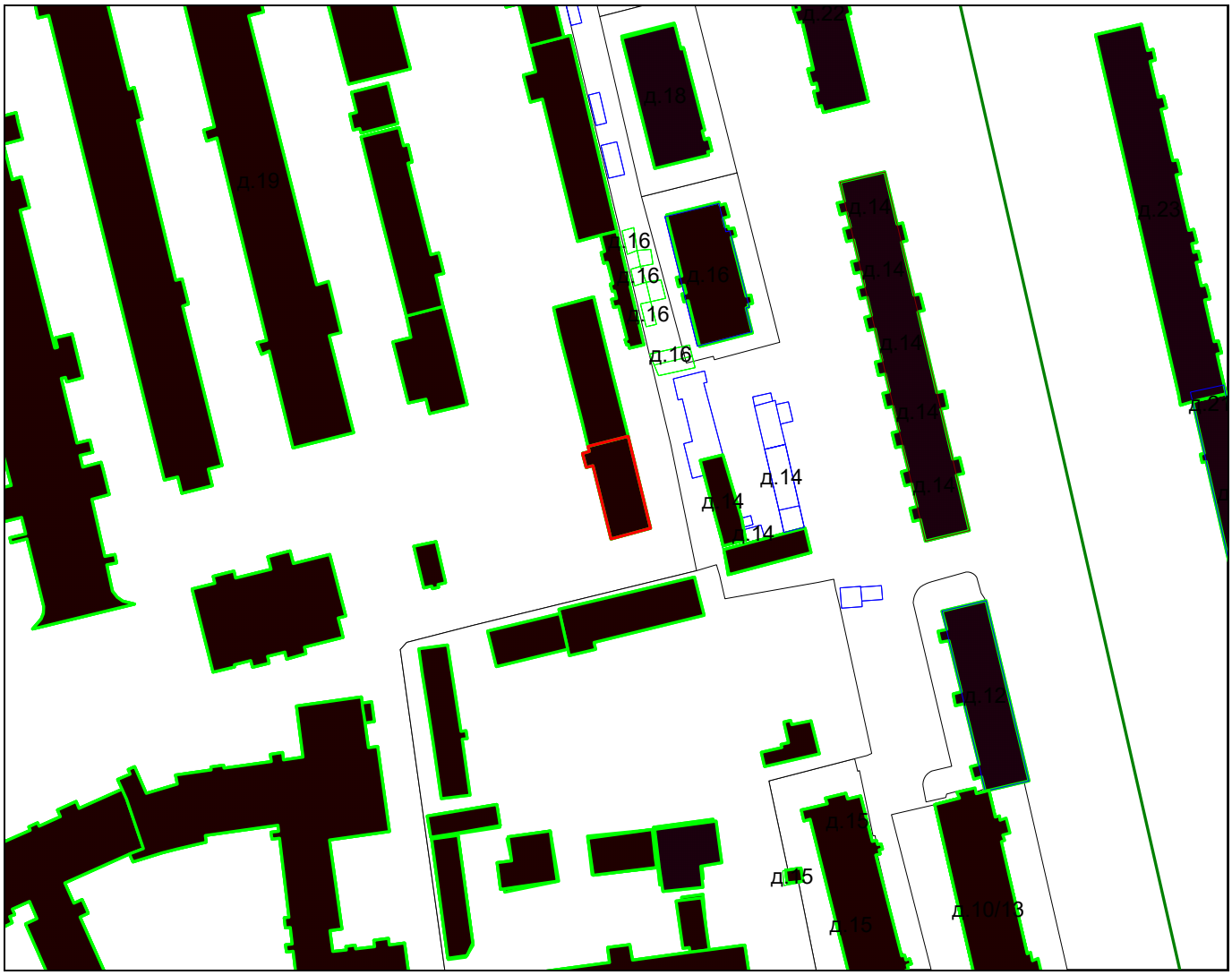
Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района _____ / Панина Л.Г. / _____

« 17 » августа 2012 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера Н
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19



М 1:2000

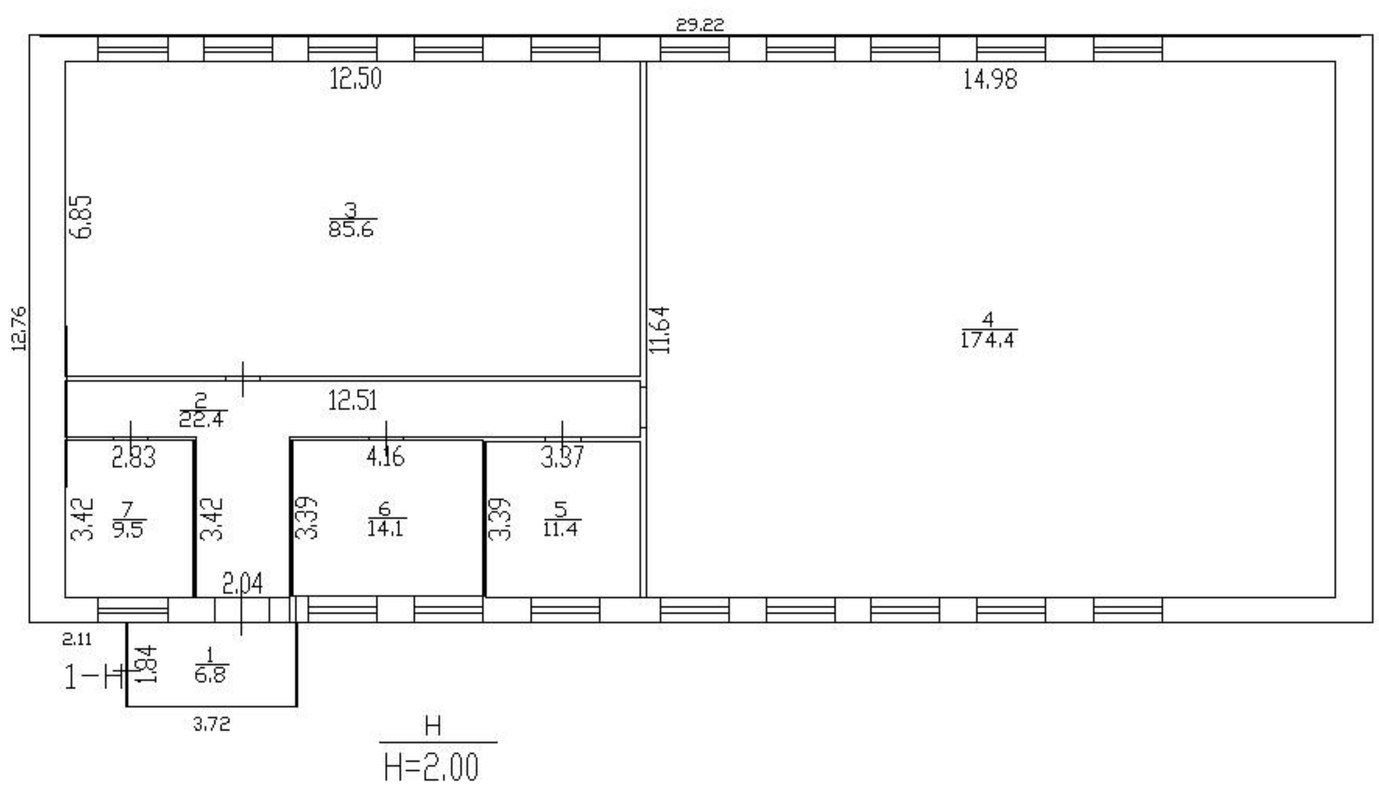
Условные обозначения

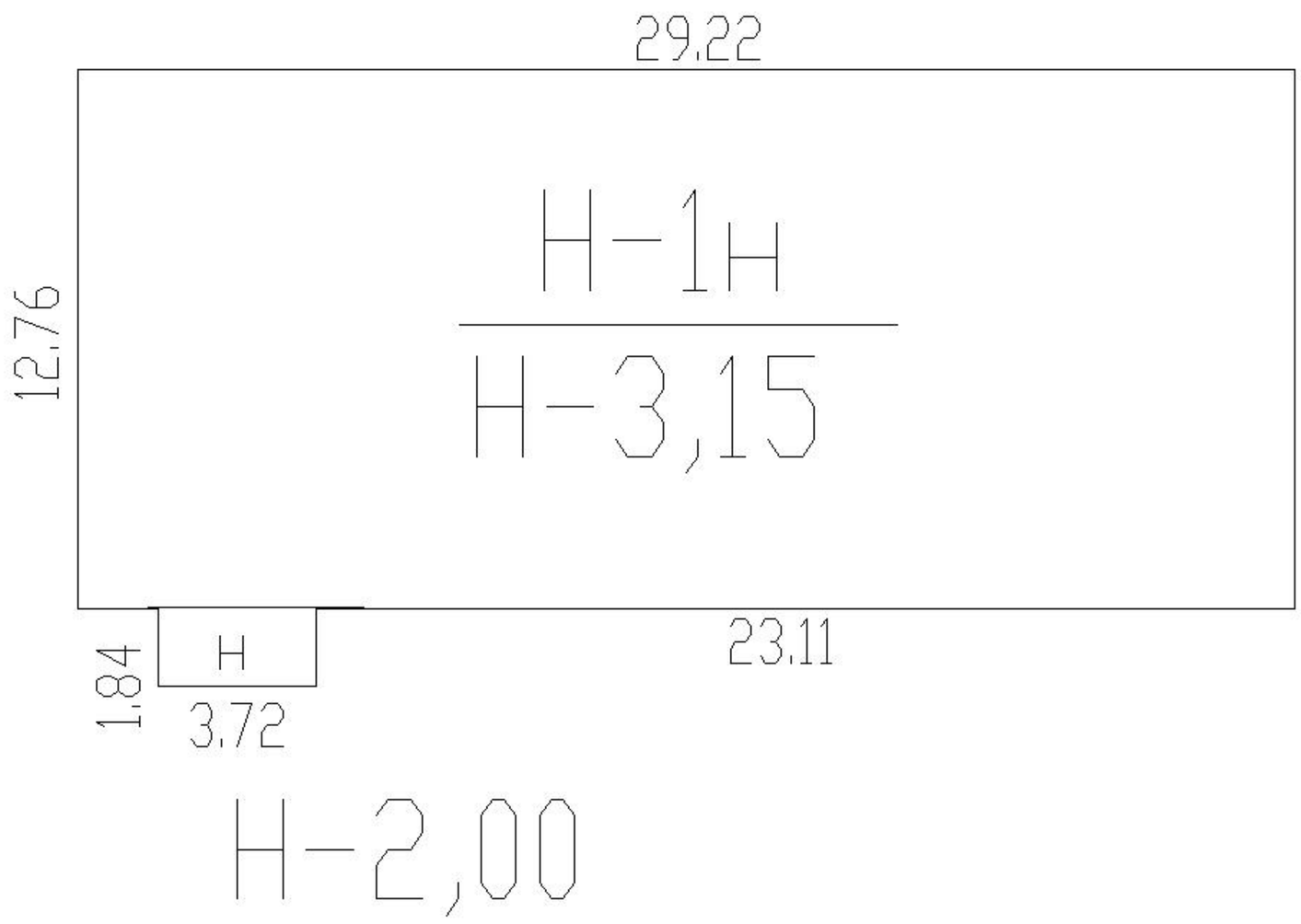
- граница строения

Начальник филиала ГУП “ГУИОН”
ПИБ Василеостровского района

_____(Панина Л.Г.)
М.П. «17» августа 2012 г.

ПЛАН 1 этажа


29.22
12.50
14.98
6.85
3
85.6
12.76
11.64
4
174.4
2
22.4
12.51
2.83
4.16
3.37
3.42
7
9.5
3.42
3.39
6
14.1
3.39
5
11.4
2.04
2.11
1-Н
1.84
1
6.8
3.72
Н
Н=2.00


29.22
Н-1н
Н-3,15
12.76
1.84
Н
3.72
23.11
Н-2,00

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

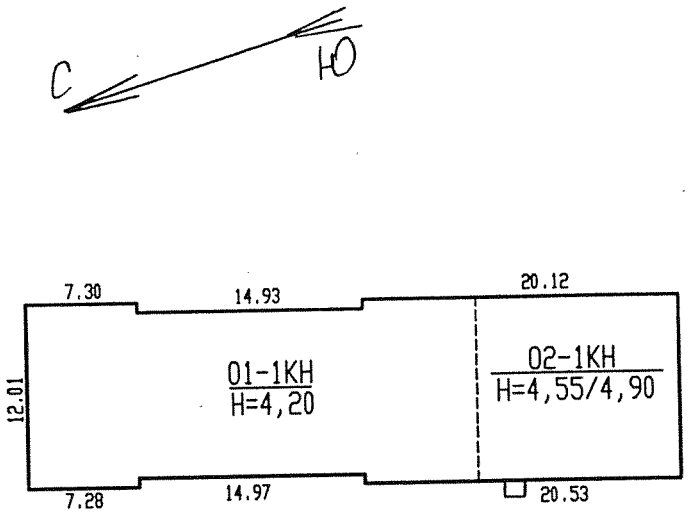
на здание **Лабораторный корпус.**
(название нежилого строения)

район ***Василеостровский***
город (пос.) ***Санкт-Петербург***
улица (линия) ***Шкиперский проток, дом 19.***
Литера «О»

Квартал № **128**
Инвентарный № **26**

2005г.

План застройки дома №19, по Шкиперскому протоку.



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г. Санкт-Петербург			Инв. № 128/26
Лист 1	План застройки дома №19, по Шкиперскому протоку		Масштаб 1:500
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И.О.	Подпись
10.08.2005	Начальник филиала	Котова Ю.Ю.	
10.08.2005	Инженер бригадир	Терентьев М.Б.	
10.08.2005	Исполнитель	Иванова Н.В.	

Инв.№ 128/26

Проектно-инвентаризационное бюро
Исполнительного комитета Василеостровского района
Совет депутатов трудящихся

ОПИСАНИЕ

земельного участка

по *Шкиперский проток* ул.

дом № *19*

Съемка произведена *август 2005г.*

Литер по абрису	Наименование объектов ситуации	Формула для вычисления площадей	Площадь объектов ситуации
1	2	3	4
		1. Застроенная часть участка:	
О1	Нежилое 1-этажное		336,3
О2	Нежилое 1-этажное		158,9
ИТОГО по застроенной части			495,2

		2. Незастроенная часть участка	
ИТОГО по застроенной части			
Общая площадь участка			кв.м.

Дата август 2005г.

Исполнитель Иванова Н.В.

Инженер-бригадир Торопова М.Б.

Т.5 Ленуприздаг 3. 3148-50 000 25.6-74г.

Водопровод

433,1

I. Регистрация права собственности

(реестровый №_____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется.			

II. Экспликация земельного участка - кв.м.

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		495						

III. Благоустройство помещения - кв.м.

		Отопление							Ванны			Газоснабжение			Лифты-шт				
Водопровод	Канализация	от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		Горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	душевые	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	грузовые	общая площадь	специяльная площадь	вспомогат. площадь
433,1	433,1			433,1										433,1			433,1	349,0	84,1

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Лабораторный корпус.*

Количество мест (мощность)

а)

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей (подвалов, пристроек, и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь застройки (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
		основная часть			
О1	нежилое 1-эт.		336,3	4,20	1412
О2	нежилое 1-эт.		158,9	4,72	750
					2162

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа

Литера _О_ Год постройки_1958г._ Число этажей ___1____

Группа капитальности ___II___ Вид внутренней отделки ____простая____

№№п.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес конструктивного	Износ в проц.	Проц.износа к строению гр.7 х гр.8	Тек.изм. Износ в проц. Элемента	Тек.изм. Износ в проц. К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутобетонный	мелкие нарушения штукатурного слоя цоколя мелкие трещины	10		10	50	5		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	мелкие выбоины, трещины, ржавые потеки, ослабление кл.	34		34	45	15,3		
	б) перегородки	кирпичные	трещины в местах сопряжения							
3	перекрытия: чердачное			16		16	40	6,4		
	перекрытия: междуэтажное	ж/б плиты	незначительное смещение по высоте, отслоение выравнивающего слоя в швах							
	перекрытия: надподвальное									
4	Крыша	стальная по ж/б плитам	неплотность фальцев, повреждения настен. желобов	7		7	45	3,15		
5	Полы	бетонные	истертость, сколы в цементе	8		8	45	3,6		
		деревянные	повреждения отд. досок							
6	Проемы: оконные	деревянные остекленные	оконные переп. рассохлись, покоробились и расшатались	8		8	40	3,2		
	Проемы: дверные	филенчатые деревянные металлические	дверные полотна осели, двер. короб.перекошаны							
7	отдел. раб. Внутренняя	побелка, штукатурка	потемнение, загрязнения,	4		4	45	1,8		
		окраска	отпадание штукатурного слоя, растрескивание							
8	Сантехн. и электр. устр.: отопление	от собственной сети		3		3	45	1,35		
	водопровод	от городской сети								
	канализация	сброс в городскую сеть								
	горячее водоснаб.									
	ванна,									
	электроосвещ	проводка открытая	нарушение теплоизоляции,							
	радио	от городской сети	незначительная коррозия,							
	телефон	от городской сети	повреждения изоляции							
	вентиляция	естественная	электропроводки							
	электроплиты									
	телевидение									
9	Прочие работы	крыльца	выбоины, сколы	10		10	50	5		
			Итого	100	X	100	X	44,8	X	

Процент износа, приведенный к 100 по $\frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес группы (7)}}$ - **45 %**

VII. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера___	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	

VIII. Исчисление восстановительной и действит. стоимости помещения и его частей

Литера по план	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	группу капитальн.	Климатическ. район	на подвал	на высоту эт.	на встроен.	общ. коэф.	Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
О	нежилое 1-эт	18	24г	$м^3$	14,2	1,0							14,20	2162	30700	45	16885
														Итого:	**30700**		**16885**
					Стоимость в ценах 2005г.										**2361751**		**1298963**

IX. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формула для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формула для подсчета площади, объема												

X. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Климатическ. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная
1969г.	**30700**	**16885**					**30700**	**16885**
2005г.	**2361751**	**1298963**					**2361751**	**1298963**

«_10_»__08____ 2005 г. Исполнитель _____ *(Иванова Н.В.)*

«_10_»__08____ 2005 г. Проверил _____ *(Торопова М.Б.)*

«_10_»__08____ 2005 г. Начальник филиала _____ *(Котова Ю.Ю.)*

XIII. Отметка о последующих обследованиях.

Дата обследования	"____" _____ 200 г.	"____" _____ 200 г.	"____" _____ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник филиала			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Производственно-административный корпус**
район	**Василеостровский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Шкиперский проток, дом 19, литера П**

Квартал № ***2209Б***
Инвентарный № ***02/01-1945***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	579.5	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Административное (учрежденческое)***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 579.5 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
П	П1 Основное строение		349.2	3.35	1170
П	П2		16.9	2.97	50
П	П3		336.9	4.35	1466
	Итого по строению:				2686

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: П Год постройки: 1958 Число этажей: 1
Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Неудовлетворительное	4		4	45	1.80
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные	Удовлетворительное	22		22	40	8.80
	б. Перегородки		кирпичные	Удовлетворительное	5		5	40	2.00
3	Перекрытия	чердачное	сборные из мелкоразмерных плит по балкам					0	
		междуэтажное		Удовлетворительное	12		12		4.80
		надподвальное							
4	Крыша		металлическая	Удовлетворительное	7		7	40	2.80
5	Полы		бетонные	Удовлетворительное	12		12	40	4.80
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Удовлетворительное	10		10	35	3.50
		Дверные	металлические; деревянные					0	
7	Внутренняя отделка		оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Удовлетворительное	8		8	35	2.80
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на твердом топливе					0	
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение	централизованное					0	
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка	Удовлетворительное	11		11	30	3.30
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		крыльца	Удовлетворительное	9		9	25	2.25
				Итого	100.0		100.0		36.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{36.85\text{x } 100}{100.0} =$ **37.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
П	Основное строение	4	47 а	куб. м	23.10	1.00								1.00	23.1	2686	62047	37	39090
																Всего:	62047		39090
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	8603437		5420219

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	62047	39090					62047	39090
2012	8603437	5420219					8603437	5420219

« 17 » августа 2012 г. Исполнил _____ (Крамченко М.В.)

« » августа 2012 г. Проверил _____ (Степанова Л.Л.)

« » августа 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района _____ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП “ГУИОН” ПИБ Василеостровского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера П

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**1-Н**	1	тамбур	3.8		3.10	
		2	коридор	42.7		3.10	
		3	кабинет	9.5		3.10	
		4	кабинет	24.8		3.10	
		5	кладовая	4.7		3.10	
		6	умывальная	1.5		3.10	
		7	туалет	2.1		3.10	
		8	коридор	2.3		3.10	
		9	кабинет	30.0		3.10	
		10	кабинет	29.6		3.10	
		11	кабинет	13.9		3.10	
		12	тамбур	5.5		3.10	
		13	кабинет	10.0		3.10	
		14	кабинет	27.4		3.10	
		15	кабинет	25.2		3.10	
		16	тамбур	3.2		3.10	
		17	кабинет	23.0		3.10	
		18	кабинет	18.4		3.10	
			Итого по помещению 1-Н:	277.6			
1	**2-Н**	1	тамбур	5.2		2.87	
		2	кладовая	7.8		2.87	
		3	цех	209.7		4.20	
		4	раздевалка	9.3		3.58	
		5	кладовая	1.8		3.58	
		6	туалет	2.8		3.58	
		7	туалет	4.8		3.58	
		8	кладовая	1.7		3.58	
		9	кладовая	13.5		3.58	
		10	кладовая	2.3		3.58	
		11	кладовая	2.5		3.58	
		12	кладовая	2.0		3.58	
		13	кладовая	4.0		3.58	
		14	коридор	18.2		4.20	
		15	кладовая	7.9		3.58	
		16	кабинет	8.4		3.58	
			Итого по помещению 2-Н:	301.9			
			Итого по нежилым помещениям :	579.5			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 579.5

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Крамченко М.В. /

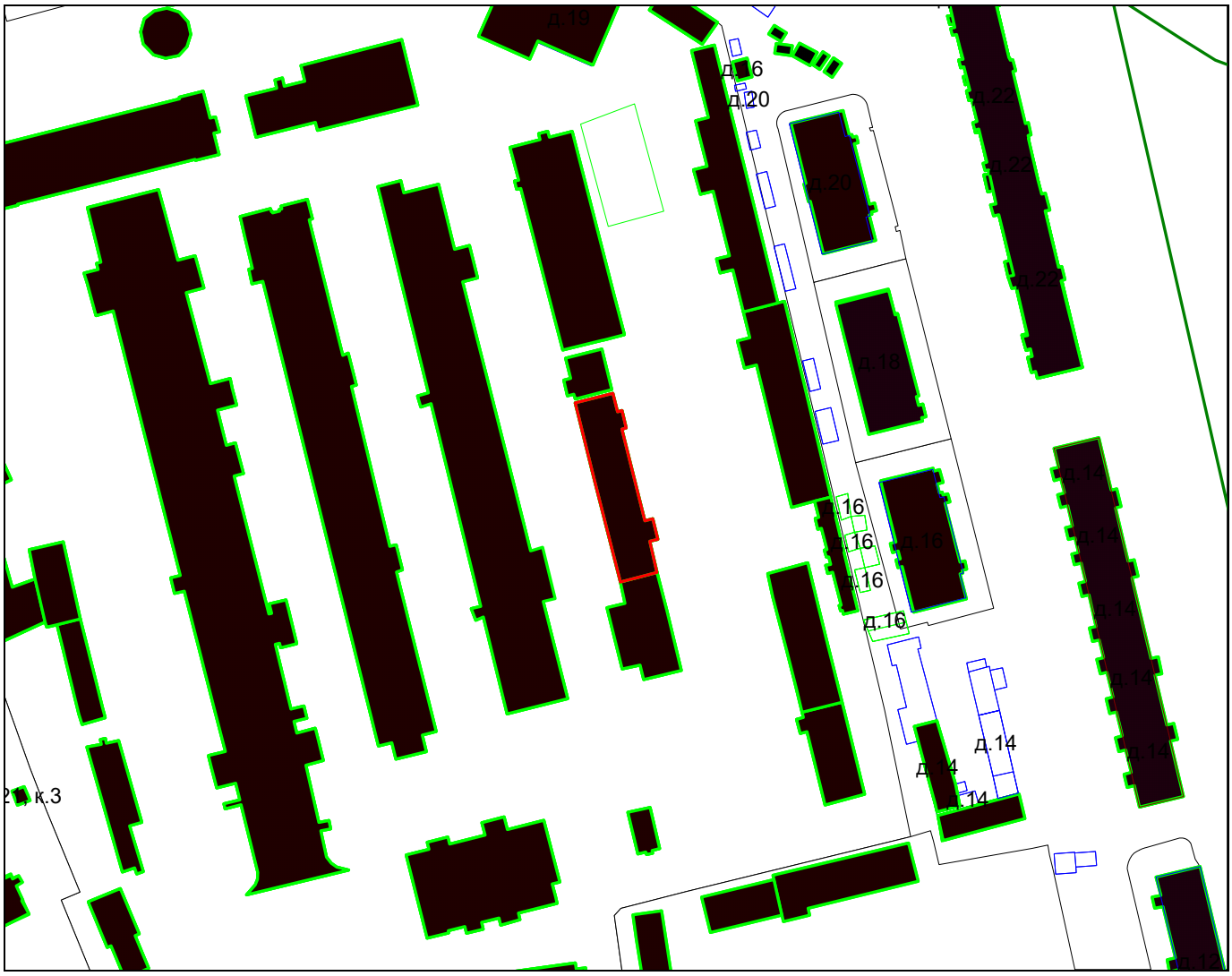
Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района / Панина Л.Г. /
_____ _____

« 17 » августа 2012 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера П
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19



М 1:2000

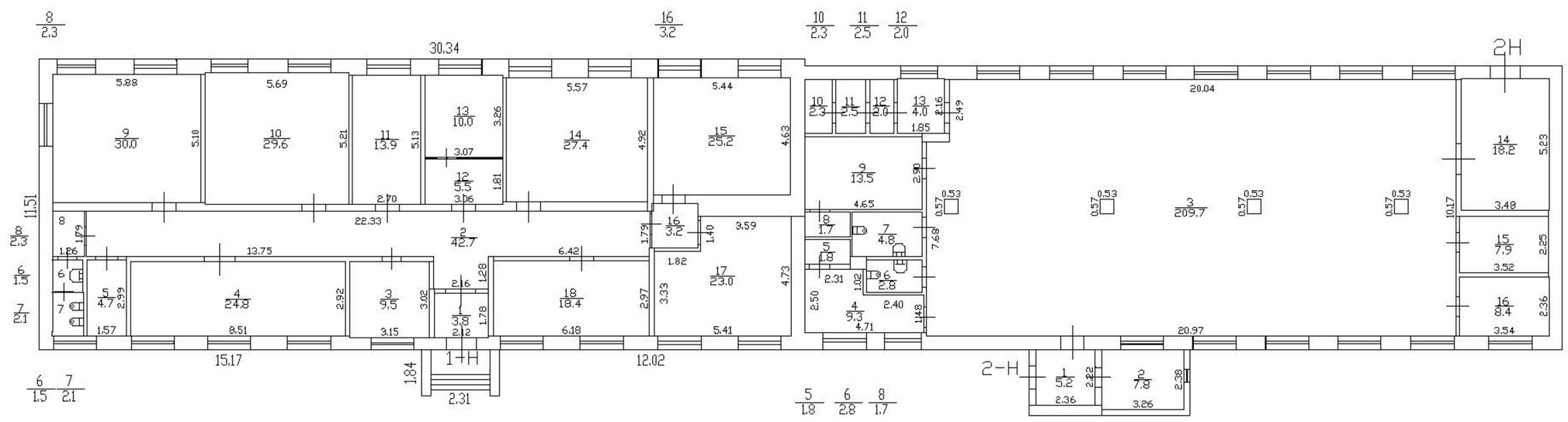
Условные обозначения

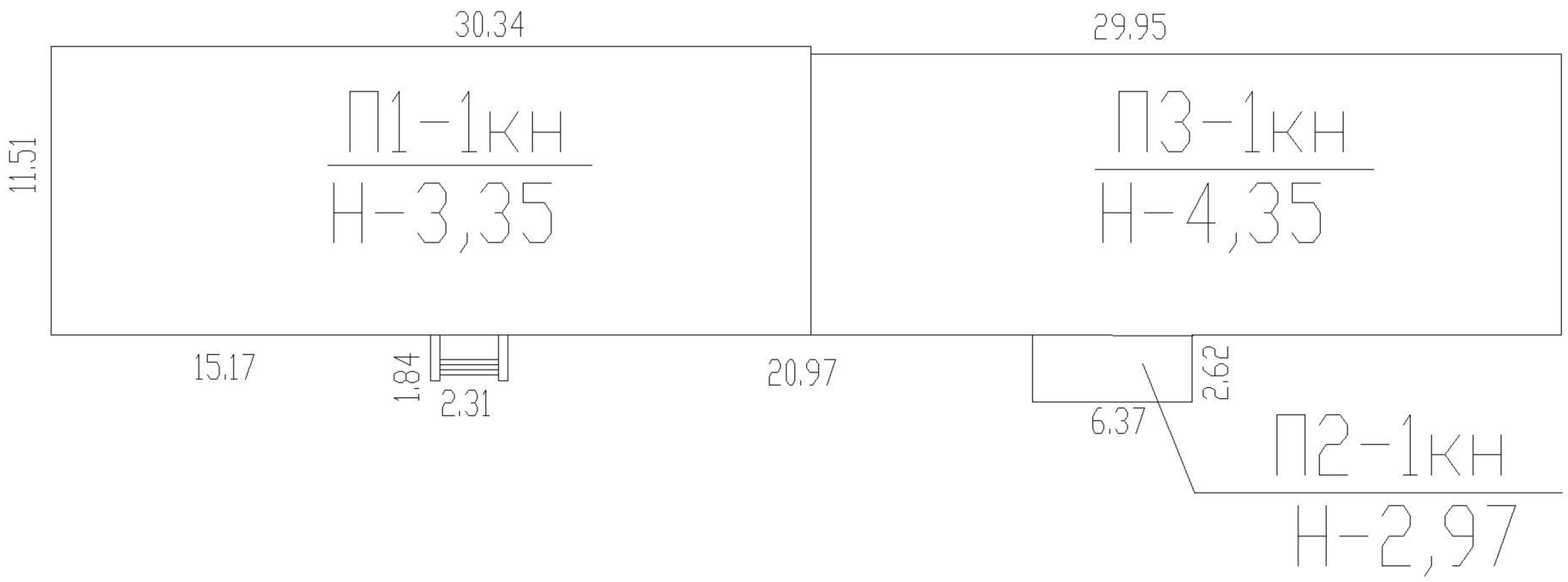
- граница строения

Начальник филиала ГУП “ГУИОН”
ПИБ Василеостровского района

_____(Панина Л.Г.)
М.П. «17» августа 2012 г.

План 1 этажа


30.34
11.51
15.17
1.84
2.31
12.02
1-Н
2-Н
2Н
20.04
20.97


30.34
29.95
П1-1кн
Н-3,35
П3-1кн
Н-4,35
11.51
15.17
1.84
2.31
20.97
6.37
2.62
П2-1кн
Н-2,97

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Производственный корпус**
район	**Василеостровский**
город	**город Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Шкиперский проток, дом 19, литера С**

Квартал № ***2209Б***
Инвентарный № ***02/01-1945***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	285.6	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Производственное***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 285.6 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
С	С1 - 1 эт		265.1	5.13	1360
С	С2 - 1 эт		72.8	3.15	229
	Итого по строению:				1589

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: С Год постройки: 1955 Число этажей: 1
Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		железобетонная монолитная плита	Неудовлетворительное	12		12	50	6.00
2	а. Стены и их наружная отделка		шлакобетонные	Неудовлетворительное Неудовлетворительное	21 7		21 7	45 45	9.45 3.15
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные; сборные железобетонные плиты					0	
		междуэтажное		Неудовлетворительное	9		9		4.05
		надподвальное							
4	Крыша		деревянная стропильная; толевая на мастике	Неудовлетворительное	14		14	45	6.30
5	Полы		бетонные	Неудовлетворительное	6		6	45	2.70
6	Проемы	Оконные	двойные створные					0	
		Дверные	металлические; деревянные	Неудовлетворительное	9		9	45	4.05
7	Внутренняя отделка		штукатурка; окраска					0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на твердом топливе	Неудовлетворительное	21	-13.9	7.1	50	3.55
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение	централизованное					0	
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка					0	
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		крыльца	Неудовлетворительное	1		1	50	0.50
				Итого	100.0		86.1		39.75

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{39.75\text{x } 100}{86.1} =$ **46.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы								
				Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\times 100}{100} =$ **%**

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
С	Основное строение; С2 - 1 эт	28	142 а	куб. м	19.60	0.86				0.93				0.80	15.68	1589	24916	46	13455
																Всего:	24916		13455
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	3454853		1865670

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	24916	13455					24916	13455
2012	3454853	1865670					3454853	1865670

« 17 » августа 2012 г. Исполнил _____ (Крамченко М.В.)

« » августа 2012 г. Проверил _____ (Степанова Л.Л.)

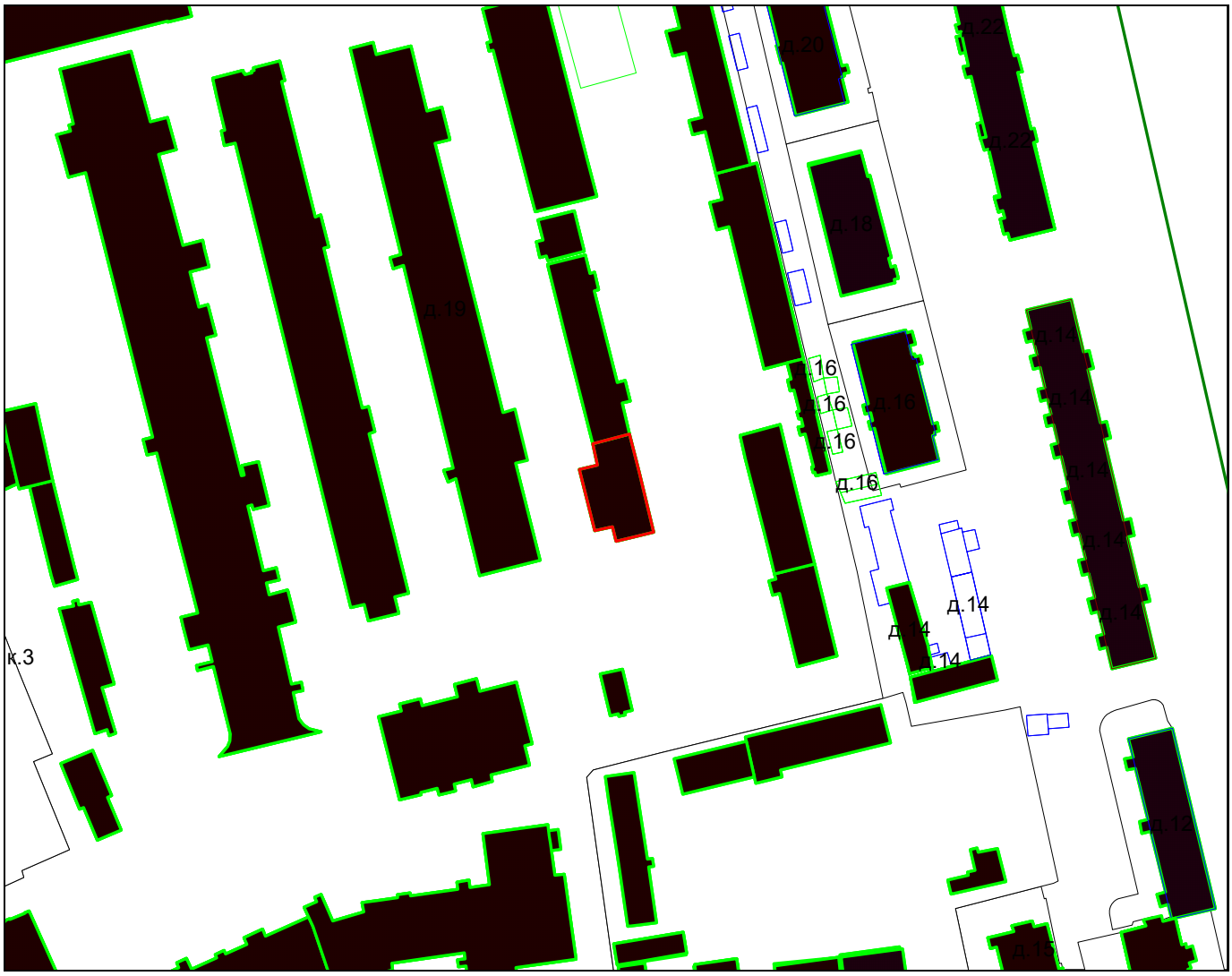
« » августа 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района _____ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера С
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19



М 1:2000

Условные обозначения

- граница строения

Начальник филиала ГУП “ГУИОН”
ПИБ Василеостровского района

_____(Панина Л.Г.)
М.П. «17» августа 2012 г.

Филиал ГУП “ГУИОН” ПИБ Василеостровского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера С

Нежилые помещения

Этаж	№ поме-щения	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	**1-Н**	1	цех	53.3		5.22	
		2	цех	72.6		5.22	
		3	мастерская	18.5		4.65	
		4	цех	79.5		4.65	
		5	коридор	9.5		2.99	
		6	цех	11.9		2.99	
		7	цех	22.7		2.99	
		8	кабинет	9.3		2.99	
		9	коридор	3.2		2.99	
		10	душевая	3.2		2.99	
		11	коридор	0.9		2.99	
		12	туалет	1.0		2.99	
			Итого по помещению 1-Н:	285.6			
			Итого по нежилым помещениям :	285.6			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 285.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

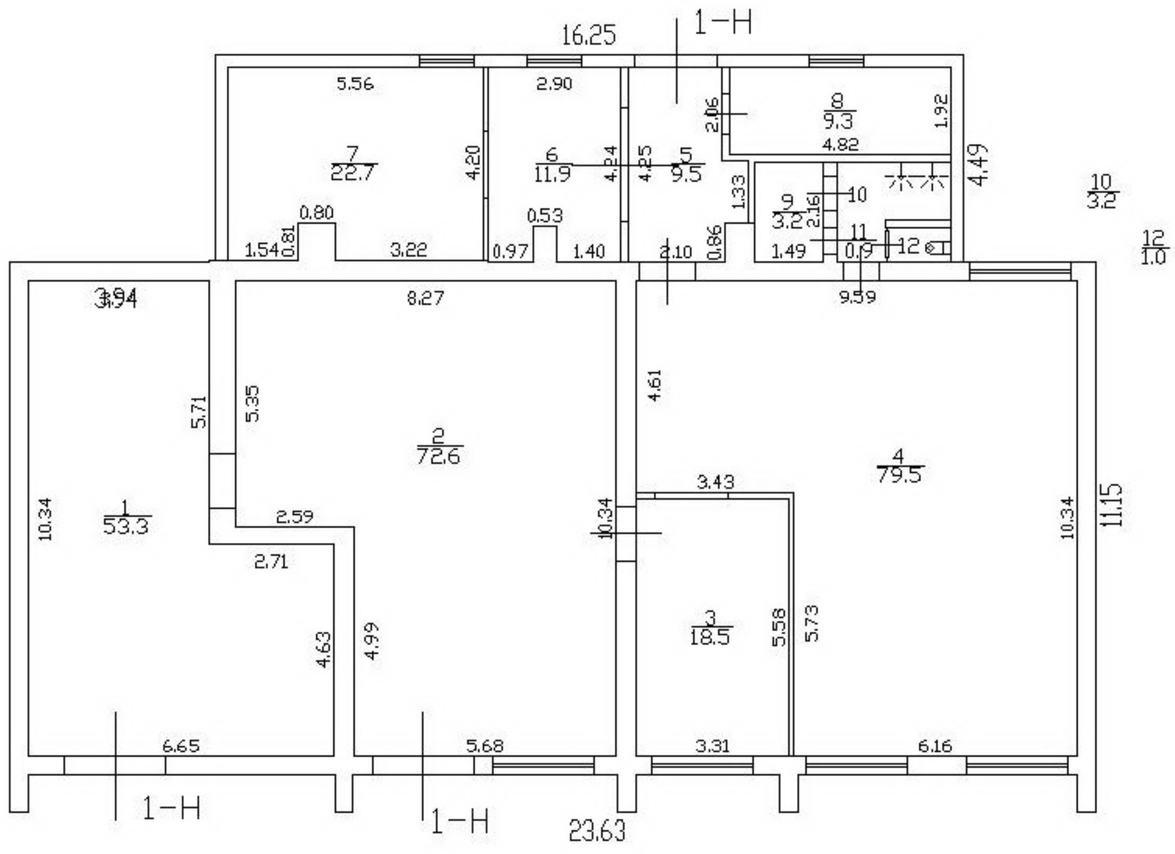
Исполнил: _____ / Крамченко М.В. /

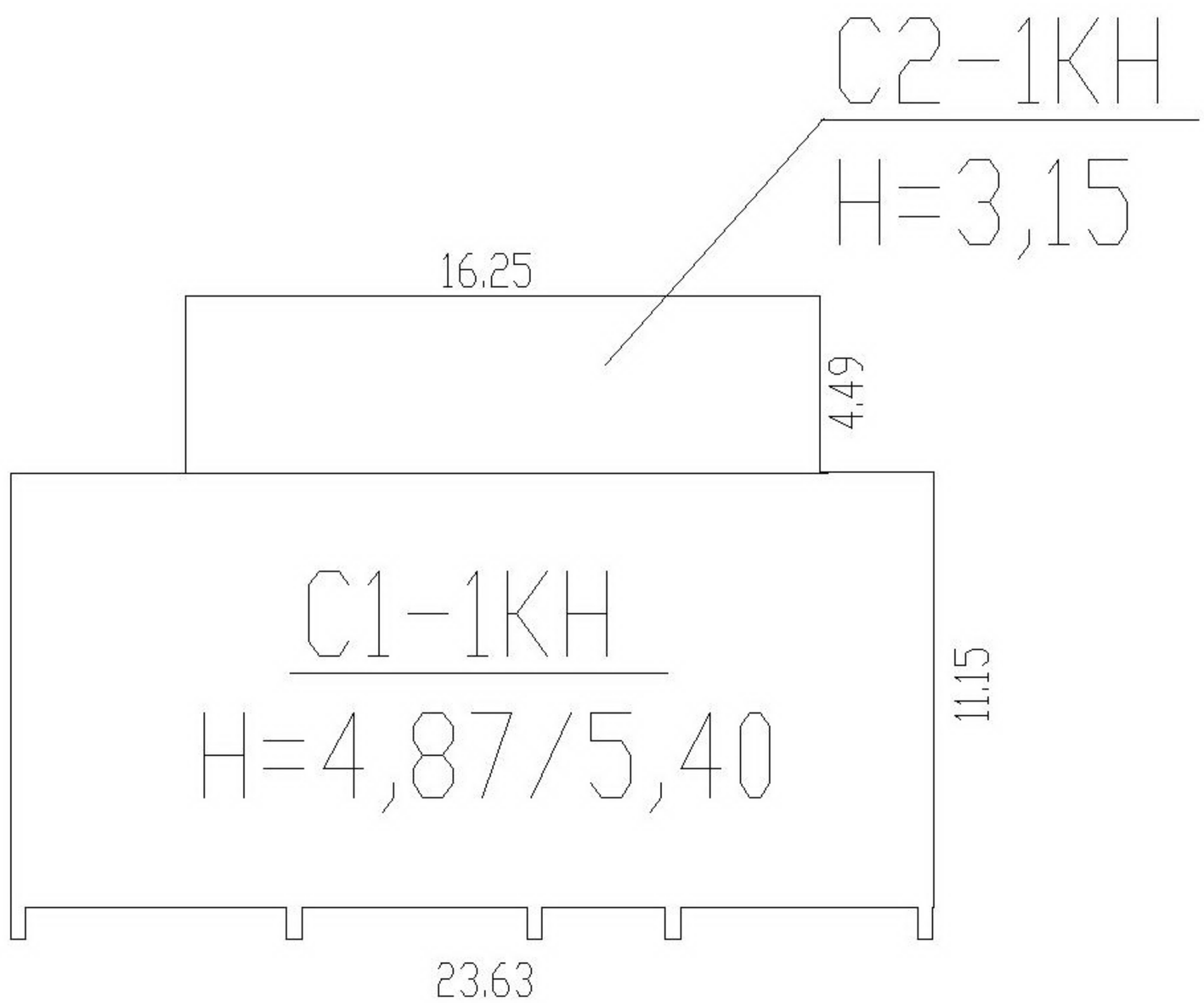
Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района _____ / Панина Л.Г. / _____

« 17 » августа 2012 г.

План 1 этажа


16.25
1-Н
5.56
2.90
7
22.7
4.20
6
11.9
4.24
4.25
5
9.5
2.06
8
9.3
1.92
4.82
4.49
1.33
9
3.2
2.16
10
11
12
0.86
1.49
0.19
10
3.2
12
1.0
0.80
0.53
1.54
0.81
3.22
0.97
1.40
2.10
3.94
8.27
9.59
5.71
5.35
2
72.6
4.61
4
79.5
3.43
10.34
1
53.3
2.59
2.71
10.34
10.34
11.15
3
18.5
5.58
5.73
4.63
4.99
6.65
5.68
3.31
6.16
1-Н
1-Н
23.63


С2-1КН
Н=3,15
16.25
4.49
С1-1КН
Н=4,87/5,40
11.15
23.63

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
(Госстройнадзор Санкт-Петербурга)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-15-12, 576-15-00, факс (812) 576-15-13
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

№01-09-2526/21-1-1 от 05.05.2021 _____

На № _____ от _____

Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад»
(ИНН 7826090547)

ул. Казанская, д. 36,
лит. Б, пом. 29Н (310),
Санкт-Петербург, 197343

sauldn@yandex.ru,
с досылом почтой

Рассмотрев направленное посредством электронного обращения от 04.05.2021 № 570216 (вх. от 04.05.2021 № 01-09-2526/21-1-0) уведомление о планируемом сносе объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 78:06:0220902:3051; 78:06:0220902:3060; 78:06:0220902:3010; 78:06:0220902:3063; 78:06:0220902:3065; 78:06:0220902:3058; 78:06:0220902:3006; 78:06:0220902:3031; 78:06:0220902:3030; 78:06:0220902:3008; 78:06:0220902:3043; 78:06:0220902:3044; 78:06:0220902:3038; 78:06:0220902:3028; 78:06:0220902:3039; 78:06:0220902:3032; 78:06:0220902:3033; 78:06:0220902:3069; 78:06:0220902:3035; 78:06:0220902:3034; 78:06:0220902:3007; 78:06:0220902:3061; 78:06:0220902:3050; 78:06:0220902:3016; 78:06:0220902:3062, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0220902:4 по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, включая приложенные документы и дополнительно направленные посредством электронного обращения от 04.05.2021 № 571151 (вх. от 04.05.2021 № 01-09-2526/21-2-0) сведения, Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее – Служба) в рамках предоставленных полномочий сообщает следующее.

Решение о сносе вышеуказанных объектов капитального строительства принято собственников ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» без цели строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

С учетом вышеизложенного, информация, содержащаяся в Вашем обращении и приложенных материалах (документах), принята Службой к сведению.

Дополнительно сообщаем, что уведомление о планируемом сносе объектов капитального строительства с кадастровыми номерами

78:06:0220902:3051; 78:06:0220902:3060; 78:06:0220902:3010; 78:06:0220902:3063; 78:06:0220902:3065; 78:06:0220902:3058; 78:06:0220902:3006; 78:06:0220902:3031; 78:06:0220902:3030; 78:06:0220902:3008; 78:06:0220902:3043; 78:06:0220902:3044; 78:06:0220902:3038; 78:06:0220902:3028; 78:06:0220902:3039; 78:06:0220902:3032; 78:06:0220902:3033; 78:06:0220902:3069; 78:06:0220902:3035; 78:06:0220902:3034; 78:06:0220902:3007; 78:06:0220902:3061; 78:06:0220902:3050; 78:06:0220902:3016; 78:06:0220902:3062, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0220902:4 по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, включая документы, предусмотренные частью 10 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), в порядке части 11 статьи 55.31 ГрК РФ направлены в Комитет по градостроительству и архитектуре для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге (подсистеме «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Автоматизированная информационная система управления градостроительной деятельностью»).

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии со статьей 55.31 ГрК РФ работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей.

В порядке части 3 статьи 55.31 ГрК РФ в процессе сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обязаны принимать меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40069500DEAB12B24C4CCBA76D8DCAAB
Владелец **Захаров Вячеслав Павлович**
Действителен с 18.06.2020 по 18.06.2021

Заместитель начальника Службы – начальник Управления государственного строительного надзора **В.П. Захаров**

Шеренешев А.В.
(812) 576-15-57

Строительный генеральный план
М 1:500

ГРУЗОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА Terex CTT 161-8

CTT 161-8													
			m	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60
4 t	- 34.9	m	t	4	4	4	4	4	3.99	3.42	2.98	2.63	2.34	2.1
4 t	- 33.96	m	t	4	4	4	4	4	3.86	3.28	2.84	2.48	2.19	1.95
8 t	- 18.64	m	t	8	8	7.39	5.72	4.63	3.86	3.28	2.84	2.48	2.19	1.95
4 t	- 38.1	m	t	4	4	4	4	4	4	3.78	3.3	2.91	2.6	
4 t	- 36.97	m	t	4	4	4	4	4	4	3.64	3.15	2.77	2.45	
8 t	- 20.26	m	t	8	8	8	6.31	5.11	4.27	3.64	3.15	2.77	2.45	
4 t	- 40.14	m	t	4	4	4	4	4	4	4	3.51	3.1		
4 t	- 38.91	m	t	4	4	4	4	4	4	3.87	3.36	2.95		
8 t	- 21.31	m	t	8	8	8	6.68	5.42	4.53	3.87	3.36	2.95		
4 t	- 41.06	m	t	4	4	4	4	4	4	4	3.6			
4 t	- 39.78	m	t	4	4	4	4	4	4	3.97	3.45			
8 t	- 21.78	m	t	8	8	8	6.85	5.56	4.65	3.97	3.45			
4 t	- 40	m	t	4	4	4	4	4	4	4				
8 t	- 22.57	m	t	8	8	8	7.13	5.8	4.85	4.15				
4 t	- 35	m	t	4	4	4	4	4	4					
8 t	- 22.76	m	t	8	8	8	7.2	5.85	4.9					
4 t	- 30	m	t	4	4	4	4	4						
8 t	- 22.92	m	t	8	8	8	7.26	5.9						

Ведомость объемов работ по ПОС

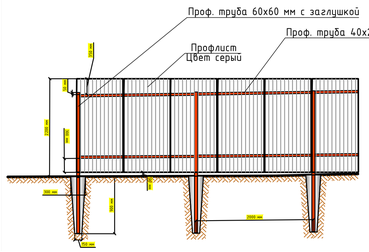
Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во
Устройство временного ограждения	п.м.	290
Устройство мойки колес	шт.	1
Устройство ворот	шт.	1
Монтаж прожекторных мачт	шт.	12
Устройство временной дороги	м2	1974
Установка информационного щита	шт.	1
Устройство открытых площадок складирования материалов и конструкций	м2	300
Устройство площадки под бытовой городок	м2	460
Устройство фундамента под башенный кран	шт.	1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- существующие здания;
- проектируемое здание;
- существующее ограждение;
- временное ограждение стройплощадки;
- пожарный щит;
- прожектор;
- открытая зона складирования материалов и конструкций;
- зона складирования строительного мусора;
- закрытый склад;
- информационный щит;
- временные бытовые помещения;
- биотуалет;
- контейнер для бытовых отходов;
- направление движения транспорта;
- временная дорога;
- зона действия стрелы башенного крана;
- линия ограничения зоны действия крана;
- граница опасной зоны для нахождения людей во время перемещения грузов краном;
- площадка для мойки колес;
- пост охраны;
- цистерна с водой;
- геодезический знак закрепления основных осей;
- площадка под бытовой городок;
- контрольный груз башенного крана;
- пл. пункт подключения башенного крана;
- пункт приема раствора, бетонной смеси;
- площадка для разгрузки автотранспорта;
- W1 — временная сеть электроснабжения;
- В — временный водопровод;
- К — временная канализация;
- временная площадка складирования грунта;

КОНСТРУКТИВНЫЕ РАЗРЕЗЫ

Временного ограждения площадки

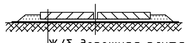


Территории бытового городка

Территории складирования

Щебень - 0,10
Уплотненный грунт

Временной дороги



Ж/б дорожная плита 2П30.18
ПГС - 0,2м
Геотекстиль, 200 г/м2
Уплотненный грунт

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 09.12.22г. № 6787-22
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для
проектирования строительства
Начальник Геолого-
геодезического отдела /Ершов А.С./
Работу принял /Денисов Ф.Ф./
/Худнев А.Н./
" " 2023г. /Парфенова В.В./
Рег. № 6787-22/I

Санкт-Петербург
Общество с ограниченной ответственностью
"ЛенСтройГеология"

Заказчик: ООО «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»		
Объект: «Дошкольная образовательная организация»	Шифр:78-ИТГИ-2032	
Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414	Инв.N: 2032	
	Уведомление 6787-22 от 09.12.22г.	
Назначение: для проектирования	Лист	Листов
План составлен по материалам съемки на декабрь 2022 года	1	1
Масштаб: 1:500	Система координат - Местная 1964г. Система высот - Балтийская 1977г.	
Приложение: экспликация колодцев		

Ген.директор		Казак Н.А.	Геодезист	Рыдаев И.В.
Вед.инженер		Безруков Д.А.	Картограф	Данщенко М.В.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Белов			04.2023
ГИП		Воробьев			04.2023
Проверил		Воробьев			04.2023
Н.контр.		Щетинина			04.2023

11/22-ШП-ПР/ДОУ-ПОС.ГЧ

Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414

Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Строительный генеральный план
М 1:500

АВАНГАРД-СТРОЙ
ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ИНЖИНИРИНГОВЫЕ УСЛУГИ

СОГЛАСОВАНО

СОГЛАСОВАНО

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

формат А1

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННО	
Информация о сертификате	
Серийный номер	008E61A39C6519B7FAD2D9C17C89ACD748
Издатель	Казначейство России, ue fk@roskazna.ru, 77 Москва, 7710568760, 1047797019830, Большой Златоустинский переулок, д. 6, строение 1, г. Москва, RU, Казначейство России
Действителен с	07.11.2022 10:23:00 UTC+03
Действителен до	31.01.2024 10:23:00 UTC+03
Владелец	Стененко Максим Валериевич, RU, г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Заместитель председателя, КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ, 1254039762, 782031557469, m.stenenko@kga.gov.spb.ru, Максим Валериевич, Стененко
Атрибуты	
Время подписания	03.04.2023 15:25:51 UTC+03
Хэш вложенных данных	04 20 c2 e6 8d 44 3e 2c 58 58 89 05 b1 e3 83 a4 f7 ea 72 7f ee 5d 12 d8 5e 3e 05 33 06 ef e1 b6 9e 6e

Санкт-Петербург
Комитет по градостроительству
и архитектуре
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
Работа выполнена по уведомлению
Комитета от 09.12.22г. № 6787-22
проверена и включена в изыскательский
фонд Санкт-Петербурга
Составленный по этим материалам
план М. 1: 500 пригоден для _____
проектирования строительства

Начальник Геолого-геодезического отдела /Ершов А.С./

Работу принял /Денисов Ф.Ф./
" " 2023г. /Худнев А.Н./
/Парфенова В.В./
Рег. № 6787-22/

Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 21.08.2019г. №1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Примечания:

1. Работа выполнена ООО "ЛенСтройГеология" по уведомлению ? 6787-22 от 09.12.2022г. Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.
2. ООО "ЛенСтройГеология" проводит работы на основании членства в Саморегулируемой организации "Ассоциация "Инженерный изыскания в строительстве" ("СРО "АИИС", ? 01-И-?0364-3 от 06 декабря 2013 г., регистрационный номер члена в едином реестре СРО 654)
3. При проведении земляных работ вызвать представителей эксплуатирующих организаций для уточнения местоположения подземных коммуникаций.
4. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по данным полевого обследования и исполнительным чертежам.
5. Система координат – местная 1964 г.
6. Система высот – Балтийская 1977 г.
7. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.

Санкт-Петербург Общество с ограниченной ответственностью "ЛенСтройГеология"			
Заказчик: ООО «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»			
Объект: «Дошкольная образовательная организация»	Шифр:78-ИТГИ-2032		
Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, кадастровый номер земельного участка 78:06:0220902:4414	Инв. N: 2032		
	Уведомление 6787-22 от 09.12.22г.		
Назначение: для проектирования	Лист	Листов	
План составлен по материалам съемки на декабрь 2022 года	1	1	
Масштаб: 1:500	Система координат – Местная 1964г. Система высот – Балтийская 1977г.		
Приложение: экспликация колодцев			
Ген. директор	Казак Н.А.	Геодезист	Рыдаев И.В.
Вед. инженер	Безруков Д.А.	Картограф	Данченко М.В.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

Историческая справка и иконография

Освоение исследуемой территории началось в первые десятилетия XVIII в. и связано с созданием на Балтийском море Галерного флота (ил. 1). 21 сентября 1721 года вышел именной указ о начале строительства на западной, низменной оконечности Васильевского острова, в устье Чёрного (Глухого) протока (позднее Шкиперский проток) «фортеции» — Галерной гавани Гребного порта. Проект этого комплекса сооружений составил Доменико Трезини, руководили строительством по устройству гавани и комплекса построек командующий Галерным флотом М.Х. Змаевич и Д. Трезини. Вдоль протяженных сторон прямоугольной гавани предполагалось выстроить 90 одинаковых деревянных сараев для ремонта и зимнего хранения судов.

В первую очередь был прорыт канал для входа кораблей через прибрежное мелководье, далеко вдающийся в залив и огражденный с двух сторон молами. Первоначально стенки молов и берега гавани были деревянными, свайными. На оконечностях молов по проекту Д. Трезини были выстроены деревянные кроншпицы, служившие обозначениями входа в Гавань и оборонительными сооружениями. Рядом с кроншпицами на стенках молов для обороны гавани были установлены орудийные батареи. Гавань закрывалась боном – плавучими воротами, располагавшимся в конце канала, у самого входа в гавань. До окончания строительства канала в него заводили галеры на зимовку.

Осенью 1723 года сюда перевели с верфи на Фонтанке 94 галеры. В 1724 году в гавань были переведены ещё 90 построенных в Адмиралтействе судов, а в казармах разместили команду из 2000 человек. Строительство бассейна гавани затянулось, к 1728 г. прямоугольный в плане бассейн был готов только вчерне.

На берегу бассейна построили эллинги для галер. Их строительством занимался И.К. Коробов в 1728 году. Осенью 1729 года территория гавани была обнесена палисадом из вертикально поставленных брёвен. В 1736 году его дополнили земляным валом и рвом (ил. 2). Территория в ориентировочных границах исследуемого участка не использовалась.

Вблизи Галерной гавани уже в 1720-е гг. была выстроена Матросская (Галерная слобода) и Морские казармы (ил. 3, 4). Планировка слобод была самостоятельной, не соответствующей планировке восточной части Васильевского острова. В 1739 г. было решено перенести в Галерную гавань Скампавейский (с 1721 г. Галерный) двор, устроенный в 1712-1713 гг. в устье Мойки на Адмиралтейском острове. Это потребовало увеличения гавани и количества построек. И.К. Коробов представил смету и план реконструкции бассейна с облицовкой его плитным камнем. Однако, перестройка бассейна в камне началась уже после смерти И.К. Коробова, последовавшей в 1747 г. Завершил работу по перестройке гавани в камне 1748-1754 гг. ученик И.К. Коробова С. Чевакинский, также ставший архитектором Адмиралтейств-коллегии. Размеры бассейна составляли 250х71 саж. [533,4х 151,5м][1]. «Галерная Гавань на Васильевском острову, при взморье, начала строится в 1722 году, а ныне, в 1748-м году, начали строить каменную, в которой Гавани стоят все военные галеры и канчебасы»[2] - так описывает Галерную гавань в 1749-1751 гг. первый историк Петербурга А.И. Богданов.

---

[1] Гребной порт//Военная Энциклопедия. СП. 1911. С. 462.
[2] Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга 1749-1751. – СПб., 1997. С.251.

К середине XVIII века кроншпицы обветшали и были разобраны. В 1754 году их возобновил в камне архитектор М.А. Башмаков. Остальные постройки Галерной гавани в большинстве своем оставались деревянными.

В XVIII в. Галерная гавань была второй по значению верфью и портом для приходящих в столицу судов, после Главного Адмиралтейства. Здесь хранились и частью строились и ремонтировались галеры, канонерские лодки, геммамы, шнявы и прочие мелкие суда (ил. 5). Территория к востоку от гавани свободна от застройки и не использовалась.

В ночь с 25 на 26 мая 1796 года в Галерной гавани произошел грандиозный пожар, уничтоживший почти все наземные сооружения. Месяцем позже, 24 июня, Адмиралтейств-коллегия приняла решение о возрождении главного Гребного порта. Проект возобновления порта рассматривался неоднократно, и к концу 1797 года было «поведено: выстроить в число прожектированных строений в течение пяти лет только помянутые шесть каменных корпусов для постановления судов да при порте для жительства служителям восемь деревянных флигелей с кухнями и нужными местами, а к защищению флигелей с моря от наводнения устроить вал подбитием свай и с насыпкою дикого камня». Однако и эта часть проекта не получила осуществления. К началу XIX века вместо предполагавшегося возведения каменных корпусов были выстроены «сорок восемь сараев для постановления судов... по показанию архитектора Миллера»[3]. В дальнейшем ремонтом и перестройкой галерных сараев занимался архитектор Чарльз Камерон. В РГАВМФ сохранилась коллекция чертежей, подписанных архитектором[4]. К началу XIX в. относится проект главного Гребного порта, или Галерной гавани А. Захарова (не осуществлен). А. Захаров должен был производить все работы по главному Гребному порту с середины 1805 года. По указанию Государственного адмиралтейского департамента от 25 августа 1805 года архитектор произвел осмотр всех строений порта и составил перечень работ на ближайшее время. Сохранилось подробное описание этих работ за последние месяцы 1805-го и январь 1806 года[5]. Уже при первом осмотре инженерных и архитектурных сооружений главного Гребного порта Захаров обнаружил, что они находятся в запущенном состоянии. В частности, он отметил необходимость укрепления берегов канала забивкой шпунтовых свай и облицовки их гранитом. Несколько позже он составил смету на основные работы, включая ремонт «сорока восьми сараев для постановления судов». Одновременно Захаров предложил переделать «большие два дома, где помещаются гребного флота канцелярия и лазарет», а каменную главную аптеку Адмиралтейства «за ветхостью... также по тесноте и неудобности места» разобрать и построить новое здание на другом месте. Тогда же по замыслу архитектора вместо снесенной старой брандспойтовой была выстроена новая «с караулкой и другая для хранения пожарных инструментов с конюшнею».

Основными постройками, находившимися в этот период на огороженной территории порта, являлись галерные сараи. Они были сгруппированы по три и располагались по берегам бассейна. Значительная часть обширной территории при этом

---

[3] План и профиль части эллинга и галерного сарая. Арх. А. Миллер. 1802 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8923.

[4] План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. Ч. Камерон. 1805 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8882; План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. Ч. Камерон. 1805 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8919.

[5] Шуйский В.К. Андреян Захаров. – С. 105-107.

оставалась незастроенной. Только по сторонам Болотной речки (ныне Шкиперский проток) обозначены небольшие постройки: старая такелажная, приспособленная для портовой конторы, кузница, сарай для хранения угля, гауптвахта и склад. Здесь же, но по другую сторону ограды, был отведен участок с домом и хозяйственными постройками для «капитана над портом». Юго-восточнее от основной территории, вблизи Большого проспекта, располагались дома для служителей порта. Они ограничивали участок, имевший в плане неравносторонний четырехугольник. В выгороженном таким образом пространстве помещались отдельно стоящие кухни, «нужные места». С восточной стороны этот участок застройки примыкал к «галерному селению», а между ним и портом стояла церковь.

На фиксационном генеральном плане Захаров в общих чертах наметил планируемые преобразования всей территории Галерной гавани с выравниванием береговой линии значительной части Васильевского острова и изменением русла Болотной речки (ил. 6)[6].

5 марта 1807 года Захаров предложил Экспедиции санкт-петербургских адмиралтейских строений на рассмотрение проект полной реконструкции главного Гребного порта. 28 апреля 1808 года архитектор представил второй вариант проекта главного Гребного порта (ил. 7). Производственная зона в этом варианте была сокращена примерно на половину. Существенно уменьшилась и акватория бассейнов. Пришлось отказаться от увеличения в полтора раза количества сараев для хранения судов в связи с изменением состава производственных зданий. Отменены были строительство больших гребных судов и сооружение канатного завода, а также продовольственных складов. Но теперь на плане появились пильная, парусная, столярная, блоковая и другие мелкие производственные мастерские. С северной стороны территории порта в крайних угловых частях Захаров задумал построить круглые в плане выступы наподобие бастионов. На одном таком выступе он предлагал поместить кузницу, а на другом — строение для складирования и хранения смолы. Эти наиболее опасные в пожарном отношении постройки предполагалось окружить водой[7].

Тогда же Захаров представил проект новых сараев для гребных судов. Внутренний объем каждого прямоугольного в плане сарая он разделил столбами на восемь узких частей. Крайние из них, оформленные по фасаду полуциркульными арками, должны были служить проходами, освещенными боковыми окнами, а остальные шесть частей предназначались для хранения судов[8].

После одобрения проекта было решено прежде всего вырыть два дополнительных бассейна: один побольше, а другой поменьше, соединив их с уже существовавшим петровским. В связи с этим 20 мая 1808 года в Экспедиции санкт-петербургских адмиралтейских строений был заключен контракт с отставным полковником Николаем Никитовичем Куломзиным, который обязался «все сии работы производить по показанию главного архитектора или кому от него поручено будет... иметь на первый случай рабочих

---

[6] Шуйский В.К. Андреян Захаров. – С. 107-108. Генеральный план Главного гребного порта. А. Захаров. 1808 г. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. / В. К. Шуйский. Л.: Лениздат, 1989.
[7] «Новый прожект Главного гребного порта. Сочинен главным архитектором А. Захаровым». Проект перепланировки Главного гребного порта. Второй вариант. А. Захаров. 1808 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8807. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. Л.: Лениздат, 1989.
[8] План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. А. Захаров. 1809 г. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. Л.: Лениздат, 1989.

сто пятьдесят человек, а после прибавлять по усмотрении надобности до трехсот человек, кончить же всю работу непременно к 30 числу будущего августа». При этом часть работ по устройству бассейнов взяли на себя полоцкие купцы Егор и Максим Родионовы. Но уже по прошествии десяти дней, 1 июня 1808 года, Захаров вынужден был сообщить в Экспедицию санкт-петербургских адмиралтейских строений: «Будучи вчерашнего числа у господина министра, получил приказание рытие малого бассейна остановить впредь до повеления». Однако основные работы продолжались, хотя и не всегда успешно. После принятия необходимых мер рытье бассейна было успешно закончено к 1 сентября, о чем Куломзин сообщил в Экспедицию 16 сентября 1808 года. В 1808 году в главном Гребном порту велись также большие ремонтные, строительные и земляные работы.

В начале 1808 года Захаров представил смету «вырытию рвов вокруг порта», работа была поручена инженеру генерал-майору Шванбаху, в августе того же года полковник граф Сивере под руководством инженера генерал-майора Оппермана взял на себя «исправление ветхостей по разным частям главного Гребного порта». В частности, капитальному ремонту подверглись сорок восемь сараев с заменой полотен ворот, стропильных конструкций и кровли. Тогда же ремонтировались складские помещения и кузница, а угольный сарай решено было «за ветхостью сломать и построить вновь». Строились гауптвахта и кордегардии, а также «магазин для пеньки и сала», производились переделки и починки в доме «капитана над портом» и служительских домах.

Согласно подсчету Захарова, в 1808 году на различных работах в главном Гребном порту было занято более двух тысяч человек. Плата работным людям при этом составляла восемьдесят копеек в сутки, а жили они в наскоро устроенных шалашах.

Работы по рытью бассейна были продолжены в следующем году сразу после того, как 7 июня 1809 года с Куломзиным был заключен новый контракт. К концу следующего месяца условия контракта были выполнены, и 31 июля 1809 года Захаров смог сообщить в Экспедицию санкт-петербургских адмиралтейских строений, что работы по рытью бассейна Куломзиным окончены[9].

В связи с отменой устройства остальных бассейнов Захарову пришлось разработать еще один вариант генерального плана, представленный им на рассмотрение 1 февраля 1809 года. Производственная зона снова была существенно сокращена, что обусловило значительные изменения в количестве и местоположении построек, а на месте проектировавшихся во втором варианте бассейнов сохранялась только система пересекающихся под прямыми углами каналов, имевшая место в первом варианте.

В дополнение к предыдущим вариантам Захаров предложил в северной части порта прорыть еще один поперечный канал, а с другой стороны продолжить Болотную речку до впадения ее в Финский залив. В случае осуществления последнего предложения дом «капитана над портом» вместе со службами, гауптвахтой и конюшнями оказался бы на островке[10].

В соответствии с последним генеральным планом архитектор разработал новый, упрощенный вариант проекта галерных сараев. Каждый из них был рассчитан на два

---

[9] Шуйский В.К. Андреян Захаров. – С. 113-114.
[10] Шуйский В.К. Андреян Захаров. – С. 114-115.

отделения, освещенных со стороны боковых фасадов прямоугольными окнами. Сараи, сгруппированные по три, оставались на тех же местах.

После одобрения третьего варианта проекта главного Гребного порта директором кораблестроительной части Яковом Яковлевичем Брюсом он был переправлен в Экспедицию санкт-петербургских адмиралтейских строений, а оттуда в Адмиралтейств-коллегию, сделавшую Захарову ряд несущественных замечаний. Все они были направлены на дальнейшее улучшение условий работы в производственной части порта. 17 мая 1809 года генеральный план главного Гребного порта архитектору был возвращен для внесения в него поправок. И только 16 августа 1809 года последний вариант проекта получил окончательное утверждение (ил. 8).

Начатые по проекту Захарова работы вскоре были прекращены за недостатком отпускаемых средств. Яркую картину положения дел в главном Гребном порту в последующие годы дает объяснительная записка мастера Кошелевского в Экспедицию санкт-петербургских адмиралтейских строений от 25 ноября 1813 года: «В 1809 году в бассейне оставалась небольшая часть земли невынутой, которая должна была употребиться на досыпку перемычки... но на 1810 год на оное суммы не было отпущено, почему и работа была остановлена, хотя она нужна, но ныне оную производить не можно, ибо с 1809 года как снеговою, так и дождевою водою бассейн совсем залило...» В дальнейшем работы в главном Гребном порту по проекту Захарова не возобновлялись[11].

В 1824-1826 гг. на северном берегу Глухой речки (Шкиперского протока), у бассейна по проекту А.Е. Штауберта под руководством П. Жигалева была выстроена каменная Гауптвахта (ил. 9), позднее использовавшаяся как Караулка. В 1830-х годах был устроен задуманный еще Захаровым Малый бассейн, некогда отделенный от основной акватории шлюзами. Сохранились облицовка берегов и дамба.

К середине XIX в. Галерная гавань постепенно утрачивала значение порта и портовые учреждения переводились в Главное и Новое Адмиралтейства. Галерная гавань использовалась преимущественно в качестве складского места. С середины XIX века акватория Галерной гавани и Гребного порта стала своеобразным полигоном для испытания новой российской морской техники и вооружений. Испытывали здесь и первые отечественные подводные лодки. В 1872 г., с началом строительства первых российских миноносок, Галерная гавань (Гребной порт) стала использоваться в качестве ремонтной базы и места их зимней дислокации. В это время были построены мастерские слесарная, котельная и медничная, устроены новые погреба Морского ведомства[12].

В 1880 г. был утвержден план урегулирования улиц С.Петербурга, согласно которому предполагалось соединение улиц Гавани с улицами восточной части Васильевского острова и прокладка сквозных проспектов до берега залива. В зданиях, расположенных по берегам Большого бассейна, был устроен пироксилиновый завод со складами и зарядными мастерскими[13].

История застройки на рубеже XIX-XX веков прослеживается по материалам фонда 326 – Управление Морской строительной частью РГА ВМФ (ил. 10). В 1894 г. по проекту

---

[11] Шуйский В.К. Андреян Захаров. – С. 115-116.
[12] Галерная гавань// Военная энциклопедия. СПб. 1911.
[13] Гребной порт // Военная энциклопедия. СПб. 1911.

инженеров Куториха и Яковлева было возведено здание водонапорной башни (Шкиперский проток, 25, к.2), ставшее архитектурной доминантой. В 1894 г. была устроена перемычка в канале Гребного порта инженер-капитаном Н.Д. Куторгой, выполнена прокладка подземных сточных и вентиляционных труб зданий завода. В 1894 г. было запроектировано здание у бассейна инженер-капитаном Н.Д. Куторгой, старший инженером-строителем Г.С. Яковлевым. Н.Д. Куторга и инженер-подполковник Н.П. Дуткин руководили выемкой грунта и насыпкой вала. В 1895 г. строились здания кислотного отделения, были выполнены работы по облицовке дамб около кроншпицев при входе в канал, переделке стен в бассейне Гребного порта. В 1896-1897 построено здание для локомобиля по проекту инженера Г.С. Яковлева, инженера Н.П. Дуткина. В 1896-1899 гг. продолжены работы по возобновлению каменных подпорных стенок дамб малых бассейнов Гребного порта; укреплены откосы берегов и каменная облицовка берегов входов в малые бассейны. В 1896 году был выполнен проект исправления и укрепления откосов берегов малых бассейнов. В 1897-1897 осуществлен ремонт деревянной обшивки берега западной дамбы канала Гребного порта со стороны Финского залива и укреплены берега дамбы, разрушенные наводнением 26 сентября 1896 г., укреплен берег Финского залива перед набережной у кислотного отделения Пироксилинового завода. В 1898 г. продолжены работы для укрепления откосов берега западной дамбы канала Гребного порта со стороны Финского залива между набережными у кислотного отделения и котлового здания. Тогда же техником Лунд, инженером Н.П. Дуткиным был составлен проект канала от Финского залива к Шкиперскому протоку и насыпи с дорогой через проток. В 1900 г. здание казарм приспособлено для жилья старшин и полицейских Гребного порта (ил. 11).

В 1906 г. силами города были произведены крупные работы по поднятию уровня улиц в Галерной гавани, чтобы уменьшить опасность наводнений. Шкиперский проток был засыпан от устья до Наличной улицы. В 1906 г. склады взрывчатых веществ Пироксилинового завода были перенесены на Охтинский полигон, Гребной порт огорожен новым забором. В 1908 году производился ремонт здания мастерских.

В 1912-1913 г. в Галерной гавани, к западу от Большого бассейна, на берегу залива, действовала первая в стране Опытная авиастанция. В ее задачи входили проведение сравнительных испытаний гидроаэропланов и подготовка личного состава для полетов. Управление станцией было поручено летчику подполковнику корпуса инженер-механиков флота Д. Н. Александрову. В работе станции принимал участие известный летчик И.И. Сикорский[14]. В 1913 г. станция переведена в Либаву. В 1915 г. по проекту инженер-подполковника Е.А. Гринчук-Лукашевича было возведено здание снаряжательной мастерской при Научно-технической лаборатории.

В границах обследуемой территории Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР № 1529-678 от 10 июля 1946 г. был организован Научно-исследовательский институт по радионавигационной технике (НИИ-33). В конце 1940-х - начале 1950-х гг. для НИИ были отведены территории на участке Шкиперский пр., 19. Были выстроены научно-производственные корпуса в виде неправильного каре. В дальнейшем институт развивался, и под его нужды застраивалась производственная площадка на север - до Парусной улицы. Все корпуса имеют адрес по Шкиперскому протоку, 19 с разными литерами. На топосъемке 1960 г. участок не зафиксирован и впервые появляется на планах

[14] Катышев Г. И., Михеев В. Р. Крылья Сикорского. - М.: Воениздат, 1992. С.24

города в 1970 г. Плотность застройки территории очень ярко прослеживается на спутниковой карте Ленинграда 1980 года (ил. 12).

В 1967 г. Ленинградскому научно-исследовательскому институту авиационного оборудования присвоено наименование Всесоюзного научно-исследовательского института радиоаппаратуры (ВНИИРА). В 1977 г. за большие заслуги в создании и производстве новой специальной техники ВНИИРА был награжден орденом Трудового Красного Знамени. 15 апреля 1996 г. Постановлением правительства РФ № 453 НИИ радиоаппаратуры присвоено наименование Всероссийский научно-исследовательский институт радиоаппаратуры («ВНИИРА»). 09 апреля 1999 г. ВНИИРА присвоен статус Федерального научно-производственного центра. С 2009 г. ВНИИРА выступал в качестве крупнейшего системного интегратора проектно-изыскательских, строительно-монтажных работ, поставщика оборудования собственной разработки для модернизации более 20 аэродромно-районных и аэроузловых центров УВД в России в городах Москва, Санкт-Петербург, Хабаровск, Сочи, Владивосток и других. Данные работы проводились в соответствии с Федеральной целевой программой «Модернизация Единой системы организации воздушного движения Российской Федерации (2009 - 2015 гг.)» АО ВНИИРА вошёл в состав Концерна воздушно-космической обороны "Алмаз - Антей". Для размещения ВНИИРА были построены новые корпуса на площадке по адресу пр. Обуховской обороны, д. 120, где институт находится в настоящее время. Владельцем участка 19 по Шкиперскому протоку являлся "Алмаз - Антей", который и выставил его на продажу. Подготовка к продаже огромного участка 19, занимаемого ВНИИРА и его производствами (между Шкиперским протоком и Парусной улицей) началась с середины 2010-х гг.[15]

Список литературы и архивных источников:

Архивные материалы:

1. РГА ВМФ. Ф.Р-5. Оп.1. Д.595. Л.1-38.
2. ЦГИА СПб. Ф.569. Оп.12. Д.36; Ф.1706. Оп.1. Д.160.
3. ЦГИА СПб. Ф.792. Оп.1. Д.6152. Л.1-5.
4. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8746. Генеральный план Галерной гавани. 1771 г.
5. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8737. Генеральный план Галерной гавани. 1778 г.
6. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8738. Генеральный план Галерной гавани. 1778 г.
7. Генеральный план Главного гребного порта. А. Захаров. 1808 г. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. — Л.: Лениздат, 1989.
8. Проект перепланировки Главного гребного порта. Первый вариант А. Захаров. 1808 г. РГАВМФ. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. — Л.: Лениздат, 1989.
9. «Новый прожект Главного гребного порта. Сочинен главным архитектором А. Захаровым». Проект перепланировки Главного гребного порта. Второй вариант. А. Захаров. 1808 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8807. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. / В. К. Шуйский. — Л.: Лениздат, 1989.
10. Проект перепланировки Главного гребного порта. Утвержденный вариант. Копия. А. Захаров. 1809 г. РГАВМФ. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. / В. К. Шуйский. — Л.: Лениздат, 1989.
11. Проект Главного гребного порта. А. Захаров. 1808 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8740.
12. Проект Главного гребного порта. А. Захаров. Утвержден 16 августа 1809 г. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8706.

[15] Citiwall. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. https://www.citywalls.ru/house6877.html.

13. Генеральный план Галерной гавани. 1826 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8741.
14. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер Карбонер. 1827 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8710.
15. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер Мочульский. 1830 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8713.
16. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер Фуллон. 1843 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8716.
17. Генеральный план Главного гребного порта. Инженеры Цветков, Козловский. 1845 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8718.
18. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер Монтеверди. 1850 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8720.
19. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер генерал-лейтенант Маслов. 1853 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 2. Д. 1858.
20. Генеральный план. Главный гребной порт. Инженер Маслов. 1864 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 3031.
21. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер Каландер. 1890-е гг. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 5797.
22. Проект укрепления берегов канала Галерной гавани. Архитектор С.И. Чевакинский. 1750-е гг. РГАВМФ. В кн. Савва Чевакинский.
23. План и профили галерных сараев. 1767 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8891.
24. План и профиль части эллинга и галерного сарая. Арх. А. Миллер. 1802 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8923.
25. «План, фасад и профиль вновь прожектированному каменному корпусу в один этаж для жительства портовых офицеров в Главном гребном порте…» Арх. А. Миллер. 1803 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8798.
26. «План, фасад и профиль одному корпусу в коем 12 казарм для житья галерных матросов» [в Главном гребном порте] Арх. А. Миллер. 1803 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8819.
27. «План, фасад и профиль вновь прожектированному каменному корпусу при главном Гребном порте в один этаж для житья портовых служащих …» Арх. А. Миллер. 1790-е – 1800-е гг. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8825.
28. План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. Ч. Камерон. 1805 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8882.
29. План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. Ч. Камерон. 1805 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8919.
30. Планы и фасад чертежной Гребном порту. Арх. А. Волков. 1808 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д.
31. 8850.
32. План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. А. Захаров. 1809 г. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. — Л.: Лениздат, 1989.
33. План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. А. Захаров. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8892.
34. План, фасады и профиль галерных сараев. Арх. А. Захаров. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8893.
35. Фасады и профиль галерных сараев. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8906.
36. План, фасад и профили угольного сарая. Арх. А. Захаров. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8925. В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. / В. К. Шуйский. — Л.: Лениздат, 1989.
37. Гребной порт. Планы и фасады сараев для канонерских лодок. Б.д. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8911.
38. Гребной порт. Планы и фасады сараев для канонерских лодок. Б.д. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8912.

39. Планы, фасады и профили кроншпицев. Б.д. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8833.
40. Канал и кроншпицы в Галерной гавани. Фотограф В.И. Шапкин. 1983 г. Архив КГИОП. Д. 1.29.1.
41. Галерная гавань. Фотограф В.И. Шапкин. 1983 г. Архив КГИОП. Д. 1.29.1.
42. Подпорная стена в южной части Галерной гавани. Фотограф В.И. Шапкин. 1983 г. Архив КГИОП. Д. 1.29.1.
43. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8807. Генеральный план. А. Захаров. 1807 г.
44. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8808. План всего канала в Галерной гавани ежели повелено будет строить каменные стены. XYIII в.
45. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8809. Фасад, профиль частей плана канала ежели повелено будет строить каменные стены. XYIII в.
46. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8748. Генеральный план главного Гребного порта 1807 г.
47. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8804. Фасад с обеих сторон канала, с показанием на оных обвалившихся стен, исправления оных вновь, кои покрыты желтою краскою. А к разбирке предполагаемые за ветхостью ныне существующая, и кладка оным вычерчена в линиях под камень. План канала в главном порту состоящего, с показанием на оном недоделанной с обеих концов каменной бермы, предполагаемой докончить, которая, и перекладка вновь лестниц, покрыта желтою краскою.
48. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8805. План канала ведущего в большой бассейн, с означением на прилагаемых при оном профилях фарватера.
49. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8806. План и профиль канала в главном Гребном порту, с показанием предполагаемой отделкой берегов, что означено покрытием красками.
50. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8275. План, фасад и профиль гауптвахты в Новом Адмиралтействе. 1836 г.
51. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8280. План, фасад и профиль Караульного дома в Новом Адмиралтействе. 1852 г.
52. РГАВМФ Ф. 326. Оп. 1. Д. 8281. Боковой фасад Караульного дома в Новом Адмиралтействе. 1836 г.
53. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8710. Генеральный план Главного гребного порта 1827 г.
54. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8741. План Главного Гребного порта_1826 г.
55. РГА ВМФ. Ф. 326 Оп. 1. Д. 8764. План, фасад и профиль Гауптвахты в Главном Гребном порту. 1848г.
56. РГА ВМФ. Ф. 326 Оп. 1. Д. 8765. План, фасад и профиль Гауптвахты в Главном Гребном порту. 1853 г.
57. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8771. Проект караульного дома в Галерном порте. Архитектор И.Г. Гомзин. 1824 г.
58. РГА ВМФ. Ф. 326 Оп. 1. Д. 8781. План и профиль части Караульного дома в Главном Гребном порту. 1827 г.
59. РГА ВМФ. Ф. 326 Оп. 1. Д. 8783. Деревянный караульный дом в Главном Гребном порту. 1833 г.
60. РГА ВМФ. Ф. 326 Оп. 1. Д. 8939. Фасад и план Караульного дома в Главном Гребном порту. Б/Д.

РГАВМФ

Фонд 143 - Контора главного гребного порта.

Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 53	О расходах материалов при строении Галерной Гавани и сараев январской трети 1731 года.	1731-1731

Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 55	Об отпуске материалов и вещей для исправления галер и мелких гребных судов и о приеме из Адмиралтейства и с судов разных вещей.	1731-1731
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 57	О приходе материалов при строении Галерной Гавани и сараев в январской трети 1731 года.	1731-1731
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 58	О приходе материалов при строении Галерной Гавани и сараев в майской трети 1731 года.	1731-1731
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 59	О приходе материалов при строении Галерной Гавани и сараев в сентябрьской трети 1731 года.	1731-1731
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 60	О приходе материалов при строении Галерной Гавани и сараев в сентябрьской трети 1731 года.	1731-1731
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 71	О расходе материалов при строении гавани и сараев в майской трети 1732 года.	1732-1732
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 72	О расходе материалов при строении гавани и сараев в сентябрьской трети 1732 года.	1732-1732
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 84	О приходе материалов к строению Галерной гавани Генварьской трети 1733 года.	1733-1733
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 85	О приходе материалов к строению Галерной гавани Сентябрьской трети 1733 года.	1733-1733
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 86	О расходах материалов к строению Галерной Гавани и сараев в майской трети 1733 года.	1733-1733
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 87	О расходах материалов к строению Галерной Гавани и сараев в сентябрьской трети 1733 года.	1733-1733
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 94А	О разных постройках в Галерной гавани в местах.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 96	Щет о приходах и расходах материалов в Галерной Гавани и сараев в сентябрьской трети 1934 года.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 97	О приходе материалов в январской трети 1734 года.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 98	О приходе материалов в майской трети 1734 года.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 99	О приходе материалов в сентябрьской трети 1734 года.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 100	О расходах материалов в январской трети 1734 года.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 101	О расходах материалов в майской трети 1734 года.	1734-1734
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 102	О расходах материалов в сентябрьской трети 1734 года.	1734-1734

Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 108	О приходе материалов в январской трети 1734 года к строению Галерной гавани и сараев.	1735-1735
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 109	О приходе материалов в сентябрьской трети 1734 года к строению Галерной гавани и сараев.	1735-1735
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 110	О расходах материалов к строению Галерной гавани и сараев в Январской трети 1735 года.	1735-1735
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 111	О расходах материалов к строению Галерной гавани и сараев в майской трети 1735 года.	1735-1735
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 112	О расходах материалов к строению Галерной гавани и сараев в сентябрьской трети 1735 года.	1735-1735
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 314	О строении при Галерной гавани вновь двух корпусов казарм и о сломании старых вольными наемными людьми.	1754-1754
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 315	О пожарном случае и кому притом мастеровым и прочим служителям быть.	1754-1754
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 316	О строении при Галерной гавани при каменных домиках деревянных сараев для поклажи и уборки мысов.	1754-1754
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 320	О строении при Галерной гавани вместо ветхих вновь казарм Галерного флота служителям.	1754-1754
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 342	О построении при Галерной гавани мачтового сарая.	1755-1755
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 642	О исправлении служительского деревянного корпуса.	1784-1784
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 749	О судах и Работах в гребном порту.	1792-1792
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 823	О сгоревших в Гребном порту во время бывшего в порте пожара лесах, припасах, материалах и об отдаче в Адмиралтейство железа и прочего также о требованных припасах вместо згоревших на лодки 1796 - 1798-х годов.	1796-1796
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 829	О строении Голов.	1797-1797
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 830	О строящихся в Галерном селении домах.	1797-1797
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 832	О строении в Главном Гребном порту 15-ти Голов и выдаче за рабочих денег матрозам, бывших при оном строении.	1797-1797
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 833	О работах в Главном Гребном порте бывших.	1797-1797
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 835	Бумагам Саймской флотилии.	1797-1797
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 836	О строении Кардегардии у Костыля при шлахбауме.	1797-1797

Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 905	О работах в Главном Гребном порте.	1801-1801
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 1105	О производстве работ в Гребном порте, о инструментах и за рабочих деньгах служителям.	1820-1820
Ф. 143, Оп. 1-1, Д. 1155	О успехах работ в Гребном порте.	1827-1827

Фонд 409 УПРАВЛЕНИЕ МОРСКОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЧАСТЬЮ. МОСКВА (1911-1918)

Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5792	Генеральный план Гребного порта. Литогр. экз.	1896-1896
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5793	Генеральный план Гребного порта. Литогр. экз.	-
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5822	Смета на продолжение работ по возобновлению каменных подпорных стенок дамб малых бассейнов Гребного порта; исчисления стоимости работ по укреплению откосов берегов и поправлению каменной облицовки берегов входов в малые бассейны.	1896-1899
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5823	Проект исправления и укрепления откосов берегов малых бассейнов. Часть генерального плана Гребного порта, разрез берега. Подл. Составители инженер-подполковник Н.П. Дуткин, и.д.техника / Лунд /. Приложение к смете.	1896-1896
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5826	Смета и отчет о работах по облицовке голов двух дамб около кронспицев при входе в канал, облицовке цоколем и переделке стен в бассейне Гребного порта.1893	1895-1895
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5827	План и профили канала, ведущего в бассейн Гребного порта,с показанием исправления стен. Подл. Составители инженер-капитан Н.Д. Куторга, инженер-полковник С.К. Будзынский. Приложение к отчету.	1893-1893
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5829	Технический отчет о работах по устройству перемычки в канале Гребного порта.	1894-1894
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5830	Часть генерального плана Гребного порта с показанием расположения перемычки в канале; план, разрез и фасад перемычки. Подл. Составитель инженер-капитан Н.Д. Куторга. Приложение к отчету.	1894-1894
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5831	Расчет стоимости работ по ремонту деревянной обшивки берега западной дамбы канала Гребного порта со стороны Финского залива и укреплению берегов дамбы, разрушенных наводнением 26 сентября 1896г. и по укреплению берега Финского залива	1897-1897

	перед набережной у кислотного отделения Пироксилинового завода.	
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5834	Расчет стоимости работ и материалов для укрепления откосов берега западной дамбы канала Гребного порта со стороны Финского залива между набережными у кислотного отделения и котлового здания.	1898-1898
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5838	Часть плана Гребного порта с показанием проектируемого канала от Финского залива к Шкиперскому протоку и пересыпи с дорогой через проток. Подл, и копия. Составители и.д.техника Лунд, инженер-подполковник Н.П. Дуткин.	1898-1898
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5843	Часть генерального плана Гребного порта с показанием расположения проектируемого здания; фасад со стороны бассейна и план фундаментов здания. Подл. Составители инженер-капитан Н.Д. Куторга, старший инженер-строитель Г.С. Яковлев. Приложение к смете, л. 1.	1894-1894
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5852	Часть генерального плана Гребного порта с показанием линии проектируемого забора. Приложение к смете.	1906-1906
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5857	Часть генерального плана Гребного порта с показанием расположения проектируемого здания для локомобиля. План, фасады, разрез здания. Подл. Составители старший инженер-строитель Г.С. Яковлев, инженер-подполковник Н.П. Дуткин. Приложение к смете.	1896-1897
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 5987	Технический отчет о приспособлении казармы для жилья старшин и полицейских Гребного порта.	1900-1900
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 6093	Проект снаряжательной мастерской при Научно-технической лаборатории, часть генерального плана Гребного порта с показанием места nостройки здания мастерской. Составитель инженер-подполковник Е.А.Гринчук-Лукашевич.	1915-1915
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7394	Генеральный план Гребного порта. Копия. Приложение к смете.	1904-1904
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7405	Генеральный план Гребного порта и части Суворовского участка с показанием зданий проектируемого завода. Приложение к смете, л. 1.	1891-1891
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7421	Генеральный план части Гребного порта с показанием расположения здания завода и подземных сточных и вентиляционных труб. Копия. Составитель инженер-капитан Н.Д. Куторга. Приложение к смете.	1894-1894

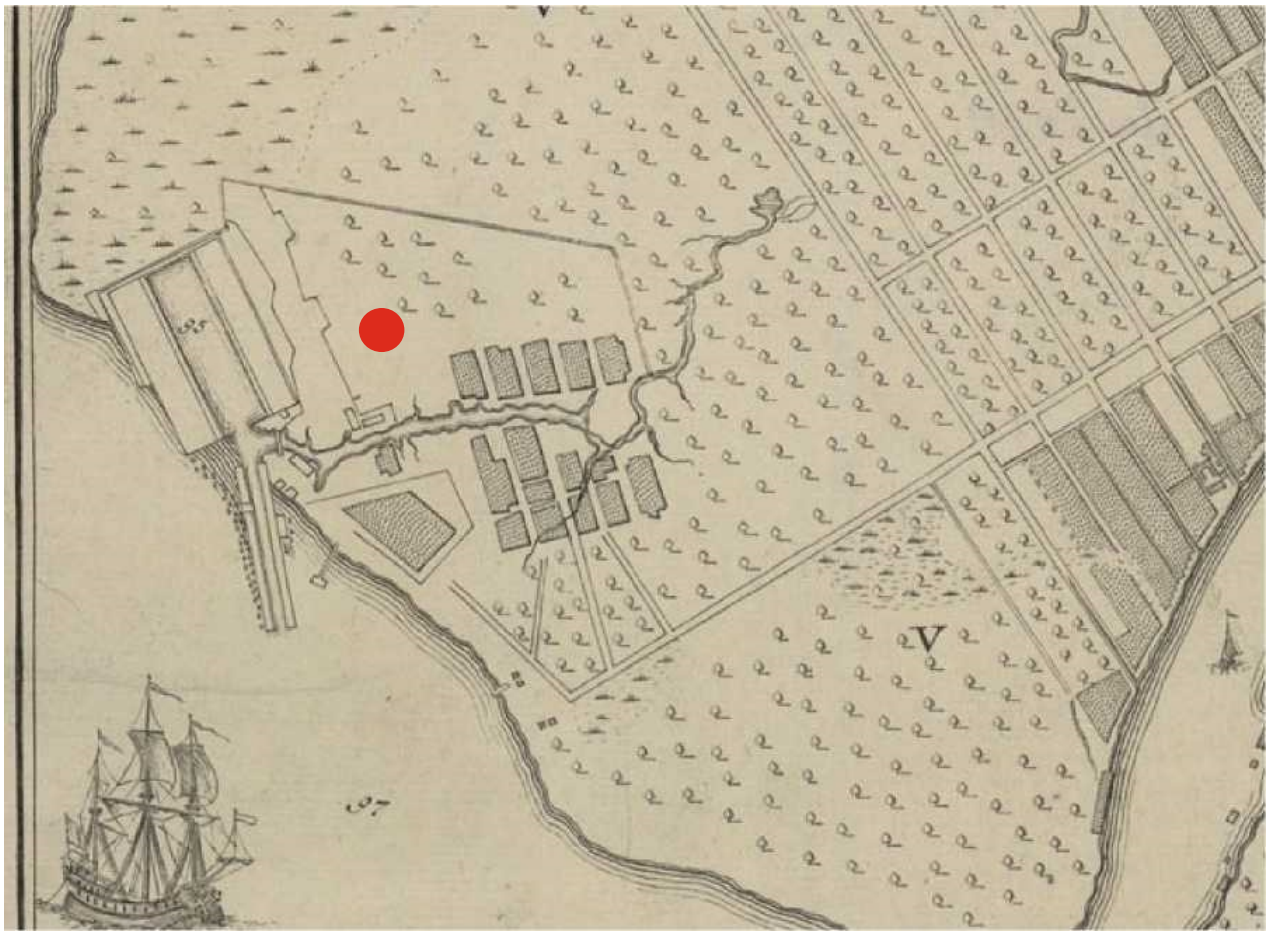
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7431	Часть генерального плана Гребного порта с показанием расположения зданий кислотного отделения. Подлинник. Приложение к смете.	1895-1895
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7480	Генеральный план Гребного порта с показанием мест выемки грунта и насыпки вала. Подлинник. Составители инженер-капитан Н.Д. Куторга, инженер-подполковник Н.П. Дуткин. Приложение к смете.	1894-1894
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7514	Часть генерального плана Гребного порта с показанием проектировавшегося ледника; план, часть фасада, разрезы ледника. Подлинные. Составители инженер-капитан Н.Д. Куторга, полковник С.К. Будзынский. Приложение к смете.	1893-1893
Ф. 409, Оп. 2-2, Д. 7528	Часть генерального плана Гребного порта с показанием расположения здания мастерских; план крыши здания. Приложение к смете.	1908-1908
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1358	Главный гребной порт. Генеральный план. Копия. Ген. лейт. Маслов.	-
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1359	Главный гребной порт. Часть генерального плана. Инж. подп. Гершельман.	1860-1860
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1360	Главный гребной порт и 4-я морская казарма. Генеральный план.	-
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1361	Гребной порт. Завод пироксилиновый. Приемник и водопроводная труба. Планы ,продольное и поперечные разрезы. Ген.-м. Власов.	1879-1879
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1362	Главный гребной порт. Парница подвижная. План, общий вид и разрезы.	1852-1852
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1363	Главный гребной порт. Сараи. План и поперечные разрезы. /автор или исполнитель/ Жулясов.	1827-1827
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1364	Главный гребной порт. Стропила для сараев. Профиль. Инж. полк. Мочульский.	1828-1828
Ф. 326, Оп. 2, Д. 1365	Гребной порт. Сукой док /проект/ для корабельных камелей. Часть плана и фасада и поперечным разрез. Корп. инж. поруч. Гредякин.	1855-1855

Ф. 326, Оп. 2, Д. 2860	Часть генерального плана гребного порта. (Исполнитель: генерал-майор Матвеев)	1915-1915
Ф. 326, Оп. 2, Д. 3031	План Главного гребного порта в С. Петербурге, подписанный начальником строительного управления Мор. м-ва Роде. В красках, на ватмане, в переплете. М. 8 мм=10 саж.	1841-1841

Библиография:

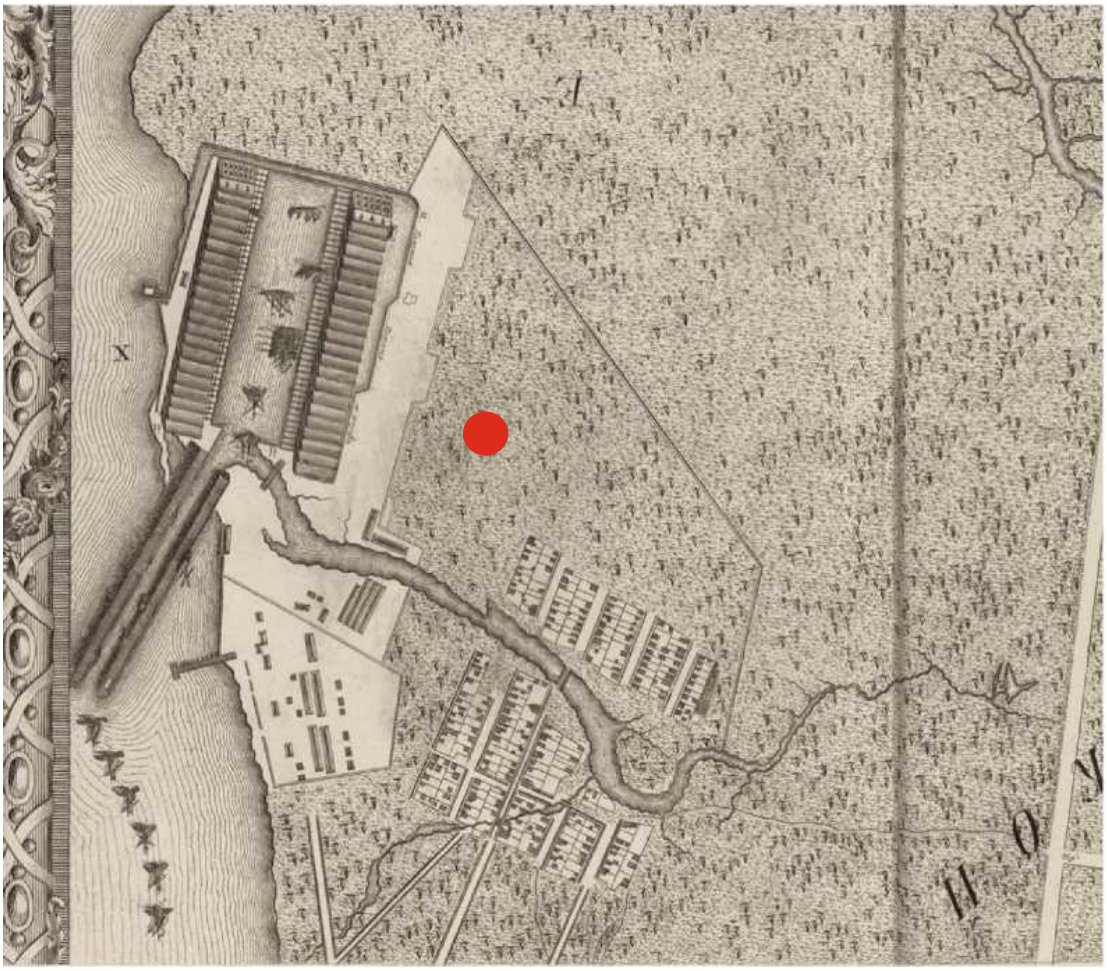
1. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга 1749-1751. – СПб., 1997.
2. Весь Санкт-Петербург. 1897 г.
3. Галерная гавань// Военная энциклопедия. СПб. 1911.
4. Гребной порт//Военная Энциклопедия. СП. 1911. С.462.
5. Катышев Г. И., Михеев В. Р. Крылья Сикорского. - М.: Воениздат, 1992.
6. Невский яхт-клуб. Краткий очерк истории. 1895-1896. СПб., 1897.
7. Петров А.Н. С.И.Чевакинский и петербургская архитектура середины XVIII века. //Русская архитектура первой половины XVIII в.- М., 1954.
8. План императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г.; План И. фон Зигхейма. 1738 г.
9. План столичного города С.Петербурга. Сочинен и гравирован в 1804 г.
10. План С.Петербурга (на французском языке) 1863 г.; План столичного города С.Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г.
11. План столичного города С.Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 1880 г.
12. Правила внутреннего распорядка Гаванского Парусного общества. СПб.,1907.
13. Схема сети автобусных маршрутов Ленинграда по состоянию на 1.01.1957 г.
14. Схема маршрутов Ленинградского городского транспорта. 1961 г.
15. Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
16. Шуйский В.К. Андреян Захаров. / В. К. Шуйский. — Л.: Лениздат, 1989. – 190 с.
17. Шуйский В.К. Андреян Захаров//Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века/Сост. В. Г. Исаченко.— СПб.: Лениздат, 1998.— С. 49-51.
18. Шуйский В.К. Андреян Захаров / В. К. Шуйский. — СПб.: Стройиздат, 1995. — 220 с.
19. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга.- СПб: ТОО «Журнал «Нева»», 1995. – 128 с.
20. Citiwall. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. https://www.citywalls.ru/house6877.html
21. ЭтоМесто http://www.etomesto.ru/map-peterburg.

Ил. 1. Санкт-Петербург. План водных переправ. 1725 г.

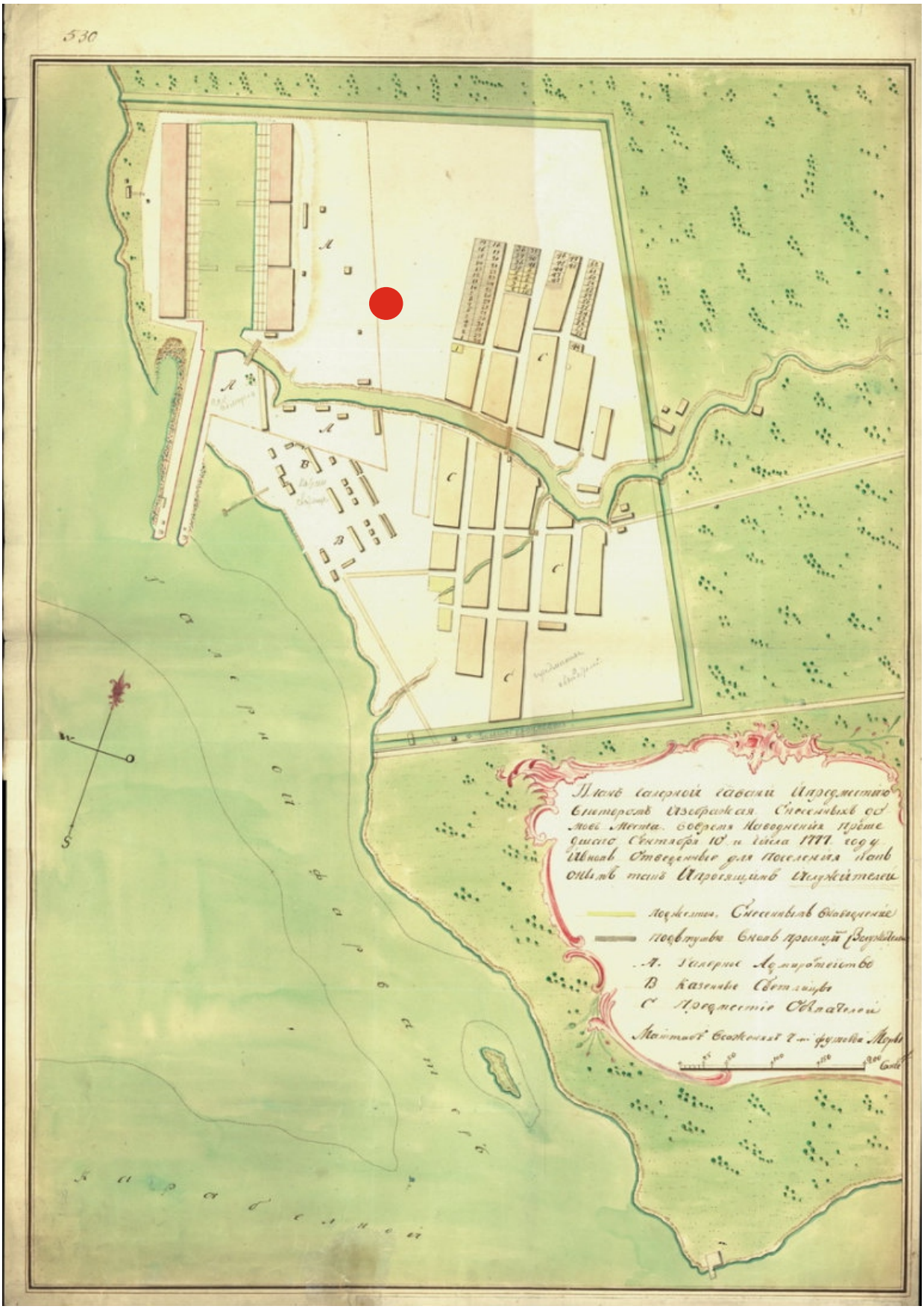


Ил. 2. План императорского столичного города Санкт-Петербурга. 1737 г.

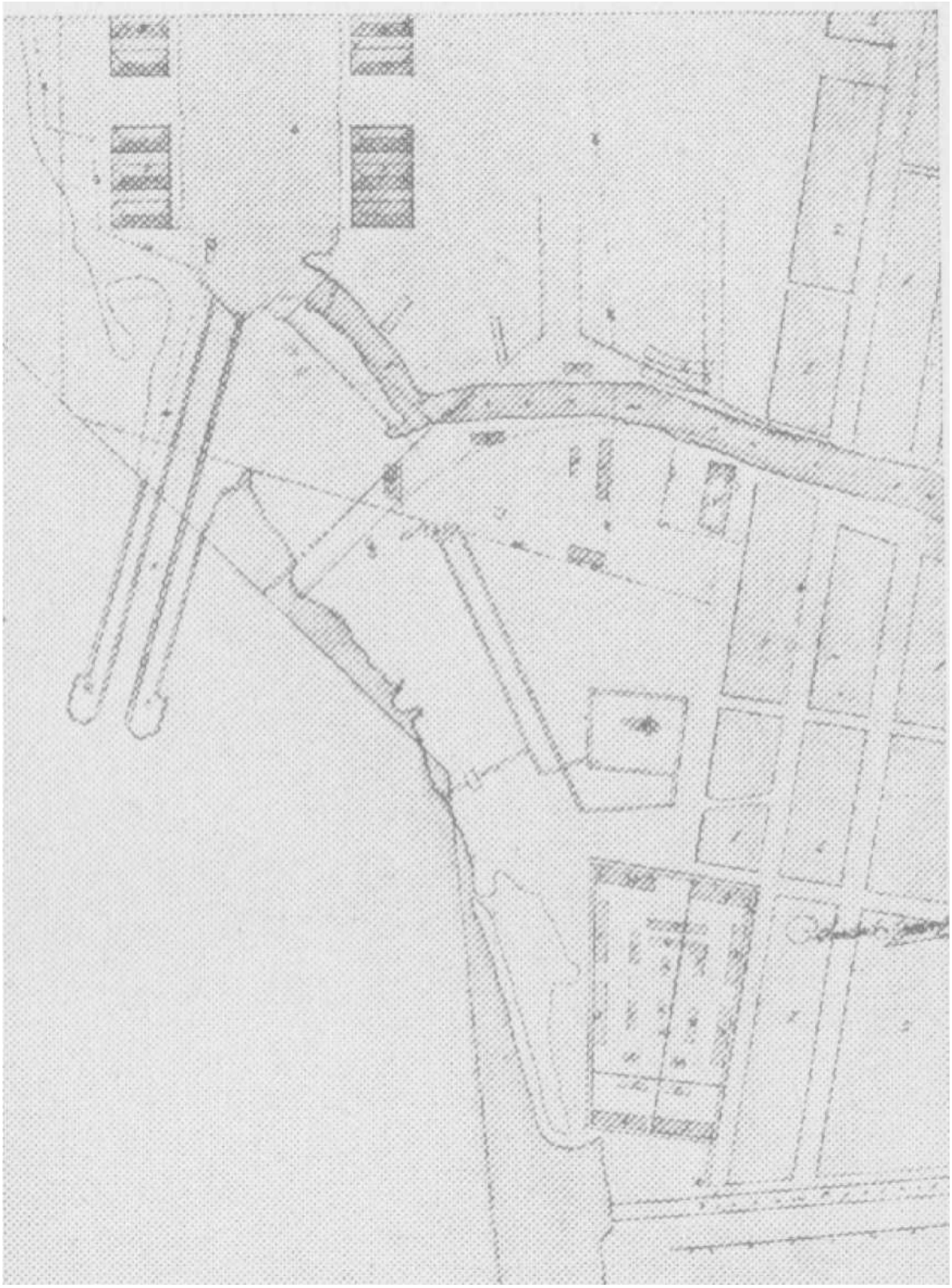
Ил. 3. План И. фон Зигхейма. 1738 г.



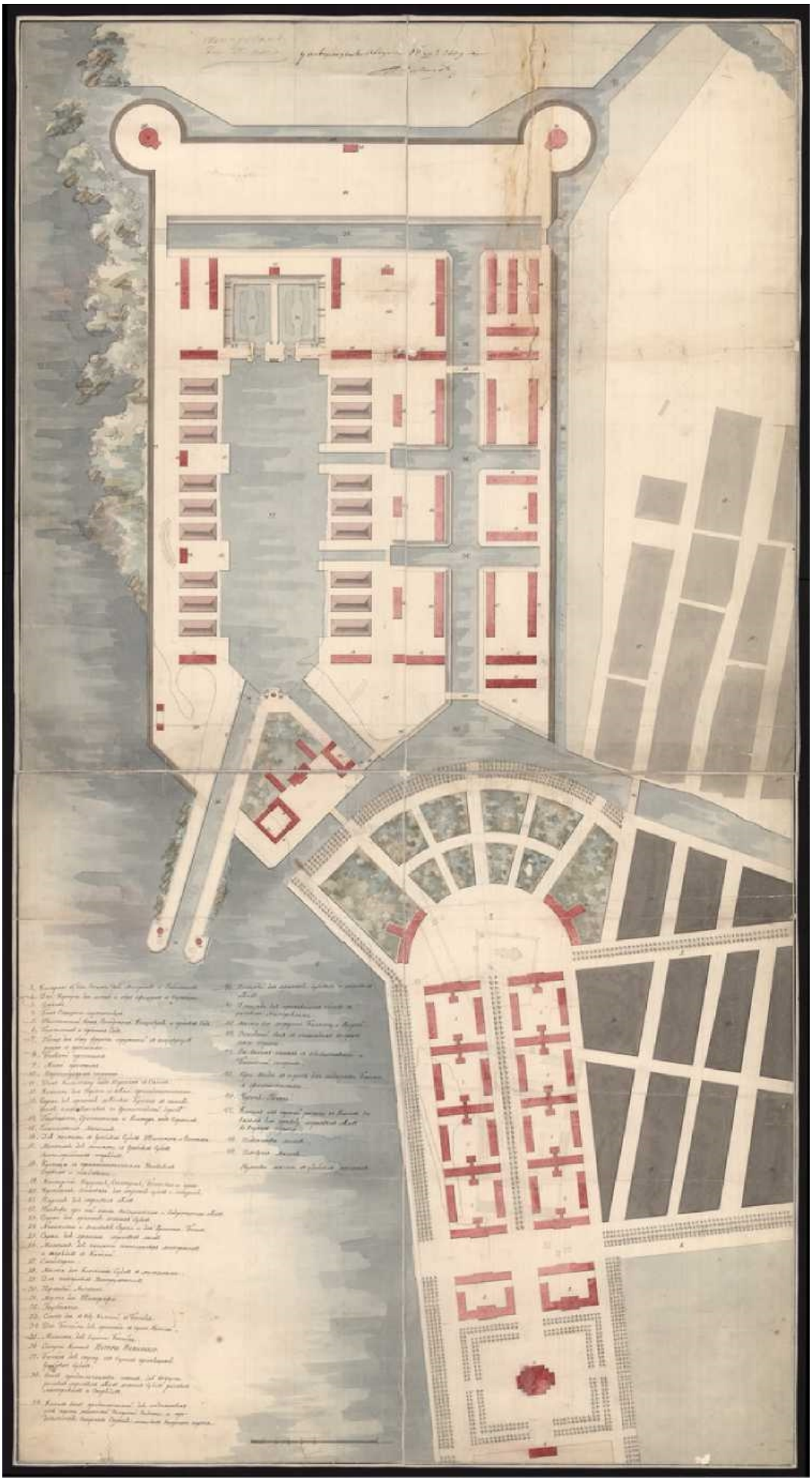
Ил. 4. План Санкт-Петербурга Махаева-Трускотта. 1753 г.



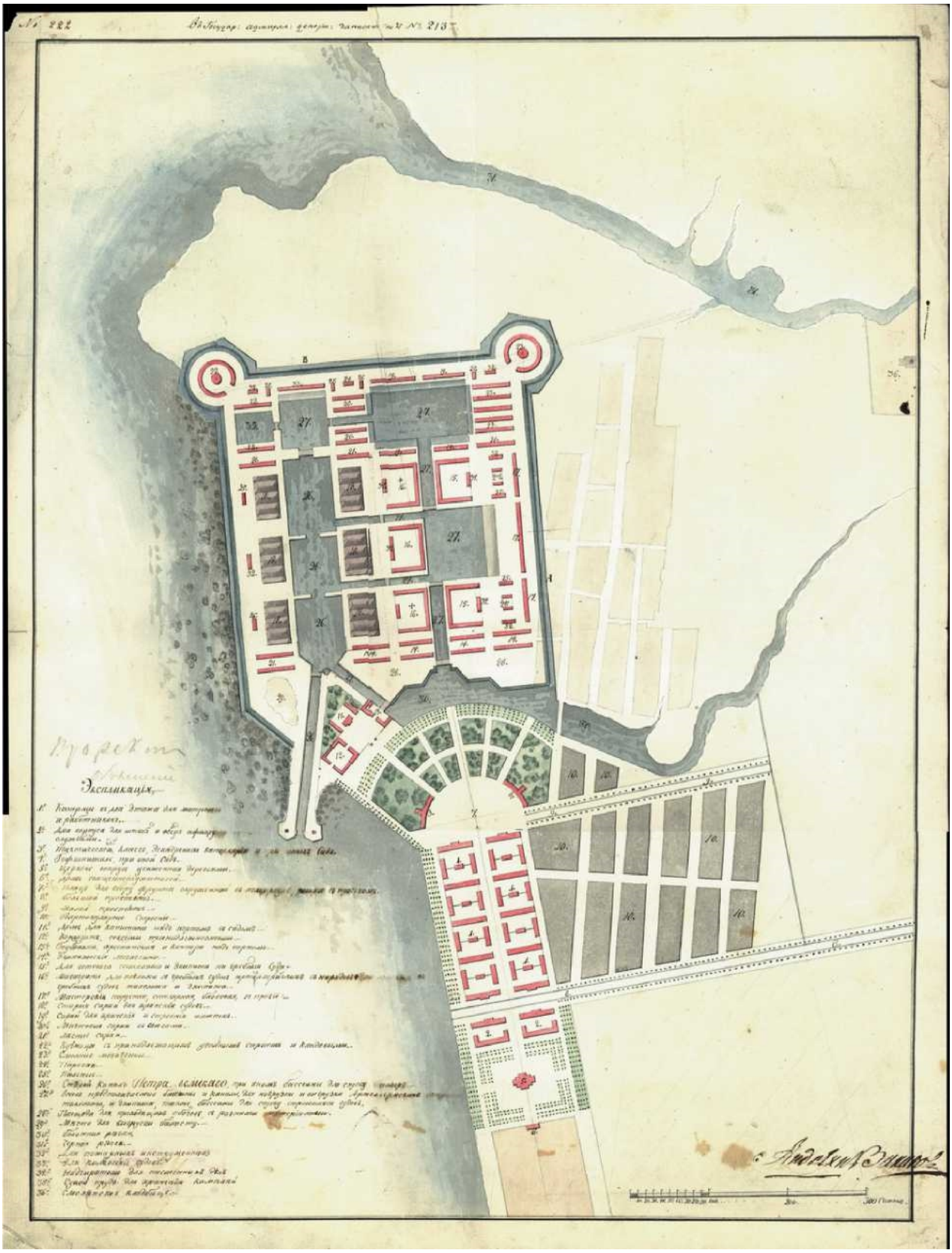
Ил. 5. Генеральный план Галерной гавани. 1778 г.РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1.Д. 8737.



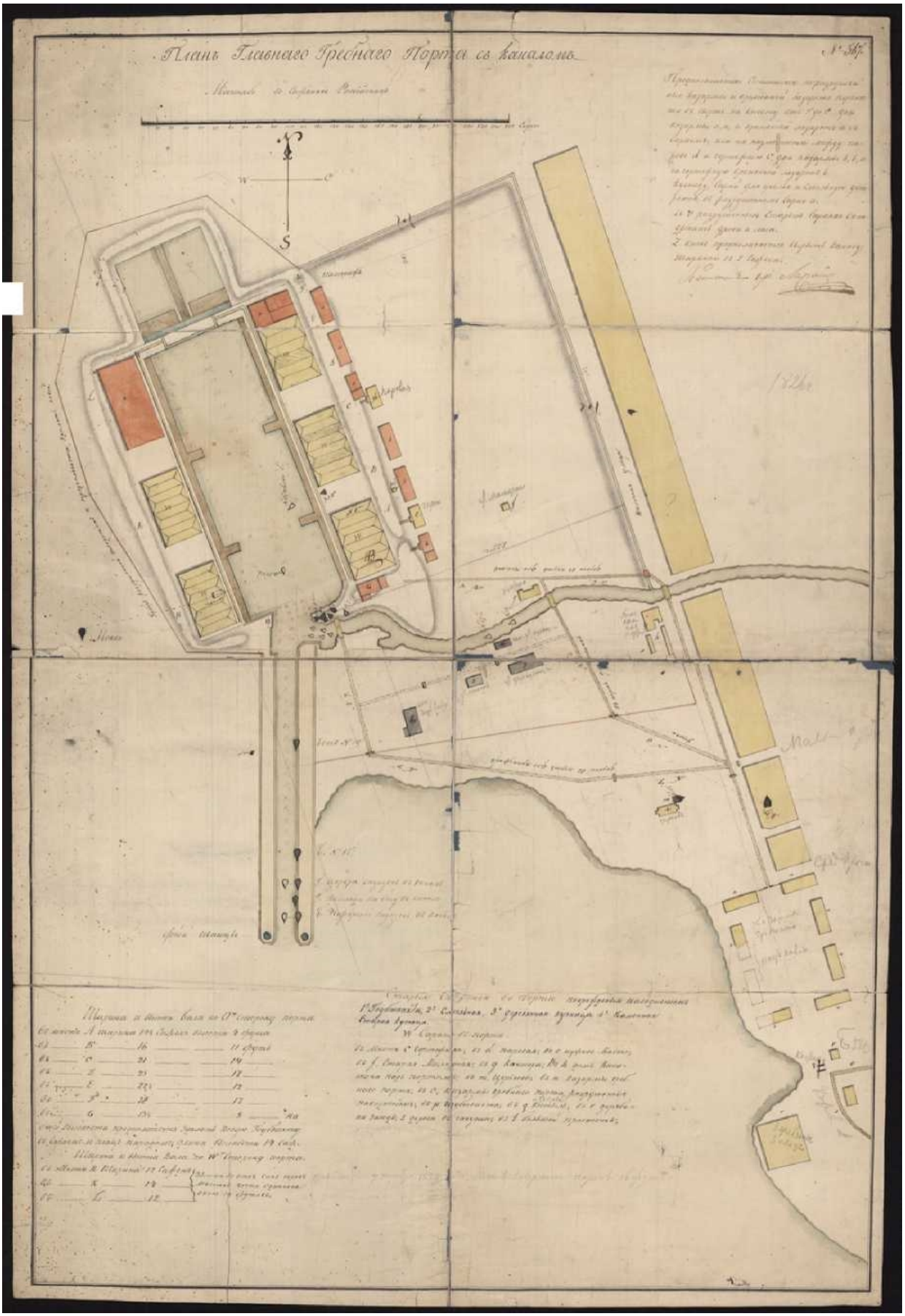
Ил. 6. Генеральный план Главного гребного порта. А. Захаров. 1808 г.
В кн.:Шуйский В.К. АндреянЗахаров.—Л.: Лениздат, 1989.



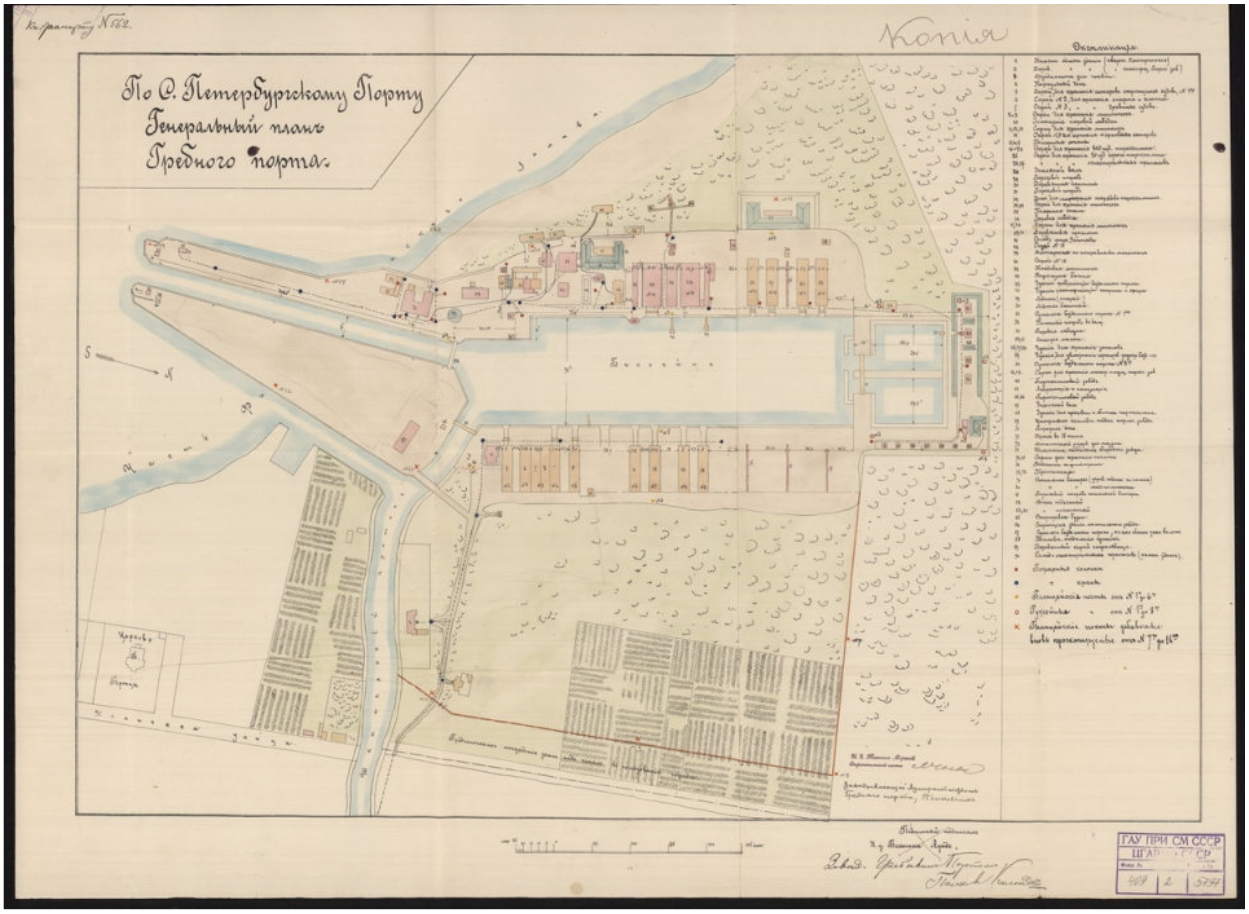
Ил. 7. Проект перепланировки Главного гребного порта. Утвержденный вариант. Копия. А. Захаров. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8709; В кн.: Шуйский В.К. Андреян Захаров. — Л.: Лениздат, 1989



Ил. 8. Проект Главного гребного порта. А. Захаров. Утвержден 16 августа 1809 г. 1809 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 8706.



Ил. 9. Генеральный план Галерной гавани. 1826 г. РГАВМФ. Ф. 326.Оп. 1. Д. 8741.



Ил. 10. Генеральный план Главного гребного порта. Инженер Каландер. 1890-е гг. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 2. Д. 5797.

Ил. 11. Кроншпиц. Галерная гавань. 1900-1903. Источник: Открытое письмо изд. Richard

Ил. 12. Спутниковая карта Ленинграда 1980 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ

Фотофиксация территории обследования на момент проведения экспертизы

1 Точка фотофиксации

Санкт-Петербург, Шкиперский проток, дом 19, литера А, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0220902:4414.
Схема точек фотофиксации.

Точка фотофиксации 1. Территория обследования. Вид с ЮВ.

Точка фотофиксации 1. Восточная часть территории обследования. Вид с Ю.

Точка фотофиксации 2. Территория обследования. Вид с СВ

Точка фотофиксации 2. Северо-восточая часть территории обследования. Вид с С.

Точка фотофиксации 3. Северо-западная часть территории обследования. Вид с СЗ.

Точка фотофиксации 3. Северо-западная часть территории обследования. Вид с С.

Точка фотофиксации 4. Юго-западная часть территории обследования. Вид с ЮЗ.

Точка фотофиксации 4. Южная часть территории обследования. Вид с З.

Точка фотофиксации 5. Восточная часть территории обследования. Остатки фундамента снесенного здания, располагавшегося по адресу: Шкиперский проток, д. 19, литера О и яма при нем. Вид с Ю.

Точка фотофиксации 6. Восточная часть территории обследования. Остатки фундамента снесенного здания, располагавшегося по адресу: Шкиперский проток, д. 19, литера О и яма при нем. Фиксация профиля стенки ямы, заполненной строительным мусором. Вид с СВ.

Точка фотофиксации 6. Восточная часть территории обследования. Остатки фундамента снесенного здания, располагавшегося по адресу: Шкиперский проток, д. 19, литера О и яма при нем. Фиксация профиля стенки ямы, заполненной строительным мусором. Вид с СЗ.