Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

г. Санкт-Петербург «26» мая 2026 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом Ефимовой И.Е. на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06.05.2026 № 04/26-ГИКЭ (приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 6 мая 2026 года по 26 мая 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург,
Ленинградская область, Кировский муниципальный район, г. Шлиссельбург.

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Аврух Лев Григорьевич (ИП Аврух Л.Г.)
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230
ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Ефимова Ирина Евгеньевна
Образование	Высшее
Специальность	Культурология; Государственное и муниципальное управление
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Самозанятая
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Объекты экспертизы:	- 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; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1;

- объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящий в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г., включающий оценку воздействия земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ на указанные в п. 6.1 объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению сохранности указанный объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящий в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г. (приложение № 13);

- копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1 (приложение № 7);

- выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода №2 (приложение № 8);

- градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-09-1-08-2025-0003 (приложение № 9);

- извлечение из Постановления Совета министров РСФРС от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение № 3);

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1» (приложение № 4);

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1» (приложение № 5);

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал,

соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение № 6);

- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, от 01.08.2025 (приложение № 2);

- выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, от 01.08.2025 (приложение № 2).

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

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

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

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

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

- рассмотрение представленных заказчиком документов;
- анализ исходно-разрешительной документации;
- изучение нормативно-правовой документации и научно-справочной литературы, необходимой для принятия экспертного решения;
- историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений;
- визуальный осмотр участка проектирования и объектов культурного наследия с проведением натурной фотофиксации;

- анализ принятых проектных решений, в том числе по организации строительства, и выводов выполненной в проекте обеспечения сохранности объекта культурного наследия оценки воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия, мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ, предусмотренных проектной документацией «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2».

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, соблюдения требований действующего законодательства об охране объектов культурного наследия, презумпции сохранности объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и семантического анализа, сопоставления результатов натурных и историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

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

10.1. Общие сведения

На экспертизу представлен раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящий в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г. (далее – Раздел ОСОКН), разработанный ИП Аврух Л.Г. на основании:

- договора от 26.02.2026 № 46/02-26-ДОГ и технического задания к нему;
- письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1.

В соответствии с письмом комитета по сохранению объектов культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода № 2 расположен в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская

область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 указанных объектов культурного наследия.

В границах земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», в границах ЗРЗ-1 разрешается сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

Учитывая изложенное, комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области предписано:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Раздел ОСОКН разработан в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, при проведении земляных, строительных и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2».

10.2. Сведения об объектах культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1.

«Комплекс сооружений Петровского канала» является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании Постановления Совета министров РСФРС от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Регистрационный номер объекта культурного наследия: 471720946280005.

Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий: XVIII – XIX вв.

Адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1.

Вид объекта культурного наследия: ансамбль.

Состав ансамбля:

1. Мост на колоннах
2. Мост шлюзовый
3. Шлюзы и каналы

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619.

Границы зон охраны объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

«Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании Постановления Совета министров РСФРС от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Регистрационный номер объекта культурного наследия: 471720946290005.

Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий: XVIII в.

Адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

Вид объекта культурного наследия: ансамбль.

Состав ансамбля:

1. Подъемный мост через канал.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620.

Границы зон охраны объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Согласно приказам комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619, от 24.12.2018 № 01-03/18-620 границы территории объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, полностью идентичны.

Краткие исторические сведения.

Староладожский (Петровский) канал был построен в 1719-1731 гг. в обход Ладожского озера, новое устье канала (ныне – Малоневский канал) было построено в 1800-1806 гг. Канал находился выше уровня озера и питался водами рек и болот, с обоих концов канала были построены шлюзы.

В 1828-1836 гг. была произведена реконструкция шлюзов в старом устье канала. Были сооружены гранитные шлюзы в четыре нитки с увеличенными резервуарами. Стены шлюзов были сделаны из блоков гранита большого размера.

С 1835- 1841 гг. происходило переоборудование шлюзов нового устья. Шлюзы были сложены из гранитных блоков, их выполнили двухкамерными в две нитки.

В первой трети XVIII века в пределах г. Шлиссельбурга через канал были построены мосты: «Мост на колоннах» и «Горбатый мост».

Мост на колоннах (1824-32 гг.) был перекинут через старое устье Староладожского канала, почти у самого выхода канала в Неву, от которой мост был отделен шлюзами и небольшой гаванью. Мост принадлежал к типу каменных балочных мостов, был выполнен разводным с двумя пролетами для пропуска судов.

Подъемный мост на гранитных опорах, именуемый как «Горбатый», был построен в 1841 году в новом устье Староладожского канала (ныне – Малоневский канал) недалеко от шлюзов. Свое название мост получил благодаря форме центрального пролета. Мост был разводной с оригинальной конструкцией подъемного механизма. Берега канала около моста также облицованы гранитом.

Водоспуск («Третьеверстный»), расположенный в черте Шлиссельбурга, был возведен в 1830 гг. в створе канала, соединившего Староладожский и Новоладожский (1719-1731 гг.) каналы. Плотина водоспуска предназначалась для регулирования уровня воды в Староладожском канале, была сложена из гранитных квадров и имела два сводчатых проема для пропуска воды.

Староладожский канал представляет собой выдающийся комплекс гидротехнических сооружений XVIII-XIX вв. На протяжении 200 лет канал был главным водным путем, своего рода «водными воротами» Петербурга, через которые в северную столицу проходила большая часть грузов и судов.

В настоящее время Староладожский канал непригоден для судоходства, он практически весь зарос и имеет вид канала только в окрестностях Шлиссельбурга и Новой Ладоги. Для движения судов малого водоизмещения используется Новоладожский канал.

Иконографические материалы, собранные при проведении экспертизы, представлены в приложении № 1 к настоящему акту.

10.3. Анализ проектной документации

Представленный на экспертизу Раздел ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений.

Разработчиками проведены исследовательские мероприятия: сбор и изучение данных об объектах культурного наследия; анализ нормативно-правовых документов; натурное обследование участка проектирования с проведением фотофиксации исследуемой территории; определение зоны влияния

запроектированных работ на объекты культурного наследия; анализ принятых проектных решений и оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия, по результатам проведенной комплексной оценки воздействия выполняемых работ на объекты культурного наследия сформулированы выводы и разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Результаты данных исследований отражены в структуре и содержании Раздела ОСОКН.

В главе 1 «Введение» приведены основания для разработки Раздела ОСОКН, перечень нормативной документации, которая является действующей и актуальной.

В главе 2 «Сведения об объектах культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований» содержатся сведения об объектах культурного наследия, включая сведения о наименовании, адресе (местонахождении), времени возникновения или дате создания объектов, категории историко-культурного значения, виде объектов культурного наследия, сведения о нормативно-правовых актах о постановке объектов на государственную охрану, сведения об утвержденных границах территории и зонах охраны объектов культурного наследия, включая графические изображения, об утверждении предметов охраны.

Также в данной главе приводятся краткие исторические сведения с приложением материалов исторической иконографии, отражающие историю развития исследуемой территории участка проектирования.

В главе 3 «Сведения об участке проектирования, разрешенном режиме использования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия» приведены общие сведения об участке проектирования, а также приводится режим использования земельного участка в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

В главе 4 «Сведения о проектируемом объекте» содержатся описание проектных решений, включая конструктивные и архитектурные решения проектируемых объектов, сведения об организации земельного участка и

благоустройстве, прокладываемых инженерных коммуникациях, описаны решения по организации строительства.

В главе 4 показаны схемы планировочной организации земельного участка, сводный план сетей, приведены материалы участка проектирования и прилегающей территории.

Так, проектной документацией предусмотрено строительство двух зданий магазинов.

Здание магазина № 1- одноэтажное, простой прямоугольной формы, с односкатной малоуклонной кровлей. Конструктивная схема - каркасная. Размеры здания в осях - 29,60х18,30 м.

Здание магазина № 2 - одноэтажное, простой прямоугольной формы, с односкатной малоуклонной кровлей. Конструктивная схема - каркасная. Размеры здания в осях - 26,00х18,30 м.

Фундаменты – фундаментная лента 550х550 мм, под пол - железобетонная монолитная плита, толщиной 200 мм. Отмостка - утепленная плитами Пеноплекс, толщиной 50 мм.

Каркас - металлические колонны 180х180 мм, балки, двутавры 35Б1, связи.

Стены - стеновые сэндвич-панели заводского изготовления, толщиной 150 мм.

Наружная отделка - металлические фасадные кассеты по металлической подсистеме. Внутренние стены и перегородки - газобетонные блоки, каркасные, с заполнением минераловатными плитами.

Кровля - по металлическим конструкциям и профлисту Н114-750-0,7, с утеплением теплоизоляционными плитами, общей толщиной 200 мм. Покрытие кровли - полимерная мембрана. Водоотведение - внутреннее, организованное, применена водосточная система Grand Line 150/100.

Цветовое решение фасадов:

- стены - сэндвич-панели, без профилирования, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N, металлические фасадные кассеты, цвет - NCS S 2500-N, матовый;

- цоколь - металл с полимерным покрытием, RAL7024;

- фасонные элементы - металл с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N;

- кровля - полимерная мембрана, цвет – серый;

- фриз - доска импрегнированная, с покрытием Rubio Monocoat Hybrid Oil, цвет - NCS S 2005-Y40R;

- окна/витражи, двери - из алюминиевых/ПВХ профилей, цвет - RAL7024/7015;

- двери - металлические, цвет – RAL9006;

- водосточная система, цвет - RAL9006.

Помимо размещения на земельном участке 2 зданий магазинов планируется обустройство вспомогательной инфраструктуры - парковки, малые архитектурные формы (скамейки, урны и т.д.). Покрытие проездов - асфальтобетон, покрытие пешеходных зон - мощение. Озеленение - газон.

Предусмотрено размещение: 31 машино-место - для легкового транспорта, в т.ч 2 машино-места для МГН, 12 веломеста, 2 машино-место - для погрузочно-разгрузочных работ, 2 машино-место - для технологического отстоя транспорта. Предусматривается два подъезда к земельному участку со стороны существующих улиц Луговая и Малоневский канал.

Проектной документацией предусмотрена прокладка следующих коммуникаций:

- водопровод;
- электрические кабели;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Инженерные сети прокладываются открытым способом в траншеях глубиной до 1,5 м.

В главе 5 «Оценка воздействия земляных, строительных и иных работ на объекты культурного наследия» в первую очередь определена предварительная зона влияния проектируемых земляных работ нулевого цикла (устройство фундаментов зданий, прокладка инженерных коммуникаций). Предварительная зона влияния рассчитана на основании СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*, СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

Границы предварительной зоны влияния и границы территорий объектов культурного наследия показаны на чертеже А-08-П-26/01/26-ОСОКН (лист 2) в Графической части Раздела ОСОКН.

По результатам выполненных расчетов на основании графических материалов установлено, что объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» расположены вне границ предварительно назначаемой зоны влияния.

Расстояние от границ земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 до границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» составляет 23,6 м, от проектируемого здания № 1 – 41,9 м, от проектируемого здания № 2 – 42,2 м.

Также в Разделе ОСОКН выполнена оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом

сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники, по результатам которой влияние на объекты культурного наследия, их территорию не установлено.

Строительная площадка организована в границах земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32. Использование территории объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала» и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» для нужд строительства не предусмотрено.

Земляные работы запроектированы с использованием малогабаритной строительной техники. Строительство объектов осуществляется с использованием крана грузоподъемностью 16 т. Опасные зоны работы крана расположены непосредственно у проектируемых зданий в пятне застройки. Объекты культурного наследия расположены вне границ опасных зон работы крана.

Основные внешние транспортные связи, рассматриваемой территории, обеспечены сложившейся транспортной сетью. На территории района имеется автомобильные транспортные сети. Покрытие автодорог – асфальт. Строительство новых автодорог не предусмотрено.

В целом производство строительно-монтажных работ по данному объекту не имеет неосвоенной или сложной технологии. После окончания строительно-монтажных работ предусмотрен разбор бытового городка и благоустройство территории. Работы по благоустройству территории запроектированы с использованием малой механизации и вручную. Вывоз образующегося в ходе производства работ мусора предусмотрен на регулярной основе по мере заполнения емкости для сбора.

Проектные решения проанализированы на предмет соответствия требованиям режима использования земель и градостроительных регламентов зоны регулирования застройки ЗРЗ 1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273, результаты представлены в виде таблицы и приведены в п. 5.3 Раздела ОСОКН.

	Требования режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах ЗРЗ 1	Проектные решения

1.	Запрещено в границах ЗРЗ 1:	
1.1.	Строительство капитальных объектов выше 12 м до конька кровли и с длиной фасада более 30 м	Высота проектируемых зданий (от отметки 0,000) – 5,37 м, от дневной поверхности земли – 5,52 м Размеры в плане: здание магазина № 1 - 29,60х18,30 м здание магазина № 2 - 29,00х18,30 м
1.2.	Надстройка существующих зданий, реконструкция с увеличением верхней отметки карниза и/или конька кровли здания	Не предусмотрено проектной документацией
1.3.	Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов	Фасады характеризуются простыми геометрическими формами в современной архитектурной стилистике. Цветовая стилистика здания решена в спокойной цветовой гамме. Основной материал стен - сэндвич-панели, без профилирования, цвет - NCS S 3000-N, часть фасадов облицована матовыми металлическими фасадными кассетами, цвет - NCS S 2500-N. По периметру выполнен фриз, из импрегнированной доски, цвет - NCS S 2005-Y40R
1.4.	Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.)	Не предусмотрено проектной документацией
1.5.	Прокладка инженерных коммуникации в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ)	Инженерные сети запроектированы подземно
2.	Разрешено в границах ЗРЗ 1:	
2.1.	Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или	Не предусмотрено проектной документацией

	раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия	
2.2.	Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия	В состав проектной документации включен раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия
2.3.	Благоустройство и озеленение территории	Проектом предусмотрено 686,00 м.кв, озеленения (газон), что составляет 15,8% от площади участка, размещение вспомогательной инфраструктуры – парковки (асфальтобетон), малые архитектурные формы (скамейки, урны и т.д.).
3	Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1	
3.1.	Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Малоневский канал, ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.	Земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32 расположен с отступом от ул. Малоневский канал, на первой линии улицы вне границ участка проектирования расположены объекты капитального строительства.
3.2.	Максимальная высотная отметка - 12 м	Высота проектируемых зданий (от отметки 0,000) – 5,37 м, от дневной поверхности земли –

		5,52 м
3.3.	Максимальная длина здания по фасаду - 30 м	Длина фасада здания магазина № 1 - 29,60 м, здания магазина № 2 - 29,00 м
3.4.	Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8	Соответствует, см. чертежи А-ОВ-П-26/01/26-АР
3.5.	Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов)	Кровля - полимерная мембрана, цвет – серый, RAL9016
3.6.	Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик исторической окружающей застройки.	Не предусмотрены проектной документацией
3.7.	Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия	Элементы озеленения и благоустройства не препятствуют обзору объектов культурного наследия

В главе представлены материалы визуализации проектируемых зданий.

По результатам выполненной комплексной оценки воздействия запроектированных работ, а также технологии и организации производства работ установлено:

- объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, расположены вне границ предварительно назначенной зоны влияния запроектированных земляных работ; назначение геотехнического мониторинга технического состояния объектов культурного наследия при производстве работ не требуется;

- архитектурные решения разработаны с учетом требований режима использования земель и градостроительных регламентов зоны регулирования застройки ЗРЗ 1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский

муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273;

- анализ решений по организации строительства не выявил влияния на сохранность объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала», «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» в виду достаточной удаленности строительной площадки от границ территории объекта культурного наследия.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны в Разделе ОСОКН для исключения рисков развития негативных ситуаций непосредственно при производстве работ и включают организационные мероприятия, общие требования к безопасному ведению работ и иные, которые описаны в главе 6 Раздела ОСОКН.

Организационными мероприятиями предусмотрено:

- проведение инструктажа для сотрудников подрядной организации с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению сохранности;

- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- подрядная организация в течение 3 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;

- визуальный осмотр и фотофиксация участка объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала», «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», расположенного в непосредственной близости от участка проектирования, до начала работ и по их окончанию.

При производстве работ необходимо:

- организовать контроль за выполнением работ в строгом соответствии с проектной документацией;

- соблюдение технологии производства в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- организовать контроль за производством работ в границах полосы отвода проектируемого объекта на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами и прошедших профилактический осмотр;

- контроль и предотвращение слива горюче-смазочных материалов на рельеф и в водные объекты при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей. В случае попадания нефтепродуктов в почву в результате аварийных ситуаций, необходимо проведение мероприятий по биологической очистке грунтов от нефтепродуктов в соответствии с ВРД 39-1.13-056-2002 «Технология очистки различных сред и поверхностей, загрязненных углеводородами»;

- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;

- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территорию объекта культурного наследия;

- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;

- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;

- организация регулярной уборки территории;

- минимизация отходов потребления и строительства;

- селективный сбор, обеспечение герметизации процесса накопления отходов;

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объектов культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам культурного наследия, земельному участку в границах территории объектов культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение полосы отвода, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

Если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость разработки (доработки) раздела, новый раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных 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 либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Разработанные в Разделе ОСОКН меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия обоснованы и оптимальны.

Графическая часть Раздела ОСОКН включает в себя:

- ситуационный план с отображением границ земельного участка и проектируемых объектов капитального строительства и границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия с указанием расстояний до них;

- план с отображением границ предварительно назначенной зоны влияния запроектированных земляных работ;

- схема планировочной организации земельного участка;

- схемы, поясняющие проектные решения в графическом виде (архитектурные решения);

- строительный генеральный план.

В приложениях содержатся копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1 (приложение № 1), копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1» (приложение № 2), копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1» (приложение № 3), копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение № 4).

Раздел ОСОКН оформлен надлежащим образом. Анализ представленного на рассмотрение Раздела ОСОКН не выявил ошибок или недостоверной информации.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- иконографические материалы (приложение № 1);
- материалы фотофиксации (приложение № 10);
- извлечение из Постановления Совета министров РСФРС от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» (приложение № 4);
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1» (приложение № 5);
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1» (приложение № 6);
- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (приложение № 7).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»;

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

- ГОСТ Р 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»;

- СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- Акт государственной историко-культурной экспертизы проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1» от 30.06.2020 (http://gike.culture.lenobl.ru/Files/gike/16010425441_akt_kanal_1_.pdf);

- Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского (Староладожского) канала: мост на колоннах, XVIII в., мост шлюзовый, XVIII в., шлюзы, XVIII –XIX вв. каналы, XVIII –XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Мгинский район, Петровский канал (уточненный адрес – Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, ул. Малоневский канал), шифр: ИНВ-22-2018, ООО «Союз экспертов Северо-Запада», 2018 г.;

- Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале: «Подъемный мост через канал», XVIII в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Мгинский район, Староладожский канал (уточненный адрес – Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал), ИНВ-24-2018, ООО «Союз экспертов Северо-Запада», 2018 г.;

- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // http://www.etomesto.ru;

- [Электронный ресурс] // http://www.pastvu.com.

12. Обоснования вывода экспертизы:

По результатам проведенных исследований, анализа нормативно-правовой и технической документации и представленного на экспертизу Раздела ОСОКН и иной документации, экспертом установлено следующее.

1. Раздел ОСОКН в соответствии с п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно которому строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, а также в соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1, утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273, согласно которому в границах ЗРЗ-1 разрешается сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2. В границах участка проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

3. Участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район,

Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

Проектные решения соответствуют утвержденным режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

4. Раздел ОСОКН состоит из текстовой части, графической части и приложений, содержит исчерпывающую информацию и необходимые сведения, в том числе:

- сведения об объектах культурного наследия, а также результаты историко-архивных и натурных исследований;

- описание участка проектирования, основных проектных решений, включая чертежи и схемы, поясняющие предусмотренные проектом решения в графическом виде;

- расчет предварительной зоны влияния запроектированных земляных работ в соответствии с СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*, СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами»;

- анализ проектируемых работ и оценку их воздействия на объекты культурного наследия, по результатам проведения которой влияние предусмотренных проектной документацией земляных и строительных работ на объекты культурного наследия не установлено;

- обоснование и меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие организационные мероприятия, меры по обеспечению сохранности объектов при производстве работ и иные требования, предусмотренные действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

5. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны на основании выполненной оценки воздействия запроектированных работ в достаточном объеме, обоснованы и оптимальны, обеспечивают сохранение объектов культурного наследия при выполнении земляных, строительных и иных работ.

При условии соблюдения проектных решений, реализации мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, разработанных в представленном на экспертизу Разделе ОСОКН, сохранность объектов культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации:

По результатам рассмотрения раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящий в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г., экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

- объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1;

- объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1,

при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2».

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1; «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

Приложение № 3. Извлечение из Постановления Совета министров РСФРС от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Приложение № 4. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1».

Приложение № 5. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1».

Приложение № 6. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург,

ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Приложение № 7. Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1.

Приложение № 8. Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода №2.

Приложение № 9. Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-09-1-08-2025-0003.

Приложение № 10. Материалы фотофиксации.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06.05.2026 № 04/26-ГИКЭ.

Приложение № 12. Извлечение из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Приложение № 13. Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящий в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

«26» мая 2026 года.

Подпись государственного эксперта:

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью

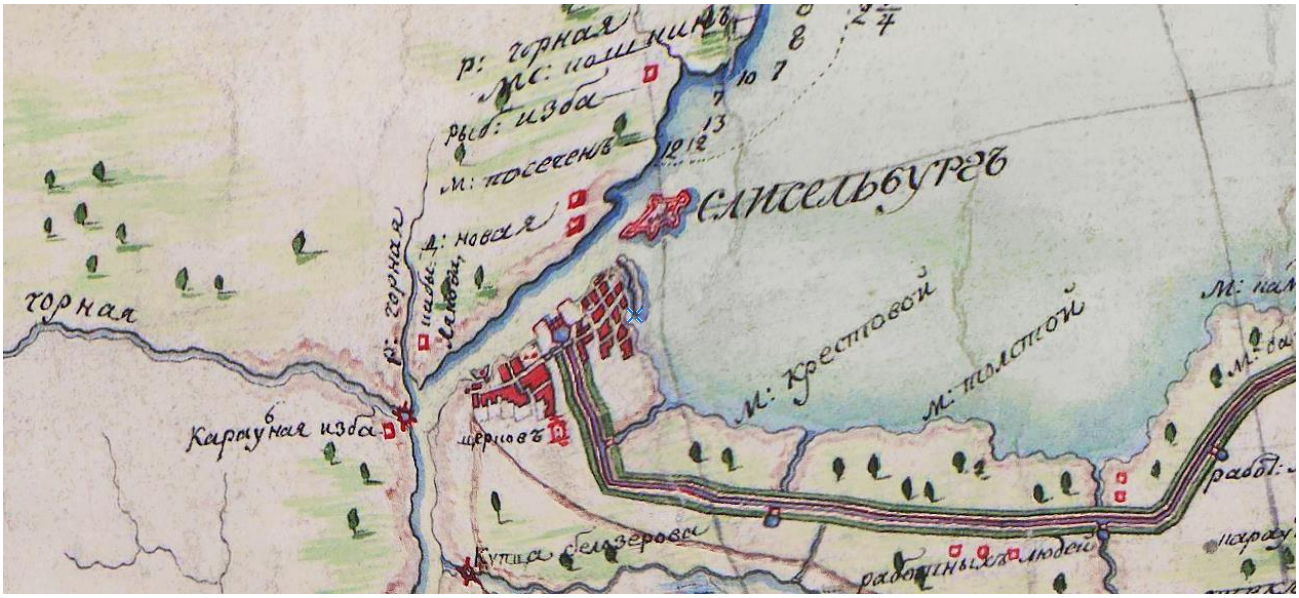
Ефимова И.Е.

Приложение № 1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Иконографические материалы

Илл. 1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/)

Илл. 2. Карта части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin-1730/?y=59.939649&x=31.040783)



Илл. 3. Карта Ладожского озера второй половины XVIII века (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ladozhskoe-ozero-xviii/)

Илл. 4. План Шлиссельбурга 1797 года (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg-1797/)

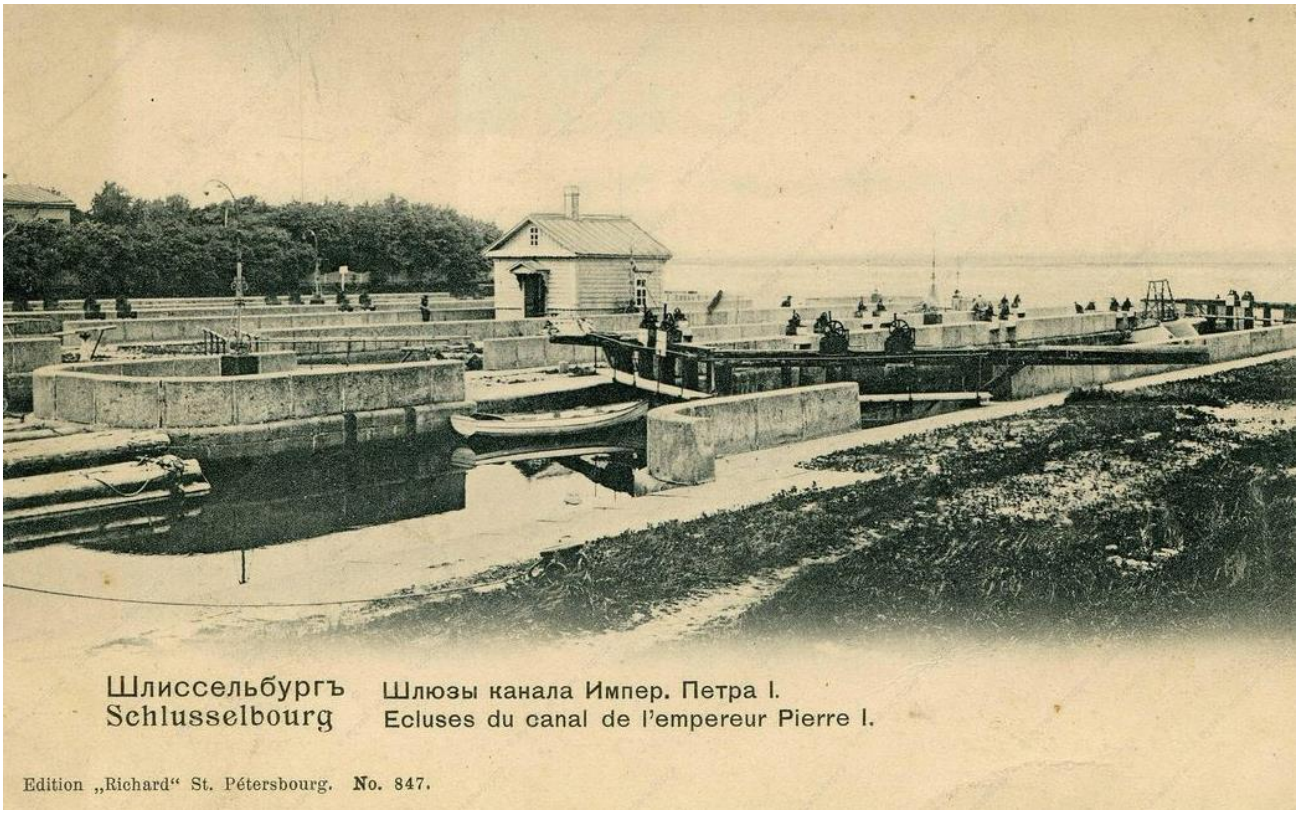
Илл. 5. Карта реки Невы от С.-Петербурга до города Шлиссельбурга 1844 г. (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva_1844/)

Илл. 6. План Шлиссельбурга из атласа крепостей Российской Империи (режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg-oreshek-1853/)

Илл. 7. Немецкая аэрофотосъемка окрестностей Шлиссельбурга 1942 года
(режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg_aerofoto-neva-istok-1942/)

Илл. 8. Канал Императрицы Екатерины II, 1904-1914 (режим доступа: https://pastvu.com/p/767430)

Илл. 9. Горбатый мост, 1985 г.
(режим доступа: https://pastvu.com/p/1159887)



Илл. 10. Шлюзы канала Императора Петра I, 1900-1904 гг.
(режим доступа: http://lenoblmus.ru/museum/shlisselburg/gallery/1156?v=gallery#ci4321)

Приложение № 2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в отношении объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1; «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

Выписка
из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471720946280005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Комплекс сооружений Петровского канала
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII- XIX вв.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Совета министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны культуры памятников в РСФСР»
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 1327 Дата документа: 30.08.1990
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1» Номер документа: 01-03/18-619 Дата документа: 24.12.2018

13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/20-273 Дата документа: 23.10.2020
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля

16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Ансамбль расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1» Номер документа: 01-03/18-619 Дата документа: 24.12.2018

Дата: 01.08.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

3 октября 2017 г. Москва № 110618-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала», XVIII– XIX вв. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала», XVIII– XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471720946280005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра О.В.Рыжков

Заместитель председателя комитета Лазарева Галина Ефимовна
04.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 89595d294d7b0349d1984b51cd716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна, КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 27.5.2024 по 20.[illegible]25

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.	Регистрационный номер объекта культурного наследия	471720946290005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в их состав	
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Совета министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны культуры памятников в РСФСР»
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Номер документа: 1327 Дата документа: 30.08.1990
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Ш лиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1» Номер документа: 01-03/18-620 Дата документа: 24.12.2018

13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» Номер документа: 01-03/20-273 Дата документа: 23.10.2020
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля

16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Ансамбль расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Ш лиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1» Номер документа: 01-03/18-620 Дата документа: 24.12.2018

Дата: 01.08.2025
Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

2 октября 2017 г. Москва № 109037-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», XVIII в. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», XVIII в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471720946290005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра О.В.Рыжков

Заместитель председателя комитета Лазарева Галина Ефимовна
04.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 89595d294d7b0349d1984b51cd716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна, КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Действителен с 27.5.2024 по 20.[illegible]25

Приложение № 3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Извлечение из Постановления Совета министров РСФРС от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Подлежит опубликованию в
Собрании постановлений

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от „30" августа 1960 г. № 1327

Москва

О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР

Совет Министров РСФСР отмечает, что в области охраны памят
ников культуры Российской Федерации достигнуты известные положи
тельные результаты. Выявлено и взято на учет свыше 30 тыс.памят
ников археологии, истории, архитектуры и искусства, из которых
наиболее ценные приняты под государственную охрану. Осуществлен
ремонтно-реставрационные работы более чем по 2 тысячам архитек-
турных и историко-мемориальных памятников и памятников искусств
Восстановлено и реставрировано около 700 памятников, разрушенны
немецко-фашистскими захватчиками в годы Великой Отечественной
войны. В ряде автономных республик, краев и областей несколько
улучшена работа по научному исследованию и пропаганде памятнико
культуры.

Вместе с тем в деле охраны памятников имеются еще серьезны
недостатки. Многие из них находятся в запущенном состоянии, что
ставит их под угрозу разрушения. В то же время средства, выдел
емые на эти цели, в ряде областей и автономных республик не ос
иваются.

В 1959 году часть средств, предназначенных на ремонт и ре
ставрацию памятников культуры, была использована не по назначе
Советами Министров Дагестанской, Мордовской и Татарской АССР,
Горьковским, Владимирским, Калининским, Костромским, Тамбовски
Тульским, Ярославским облисполкомами и Ленинградским горисполк
мом.

В некоторых областях отсутствует должный учет памятников
культуры, ряд памятников архитектуры передается в пользование
организаци[illegible] без заключения охранно-арендных договоров.

Установить вокруг памятников охранные зоны, в пределах которых не могут допускаться работы, причиняющие ущерб памятникам (пахота, огородные работы, строительство и прочее).

6. Обязать Министерство просвещения РСФСР включить в учебные программы педагогических учебных заведений разделы, предусматривающие ознакомление учащихся с памятниками культуры РСФСР. Расширить в педагогических учебных заведениях и школах внеклассную работу по вопросам изучения, популяризации и охраны памятников культуры (организация исторических кружков, выставок, туристических походов и экскурсий к памятникам и памятным местам, организация шефства над памятниками).

7. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком в срок до I ноября I96I г. провести обследование состояния памятников культуры, находящихся под государственной охраной, и пересоставить на них учетную документацию. Одновременно продолжить работу по выявлению и учету новых памятников культуры, подлежащих принятию под охрану.

8. Утвердить список памятников культуры согласно приложению № I, подлежащих охране как памятники государственного значения, и список памятников культуры согласно приложению № 2, подлежащих охране как памятники местного значения.

9. Установить, что все памятники культуры подлежат приведению в благоустроенное состояние, а ценнейшие из них - превращению в объекты музейного показа. Утвердить перечень памятников согласно приложению № 3, подлежащих первоочередной подготовке к музейному показу.

I0. Признать утратившими силу постановления Совета Министров РСФСР от 22 мая I947 г. № 389 (СП РСФСР I947 г. № 8, ст.28), от 22 мая I948 г. № 503 (СП РСФСР I948 г. № I0, ст.53), пункты I,6,7 и 9 постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня I957 г. № 78I и пункты 2 и 3 постановления Совета Министров РСФСР от 20 ноября I958 г. № I292.

Председатель
Совета Министров РСФСР (Д.Полянский)

Управляющий Делами
Совета Министров РСФСР (Н.Груздев)

Извлечение

Постановление
Совета Министров РСФСР
от 30 августа 1960 г., № 1327

"О дальнейшем улучшении дела охраны
памятников культуры в РСФСР"

...В целях дальнейшего улучшения охраны памятников культуры... Совет Министров РСФСР ПОСТАНОВЛЯЕТ:

...8. Утвердить список памятников культуры согласно приложению № 1, подлежащих охране как памятники государственного значения, и список памятников культуры согласно приложению № 2, подлежащих охране как памятники местного значения.

Председатель
Совета Министров РСФСР
Д.Полянский

Управляющий Делами
Совета Министров РСФСР
И.Груздев

СПИСКИ

ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ, ИСТОРИИ, АРХИТЕКТУРЫ И ИСКУССТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Приложение № 2
к постановлению Совета Министров РСФСР
от 30 августа 1960 г. № 1327

Продолжение приложения № 2

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	
Волосовский район	
Усадьба Врангеля "Терпилицы", I867 г.	село Раскулицы
Церковь Петра и Павла, I784 г.	село Клопицы
Волховский район	
Церковь Алексея, I833 г.	село Старая Ладога (на кладбище)
г.Выборг	
Собор монастыря "Черных братьев", XУ-XIX вв.	Выборгская ул., I3
Кирха Петра и Павла, I796 г.	Пионерская площадь
Преображенский собор, XУШ-XIX вв.	Тетральная площадь
Здание губернского суда, XУШ в. и дом президента губернского суда, I779 г.	-"-
Костел Гиацинта, XУП-XIX вв.	ул.Водной заставы
г.Гатчина	
Здание госпиталя, I822 г., арх.Штауберт	проспект 25 Октября
Ингебургские ворота, I795 г., арх.В.Бренна	
Кирха св.Николая, I825-I826 гг., арх.А.Байков	
Капшинский район	
Церковь Дмитрия (деревянная), I765 г.	село Кобякова Горка
Кингисеппский район	
Казармы I46 пехотного Царицынского полка, XУШ-XIX вв. и здание Манежа	г.Кингисепп
Усадьба Альбрехта, I836 г.	село Котлы
Ломоносовский район	
Покровская церковь, I78I г.	село Дятлицы
Лужский район	
Церковь Преображения, I766 г.	село Торошковичи
Тихвинская церковь, I772-76 гг.	село Романщина
Преображенская церковь быв.Черменецкого монастыря, XУШ в.	село Скреблово
Усадебный дом (деревянный), XIX в.	-"-

Продолжение приложения № 2

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
Мгинский район	(Кировский р-он, г. Шлиссельбург и Волховский)
Благовещенский собор, I764 г.	г.Петрокрепость
Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале: Никольская церковь, I770 г., часовня, подъемный мост через канал, ХУШ в.	Староладожский канал
Комплекс сооружений Петровского канала: мост на колоннах, ХУШ в., мост шлюзовый, ХУШ в., шлюзы и каналы, ХУШ-XIX вв.	Петровский канал
Новоладожский район	
Ансамбль церквей Климента с колокольней и Спаса Нерукотворного, ХУШ в.	г.Новая Ладога
Церковь Георгия "Суворовская" (деревянная), ХУШ в.	-"-
Церковь Петра и Павла, ХУП-ХУШ вв.	село Креницы
Введенский Островский монастырь, ХУ-XIX вв.	Рекинский сельсовет (Ладейное Поле)
Подпорожский район	
Церковь Власия (деревянная), XIX в.	деревня Волнаволок
Тихвинский район	
Никольская церковь, I7II г.	село Никольское
Церковь Покрова (деревянная), I744 г.	село Новинка

ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

г.Липецк

Дом Губина, XIX в.	ул.Ленина, II
Собор Рождества Христова с колокольней, I848 г.	Интернациональная ул.

Задонский район

Дом Ульриха, ХУШ в.	г.Задонск, ул.Коммуны, I

Чаплыгинский район

Собор Троицы, I805 г.	г.Чаплыгин

Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1».

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г. № 01-03/18-619

Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городсое поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 (далее – Ансамбль), принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Ансамбля согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-619

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

Номер характерной (поворотной) точки	X	Y
1	436993.61	2254602.28
2	437072.11	2254634.28
3	437019.11	2254795.78
4	437004.61	2254792.28
5	436747.11	2255463.28
6	436337.09	2255817.41
7	435372.21	2256090.98
8	434901.21	2256223.48
9	434247.71	2257257.48
10	434105.72	2257917.07
11	434058.16	2257893.94
12	434190.31	2257220.98
13	434838.71	2256179.28
14	435313.41	2256045.28
15	435355.91	2256048.28
16	436293.31	2255783.78
17	436655.81	2255455.28
18	436646.81	2255407.78
19	436146.01	2254401.88
20	436142.01	2254368.88
21	436065.11	2254198.58
22	436114.11	2254175.18
23	436332.61	2254665.28
24	436668.11	2255361.78
25	436708.11	2255366.78

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала»
по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

На территории Ансамбля разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или его отдельных элементов;
2. Сохранение элементов планировочной структуры;
3. Сохранение историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
4. Воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
6. Обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
7. Обеспечение мер пожарной безопасности;
8. Обеспечение мер экологической безопасности;
9. Строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

На территории Ансамбля запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства;
2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
3. Самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
4. Размещение любых рекламных конструкций;
5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
6. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
7. Оставление материалов (конструкций) и строительного мусора после демонтажа возведенных сооружений, хозяйственной деятельности, работ по благоустройству;
8. Использование территории объекта культутрного наследия под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Ансамбля, его фасад, территорию, водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-619

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс сооружений Петровского канала»
по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение Ансамбля:	Местоположение (старое устье ориентировано с севера на юго-восток от реки Невы до административной территориальной границы муниципального образования; новое устье (Малоневский канал) – по северо-западной оси от Староладожского канала до протоки р. Малой Невки), габариты и конфигурация; состав ансамбля: мост на колоннах, XVIII в.; мост шлюзовый, XVIII в.; шлюзы и каналы, XVIII – XIX вв.	

«Мост на колоннах», XVIII в.			
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация двухпролетного моста, включая опоры (береговые устои с колоннами (4 шт.) и полуколоннами (4 шт.), центральный бык с колоннами (8 шт.).	
2	Конструктивная система:	береговые устои моста – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; колонны и полуколонны с капителями – местоположение, габариты, конфигурация в плане, материал (гранит, чугун); центральный бык – местоположение, габариты, конфигурация в плане.	

3	Архитектурно-художественное решение:	устои моста и центральный бык (с лестницами спусков) облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; плита антаблемента опорных колонн с профилированным карнизом – местоположение, габариты, конфигурация; полотно моста со стороны фасадов оформлено в виде фриза с полочкой простого профиля; покрытие полотна моста (тротуар) - участки настила из тротуарных плит (гранит), рисунок укладки плит.	
		«Мост шлюзовый», XVIII в.	
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация каменного двухпролетного моста, включая опоры (береговые устои).	
2	Конструктивная система:	береговые устои моста с открылками – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; своды – полуциркульные;	

		контрфорсы – местоположение (в сводах), габариты, конфигурация, материал (блоки гранита).	
3	Архитектурно-художественное решение:	устои моста, своды, фасады облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; фасадные арки облицованы гранитом с рисунком укладки «веерный руст»; гранитные карнизные плиты – профилировка, рисунок укладки плит; 8 колонн – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление; покрытие полотна водоспуска (плотины) – булыжник;	

	«Шлюзы», XVIII – XIX вв.		
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение (в старом устье Староладожского канала) и конфигурация четырехниточного однокамерного шлюза, включая опоры (береговые устои, быки);	
		исторические габариты, местоположение (в новом устье Староладожского канала – Малоневский канал) и конфигурация двухниточного однокамерного шлюза, включая опоры (береговые устои, центральный бык).	
2	Конструктивная система:	береговые устои шлюзов – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; быки – местоположение, габариты, конфигурация в плане.	

3	Архитектурно-художественное решение:	устои моста, быки (с лестницами спусков) облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; глухое ограждение (шлюзы в старом устье) – габариты и конфигурация блоков парапета из розового гранита; гранитный валик парапета (шлюз в новом устье) – габариты, конфигурация; металлические кованые рымы (причальные кольца) – местоположение, габариты, конфигурация; гранитная парапетная тумба быка – местоположение (верхняя голова шлюза на Малоневском канале), габариты, конфигурация, оформление; габариты и конфигурация гранитного настила быков и устоев – из карнизных камней и плит, рисунок укладки.	

	«Каналы», XVIII – XIX вв.		
1	Объемно-планировочное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане линии каналов с аванкамерами шлюзов; профиль каналов и уклон откосов; объемно-пространственная композиция каналов; габариты и конфигурация гранитных блоков облицовки стенок бассейна и набережной (ниже шлюзов старого устья); габариты и конфигурация настила из тротуарных гранитных боков, вертикальные отметки (старое устье канала); ландшафтное оформление: одернованные откосы с посадками деревьев вдоль каналов; аллея с рядовыми посадками деревьев (видовой состав).	
2	Конструктивная система:	стенки бассейнов шлюзов, набережных, каменные тротуары.	
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных), откосов, проезжей части и пешеходных дорожек.	
4	Архитектурно-художественное решение:	горизонтальная кладка стенок бассейна и набережных – из блоков розового гранита, обработанных в технике бучардирования; габариты и конфигурация настила стенок из карнизных камней, рисунок укладки; настил тротуара гранитными плитами, рисунок укладки плит;	

		металлические кованые рымы (причальные кольца) – местоположение, габариты, конфигурация; одерновка берегов;	
		аллея – местоположение (вдоль Староладожского канала, от Красного проспекта до ул. Малоневского канала), рядовые посадки деревьев, видовой состав деревьев – липа, дуб, тополь бальзамический, вяз, ясень, береза, ива.	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Приложение № 5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1».

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г. № 01-03/18-620
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 (далее – Ансамбль), принятого на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Ансамбля согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03118-620

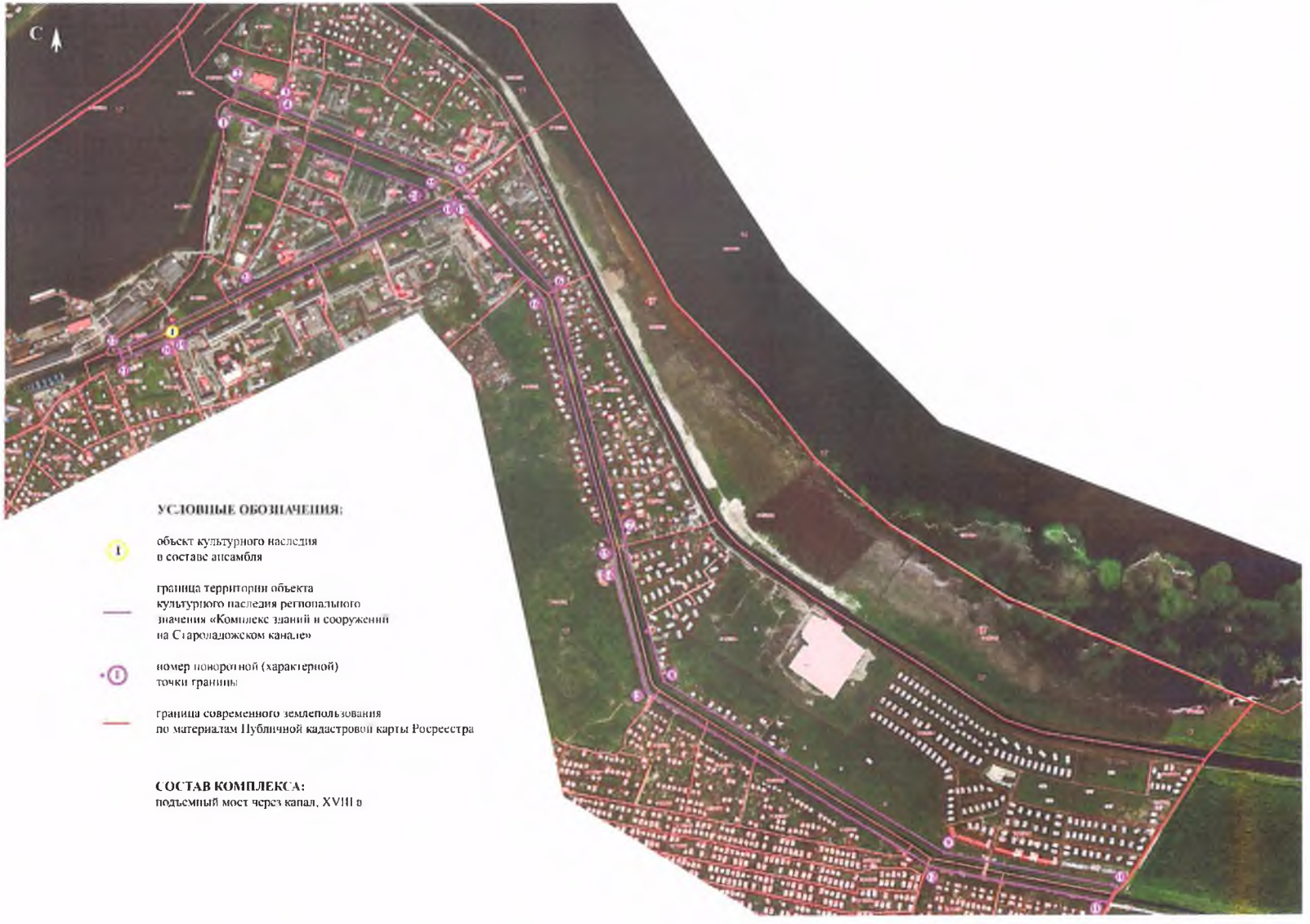
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

Номер характерной (поворотной) точки	X	Y
1	436993.61	2254602.28
2	437072.11	2254634.28
3	437019.11	2254795.78
4	437004.61	2254792.28
5	436747.11	2255463.28
6	436337.09	2255817.41
7	435372.21	2256090.98
8	434901.21	2256223.48
9	434247.71	2257257.48
10	434105.72	2257917.07
11	434058.16	2257893.94
12	434190.31	2257220.98
13	434838.71	2256179.28
14	435313.41	2256045.28
15	435355.91	2256048.28
16	436293.31	2255783.78
17	436655.81	2255455.28
18	436646.81	2255407.78
19	436146.01	2254401.88
20	436142.01	2254368.88
21	436065.11	2254198.58
22	436114.11	2254175.18
23	436332.61	2254665.28
24	436668.11	2255361.78
25	436708.11	2255366.78

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»
по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, ул. Малоневский канал



Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

На территории Ансамбля разрешается:

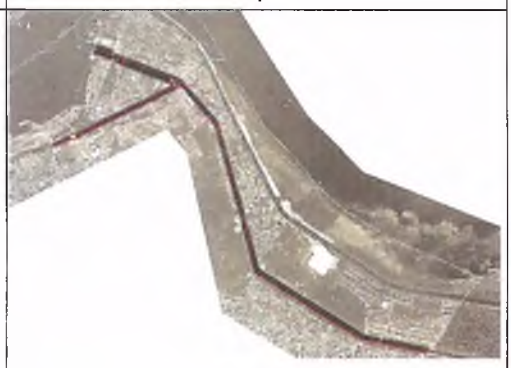
1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или его отдельных элементов;
2. Сохранение элементов планировочной структуры;
3. Сохранение историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
4. Воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
6. Обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
7. Обеспечение мер пожарной безопасности;
8. Обеспечение мер экологической безопасности;
9. Строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

На территории Ансамбля запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства;
2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
3. Самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
4. Размещение любых рекламных конструкций;
5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
6. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
7. Оставление материалов (конструкций) и строительного мусора после демонтажа возведенных сооружений, хозяйственной деятельности, работ по благоустройству;
8. Использование территории объекта культутрного наследия под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Ансамбля, его фасад, территорию, водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-620

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»
по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение Ансамбля:	местоположение (старое устье ориентировано с севера на юго-восток от реки Невы до административной территориальной границы муниципального образования; новое устье (Малоневский канал) – по северо-западной оси от Староладожского канала до протоки р. Малой Невки), габариты и конфигурация; состав объекта: подъемный мост через канал, XVIII в.	

«Подъемный мост через канал», XVIII в.

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация пешеходного трехпролетного моста, включая опоры (двухъярусные береговые устои со столбами-колоннами (8 шт.).	

2	Конструктивная система:	береговые устои моста – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; колонны-столбы – местоположение, габариты, конфигурация в плане, материал (чугун);	
3	Архитектурно-художественное решение:	двухъярусные устои моста облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; гранитные карнизные камни устоев – с профилировкой угла, рисунок укладки плит; колонны-столбы – оформление;	

		ограждение моста и устоев (верхний ярус) из металлических парапетных тумб и решеток – местоположение, габариты, русунок решеток.	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Приложение № 6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» октября 2020 г. № 01-03/20-273
Санкт-Петербург

Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 2020 г., с учетом положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Мильчиком М.И. (приказ Министерства

культуры Российской Федерации от 27 февраля 2019 года № 219); Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 года № 419); Петуховой Н.М. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 февраля 2019 года № 219), в период с 10 июня 2020 года по 30 июня 2020 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы объединенных (единых) зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных объединенных зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных объединенных зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

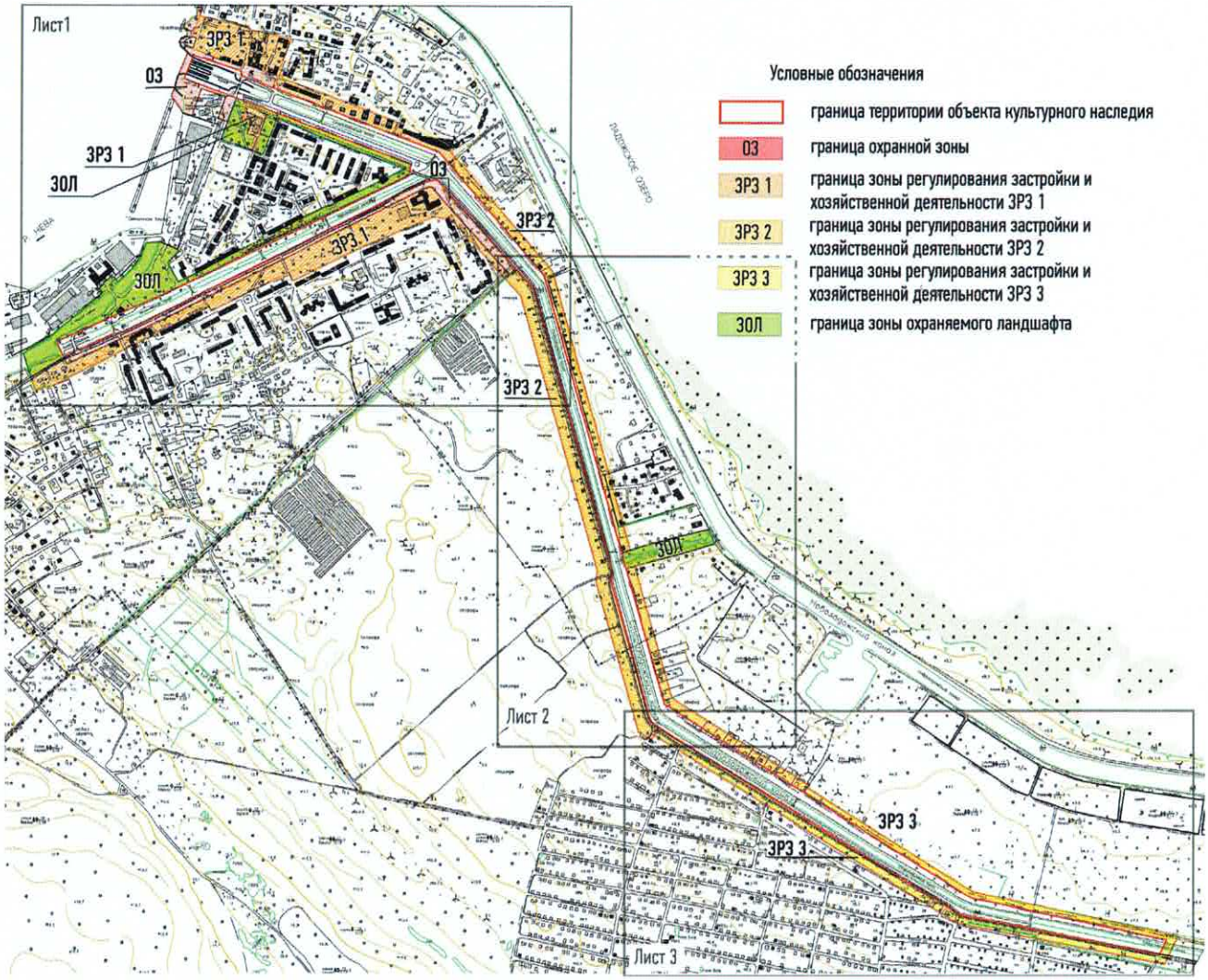
7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

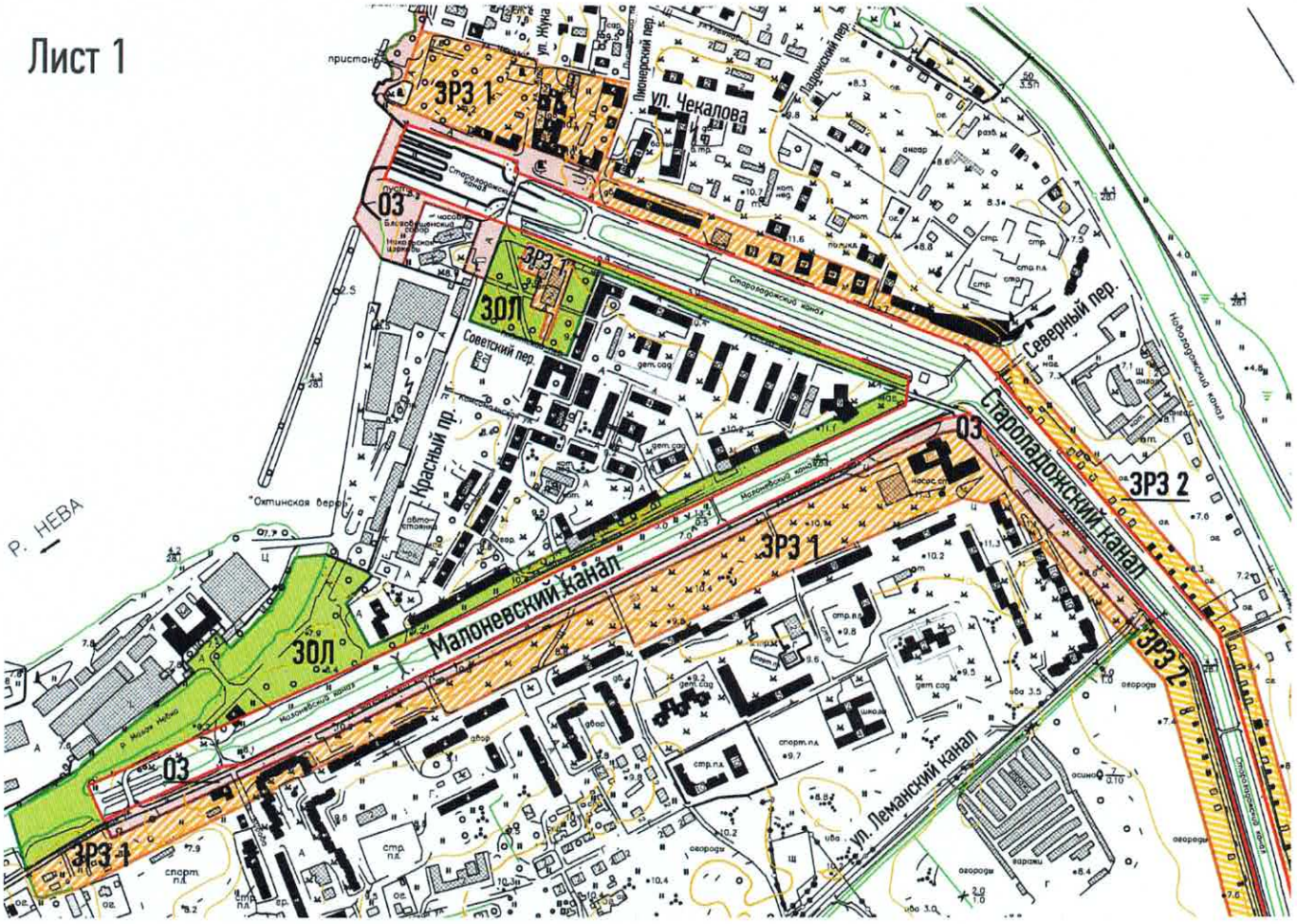
Председатель комитета В.О. Цой

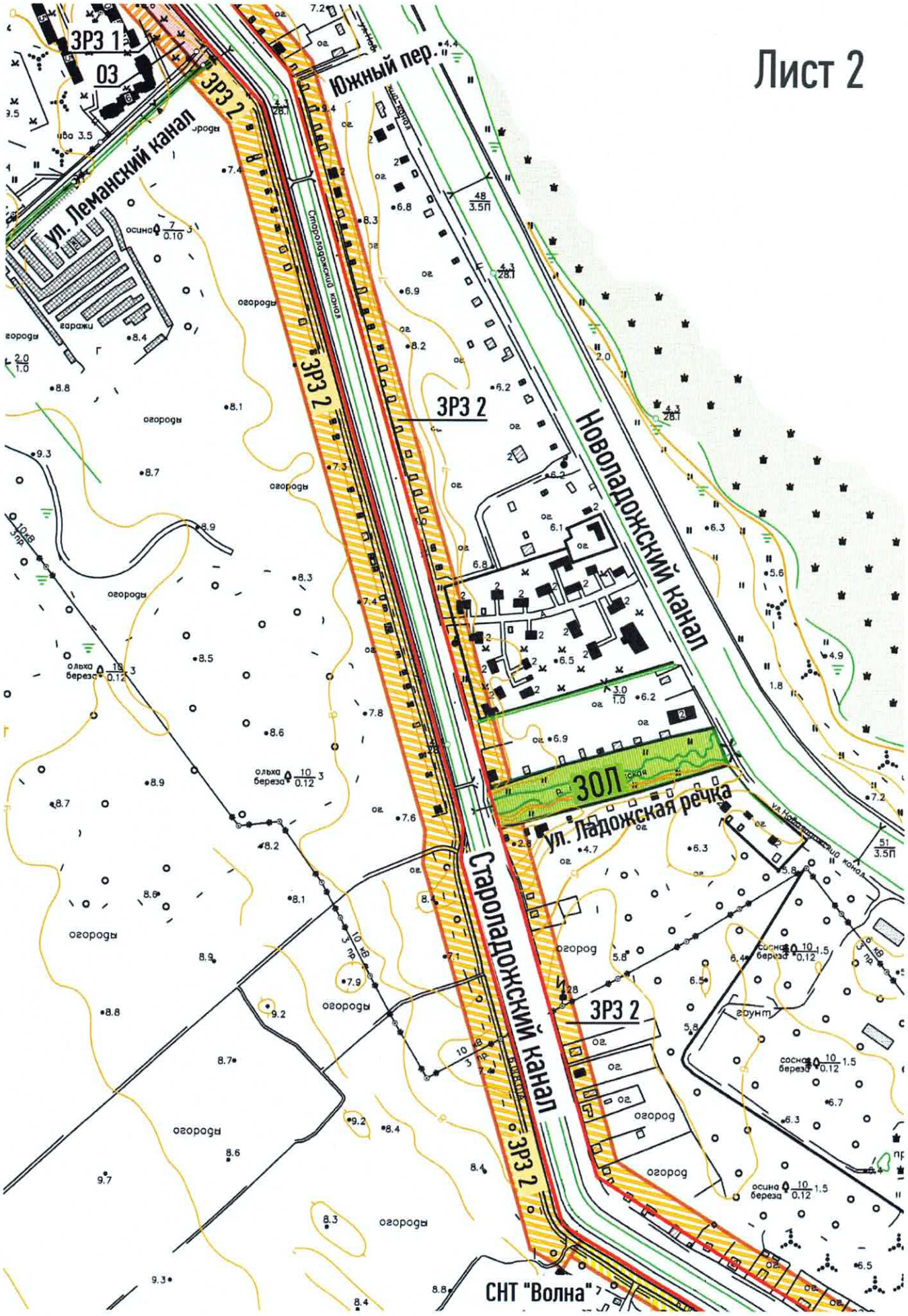
Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «23» октября № 9-03/20-27

Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и



Лист 1


ЗРЗ 1
ул. Чекалова
Пионерский пер.
Парковский пер.
ул. Жука
ОЗ
ЗРЗ 1
ЗОЛ
Советский пер.
Северный пер.
Красный пр.
Р. НЕВА
Малоневский канал
ЗОЛ
ОЗ
ЗРЗ 1
Старопадожский канал
ЗРЗ 2
ЗРЗ 2
ул. Леманский канал
ОЗ
ЗРЗ 1

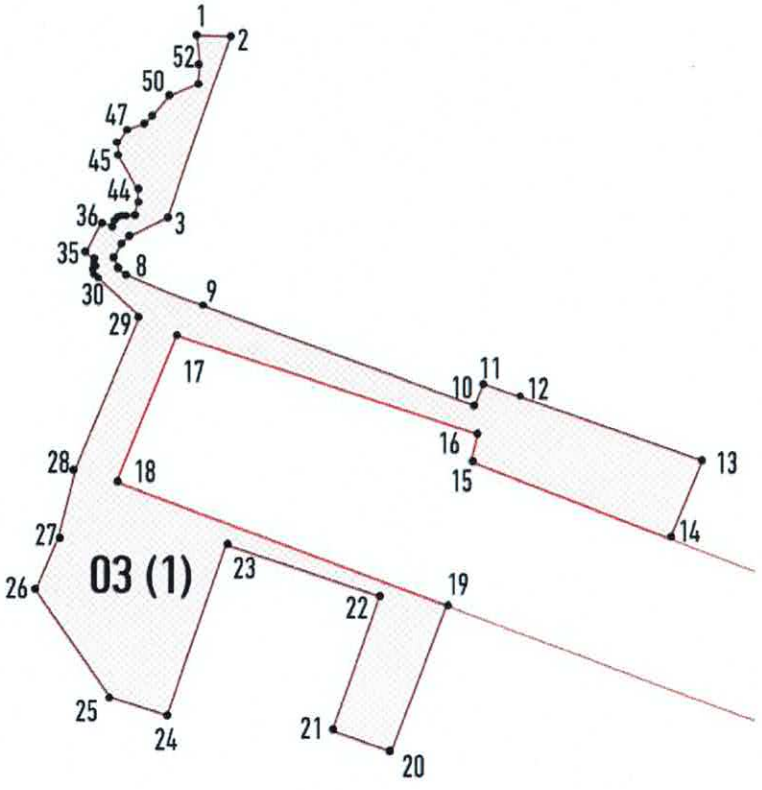

Лист 2
ЗРЗ 1
ОЗ
ЗРЗ 2
Южный пер.
ул. Леманский канал
Староладожский канал
Новоладожский канал
ЗОЛ
ул. Ладожская речка
Староладожский канал
СНТ "Волна"
огороды
гаражи
грунт

7

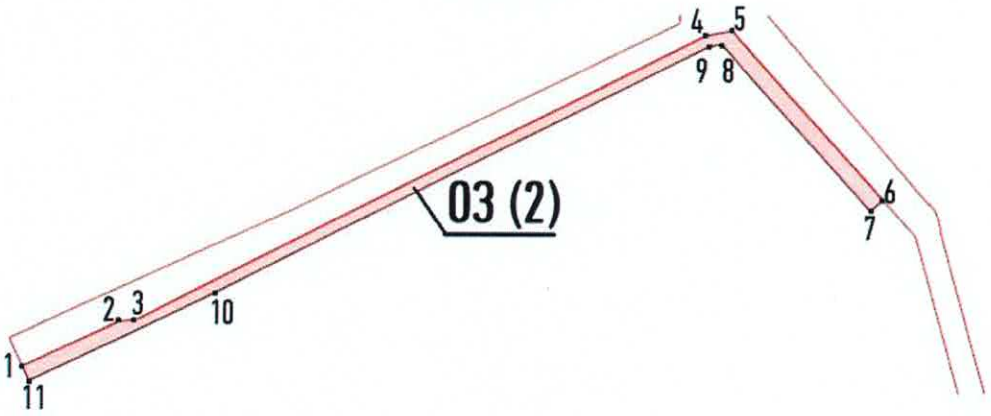
Карты (схемы) границ единых зон охраны объектов культурного наследия с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек

1.1. Карта (схема) границ единой охранной зоны ОЗ

Участок 1



Участок 2



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница охранной зоны объекта культурного наследия

●7 **Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия**

1.2. Текстовое описание границ единой охранной зоны ОЗ

Участок (1)

От точки 1 к точке 2 – от юго-восточного угла пристани к кромке проезжей части ул. Чекалова в восточном направлении;

От точки 2 к точке 3 – в юго-западном направлении до границы объекта капитального строительства 47:17:0102001:484;

От точки 3 к точке 8 – по бортовому камню газона вокруг памятника Петру 1 (объект капитального строительства 47:17:0102001:484);

От точки 8 к точке 10 – по северной кромке проезжей части ул. Староладожский канал;

От точки 10 к точке 11 – в северо-восточном направлении по восточному фасаду здания на земельном участке 47:17:0102001:4;

От точки 11 к точке 13 – в юго-восточном направлении по линии застройки зданий на кадастровых участках 47:17:0102004:1; 47:17:0102004:6;

От точки 13 к точке 14 – в юго-западном направлении по восточной кромке Красной пл.;

От точки 14 к точке 19 – по границе территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 19 к точке 20 – в юго-западном направлении по кромке проезжей части Красного пр.;

От точки 20 к точке 21 – в западном направлении в створе с южной границей земельного участка 47:17:0103004:62;

От точки 21 к точке 24 –по границе земельного участка 47:17:0103004:8;

От точки 24 к точке 25 – в северо-западном направлении по линии ограждения земельного участка 47:17:0103004:17 до береговой линии;

От точки 25 к точке 26 – в северо-западном направлении до линии створа со шпунтовой стенкой шлюза;

От точки 26 к точке 1 – в северо-восточном направлении по абрису шпунтовой, причальной стенок и береговой линии.

Участок (2)

От точки 1 к точке 6 – в восточном направлении по границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 6 к точке 7 – в юго-западном направлении по северной кромке ул. Леманский канал;

От точки 7 к точке 9 – в северо-западном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 30 метров от неё;

От точки 9 к точке 11 – в юго-западном направлении параллельно Малоневскому каналу по линии застройки Малоневского канала в створе фасадов зданий с адресами ул. Малоневский канал, д. 2 и ул. Кирова, д. 1/72;

От точки 11 к точке 1 – в северо-западном направлении в створе с границей объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале».

1.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны ОЗ:

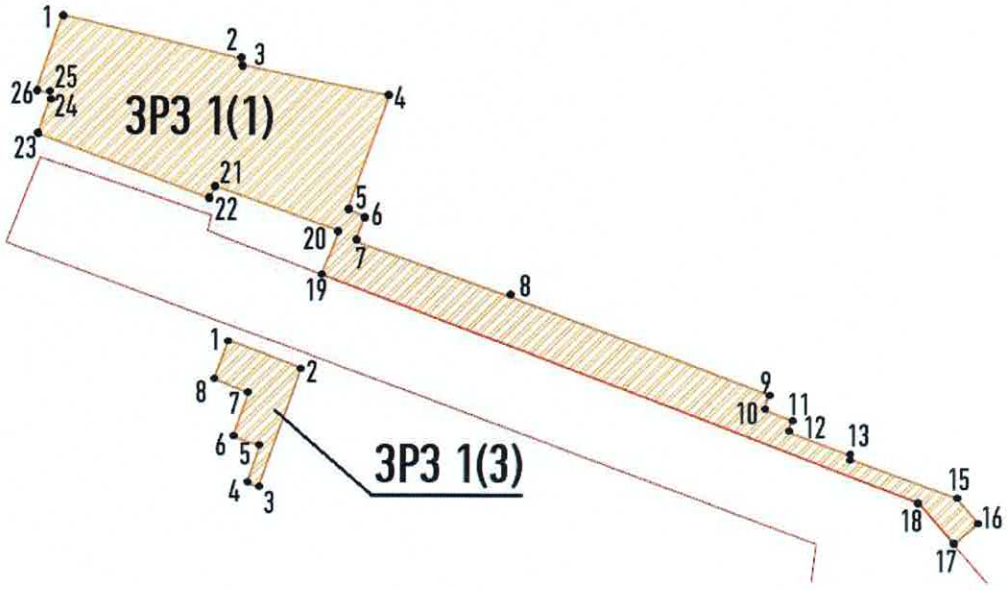
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	437232,67	2254644,96
2	437232,10	2254663,06
3	437134,93	2254629,59
4	437124,43	2254608,27
5	437120,97	2254604,45
6	437113,11	2254600,64
7	437107,13	2254603,64
8	437104,83	2254606,66
9	437094,38	2254631,39
10	437028,57	2254791,70
11	437044,45	2254798,19
12	437039,68	2254816,79
13	437005,04	2254916,52
14	436963,57	2254899,22
15	437004,61	2254792,28
16	437019,11	2254795,78
17	437072,11	2254634,28
18	436993,61	2254602,28
19	436927,54	2254779,20
20	436848,50	2254749,72
21	436859,59	2254718,04
22	436932,21	2254743,21
23	436959,89	2254660,95
24	436867,78	2254629,51
25	436877,55	2254599,17
26	436935,28	2254558,88
27	436963,43	2254570,91
28	437001,55	2254580,68
29	437082,34	2254614,34
30	437104,03	2254590,97

31	437105,76	2254589,61
32	437107,68	2254589,10
33	437110,07	2254589,35
34	437112,61	2254590,25
35	437115,89	2254585,40
36	437132,36	2254593,96
37	437130,15	2254599,76
38	437133,65	2254601,21
39	437134,87	2254602,66
40	437136,02	2254605,55
41	437136,17	2254607,74
42	437135,68	2254611,56
43	437143,82	2254613,52
44	437149,34	2254613,39
45	437167,46	2254603,22
46	437173,80	2254602,70
47	437181,53	2254607,77
48	437184,48	2254616,49
49	437187,85	2254620,34
50	437199,51	2254630,24
51	437205,93	2254645,40
52	437216,82	2254646,76
1	437232,67	2254644,96

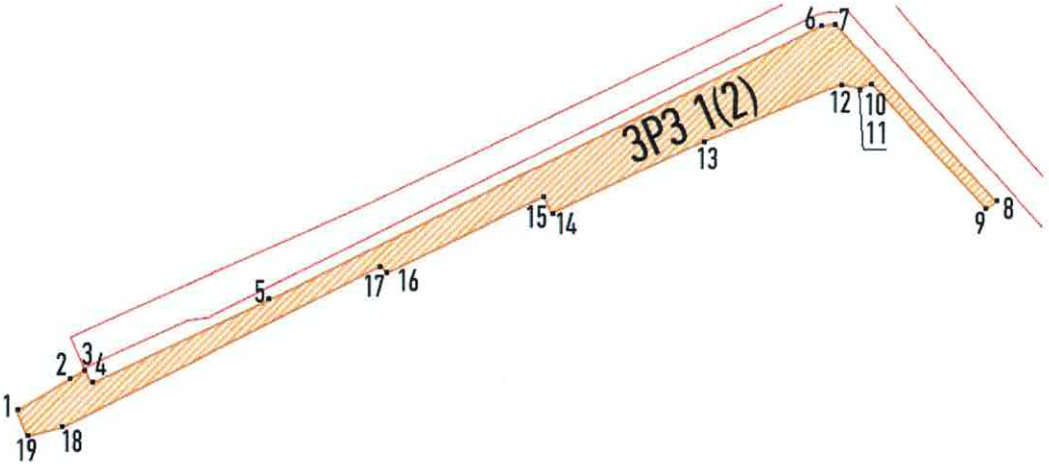
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	436065,11	2254198,58
2	436141,99	2254368,85
3	436146,01	2254401,88
4	436646,81	2255407,78
5	436655,81	2255455,28
6	436356,61	2255726,42
7	436338,26	2255702,87
8	436631,99	2255437,02
9	436627,67	2255414,22
10	436182,65	2254520,36
11	436039,47	2254210,42
12	436065,11	2254198,58
1	436065,11	2254198,58

2.1. Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Участок 1, участок 3



Участок 2



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.2. Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Участок 1:
От точки 1 к точке 4 – в восточном направлении по южной кромке ул. Чекалова;
От точки 4 к точке 5 – в юго-западном направлении по западной кромке Пионерского пер.;
От точки 5 к точке 6 – в восточном направлении перпендикулярно Пионерскому пер;
От точки 6 к точке 7 – в юго-западном направлении по восточной кромке Пионерского пер. до линии застройки по ул. Староладожский канал;
От точки 7 к точке 9 – в юго-восточном направлении по линии застройки ул. Староладожский канал в створе с северной границей земельного участка 47:17:0102008:14;
От точки 9 к точке 15 – в юго-восточном направлении по фасаду здания по адресу ул. Староладожский канал, д. 26 (земельный участок 47:17:0102008:26);
От точки 15 к точке 16 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия до западной кромки Северного пер.;
От точки 16 к точке 17 – в юго-западном направлении по западной кромке проезжей части Северного пер.;
От точки 17 к точке 19 – в западном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;
От точки 19 к точке 23 – в западном направлении по границе зоны ОЗ;
От точки 23 к точке 26 – в северном направлении по границе объекта культурного наследия «Памятник Петру I»;
От точки 26 к точке 1 – в северо-восточном направлении по границе зоны ОЗ.

Участок 2:
От точки 1 к точке 3 – в северо-восточном направлении по северной кромке проезжей части Краснофлотской ул.;
От точки 3 к точке 8 – в восточном направлении по границе зоны ОЗ;
От точки 8 к точке 9 – в юго-западном направлении по северной кромке проезжей части ул. Леманский канал;
От точки 9 к точке 10 – в северо-западном направлении по линии застройки по ул. Староладожский канал у домов по адресу: ул. Староладожский канал, дом 3 и дом 5;
От точки 10 к точке 12 – в западном направлении по бортовому камню местного проезда;
От точки 12 к точке 16 – по северной кромке пешеходной дорожки вдоль северных фасадов домов по адресам: ул. Малоневский канал, д. 6, д. 10, д. 12, д. 14, д. 16 а;
От точки 16 к точке 18 – по северному фасаду здания по адресу: Малоневский канал, д. 18;
От точки 18 к точке 1 – в северо-западном направлении по мелиоративной канаве севернее земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104006:2.

Участок 3:
От точки 1 к точке 2 – в юго-восточном направлении по северным границам земельных участков 47:17:0103003:1 и 47:17:0103003:3;
От точки 2 к точке 3 – в юго-западном направлении по границе земельного участка 47:17:0103003:3;
От точки 3 к точке 7 – в северном направлении по границе земельного участка 47:17:0103003:3;
От точки 7 к точке 1 – в северном направлении по границе земельного участка47:17:0103003:1.

2.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1:

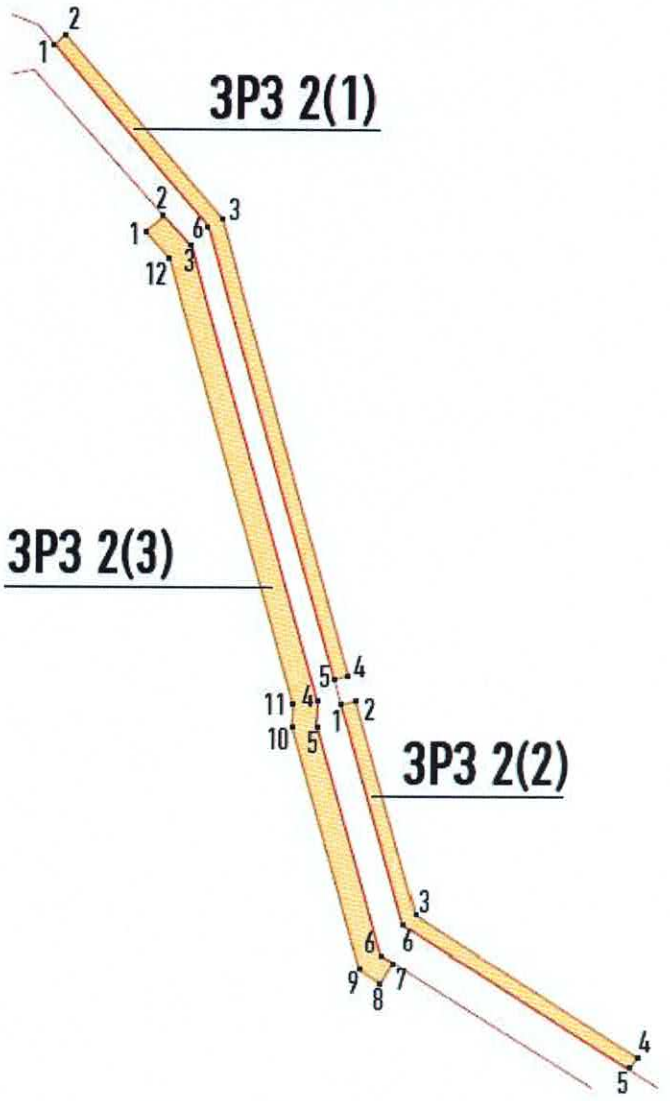
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	437206,30	2254654,18
2	437165,01	2254823,40
3	437159,23	2254822,73
4	437131,06	2254962,40
5	437025,37	2254923,92
6	437018,15	2254940,43
7	436995,16	2254930,84
8	436943,76	2255074,38
9	436848,96	2255322,15
10	436835,00	2255316,63
11	436824,66	2255343,58
12	436814,01	2255340,02
13	436792,08	2255398,58
14	436788,85	2255397,45
15	436751,62	2255499,03
16	436727,98	2255519,44
17	436708,41	2255496,70
18	436747,11	2255463,28
19	436963,57	2254899,22
20	437005,04	2254916,52
21	437046,07	2254798,83
22	437034,34	2254794,21
23	437094,38	2254631,39
24	437127,91	2254643,04
25	437132,65	2254641,79
26	437134,93	2254629,59
1	437206,30	2254654,18

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	435994,51	2254087,05
2	436052,01	2254182,67
3	436061,12	2254200,42
4	436039,47	2254210,42

5	436182,65	2254520,36
6	436627,67	2255414,22
7	436631,99	2255437,02
8	436338,26	2255702,87
9	436325,93	2255687,05
10	436534,47	2255495,67
11	436525,71	2255477,66
12	436532,49	2255445,53
13	436428,18	2255198,88
14	436317,92	2254970,00
15	436346,11	2254957,81
16	436218,13	2254696,34
17	436231,33	2254689,50
18	435968,43	2254164,39
19	435952,37	2254103,36
1	435994,51	2254087,05

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 3		
1	436900,47	2254812,48
2	436873,94	2254880,76
3	436761,21	2254840,53
4	436765,04	2254829,80
5	436800,05	2254841,92
6	436808,90	2254816,36
7	436850,11	2254831,26
8	436863,58	2254798,40
1	436900,47	2254812,48

3.1 Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2:



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.2 Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2:

Участок 1:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по северной кромке проезжей части Северного пер.;

От точки 2 к точке 4 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале на расстоянии 30 метров от неё;

От точки 4 к точке 5 – в западном направлении до границы объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;

От точки 5 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале.

Участок 2:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по южной кромке проезжей части ул. Ладожская речка;

От точки 2 к точке 4 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале на расстоянии 30 метров от неё;

От точки 4 к точке 5 – в западном направлении до границы объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;

От точки 5 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале.

Участок 3:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по северной кромке проезжей части ул. Леманский канал;

От точки 2 к точке 7 – в юго-восточном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;

От точки 7 к точке 8 – в юго-западном направлении от границы объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале 50 метров по границе кадастрового квартала 47:17:0106002;

От точки 8 к точке 1 – в северо-западном направлении параллельно границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале на расстоянии 50 метров от неё.

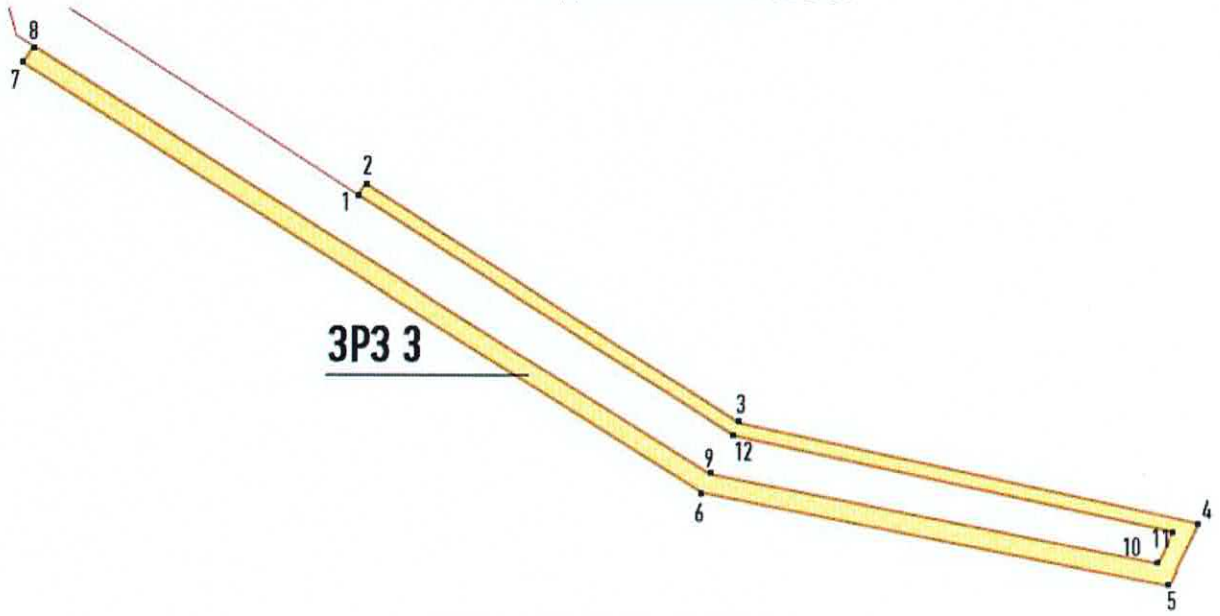
3.3 Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	436727,98	2255519,44
2	436352,12	2255846,48
3	435415,06	2256110,09
4	435406,35	2256081,30
5	436337,09	2255817,41
6	436708,41	2255496,70
1	436727,98	2255519,44

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	435361,69	2256125,10
2	434920,42	2256249,24
3	434629,14	2256710,12
4	434604,66	2256692,70
5	434901,21	2256223,48
6	435354,14	2256096,06
1	435361,69	2256125,10

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 3		
1	436356,61	2255726,42
2	436293,31	2255783,78
3	435355,91	2256048,28
4	435313,41	2256045,28
5	434838,71	2256179,28
6	434822,32	2256205,62
7	434780,35	2256179,35
8	434806,81	2256136,84
9	435308,28	2255995,28
10	435350,78	2255998,28
11	436268,64	2255739,29
12	436325,93	2255687,05
1	436356,61	2255726,42

4.1 Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3:



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4.2 Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по западной границе земельного участка 47:17:0105004:4;

От точки 2 к точке 4 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 20 метров от неё;

От точки 4 к точке 5 – в южном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 20 метров от неё;

От точки 5 к точке 7 – в северо-западном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 20 метров от неё;

От точки 7 к точке 8 – в северо-восточном направлении по границе кадастрового квартала 47:17:0106002 до границы объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

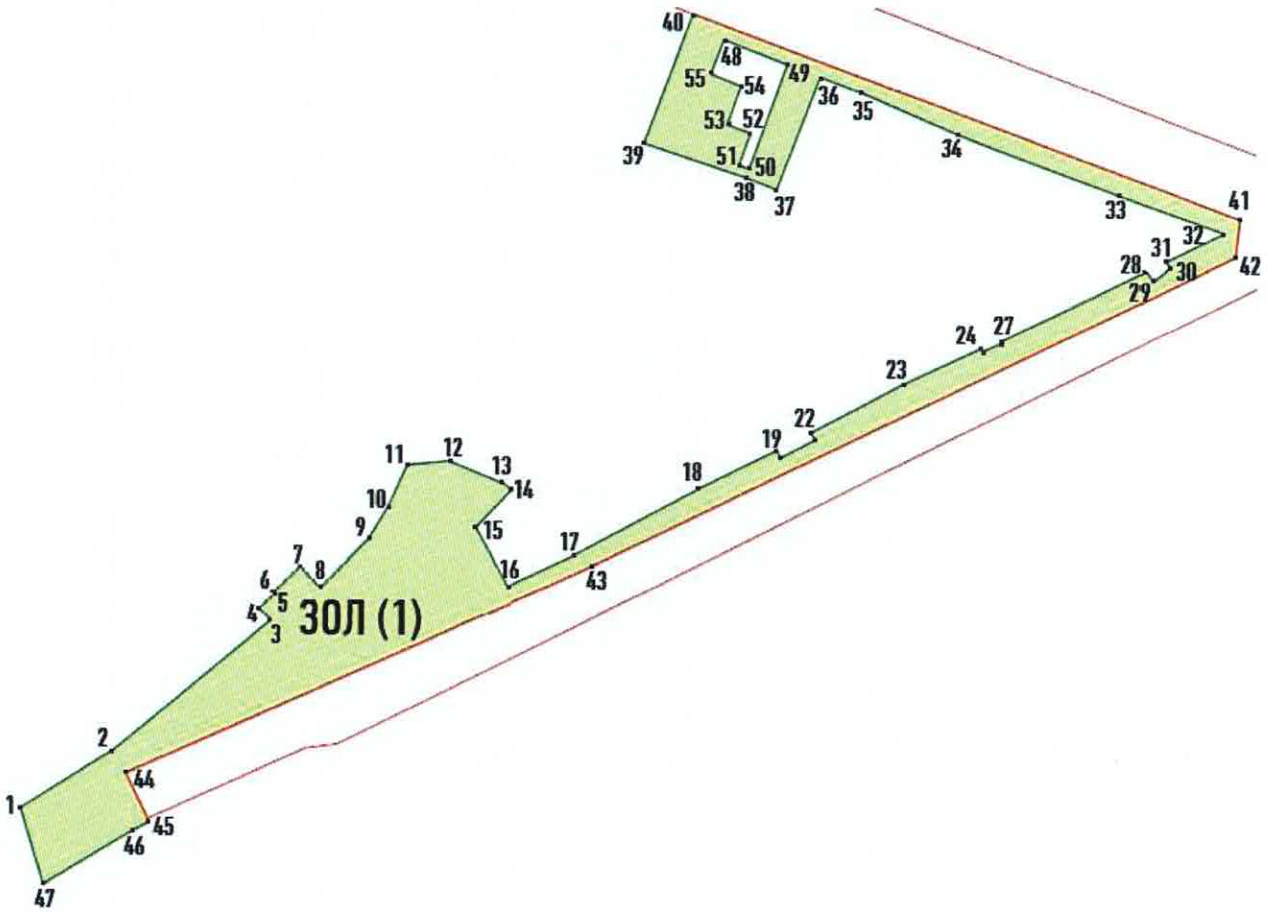
От точки 8 к точке 1 – по границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале».

4.3 Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)

	X	У
1	434620,97	2256704,32
2	434266,51	2257265,16
3	434117,82	2257955,90
4	434024,27	2257910,82
5	434162,39	2257209,98
6	434797,30	2256189,96
7	434822,32	2256205,62
8	434190,31	2257220,98
9	434058,16	2257893,94
10	434105,72	2257917,07
11	434247,71	2257257,48
12	434604,66	2256692,70
1	434620,97	2256704,32

5.1 Карта (схема) границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ Участок 1



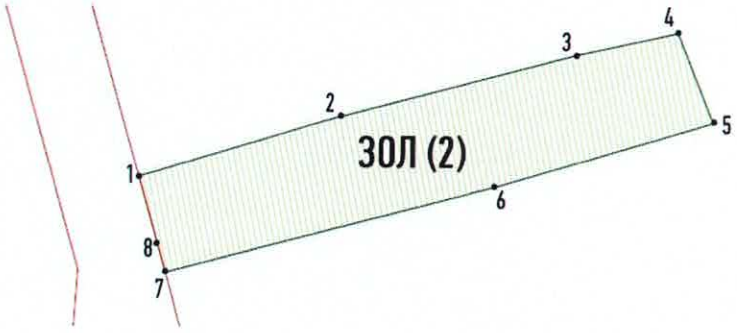
Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны охраняемого природного ландшафта

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны охраняемого природного ландшафта

Участок 2



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны охраняемого природного ландшафта

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны охраняемого природного ландшафта

5.2 Текстовое описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ:

Участок 1:

От точки 1 к точке 12 – в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка47:17:0107001:13 и берега Фабричного острова;

От точки 12 к точке 14 – в юго-восточном направлении по границе земельного участка 47:17:0103004:3;

От точки 14 к точке 16 – в южном направлении по восточной границе кадастрового квартала 47:17:0103001;

От точки 16 к точке 32 – в северо-восточном направлении по линии застройки ул. Малоневский канал;

От точки 32 к точке 36 – в северо-западном направлении по кромке проезжей части ул. 1 мая;

От точки 36 к точке 37 – в юго-западном направлении по кромке зеленой зоны параллельно Затонной ул. вдоль фасадов домов по адресам ул. 1 Мая, д. 4 и Затонная ул., 1а;

От точки 37 к точке 39 – в западном направлении по северной кромке проезжей части Советского пер.;

От точки 39 к точке 40 – в северо-восточном направлении к границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 40 к точке 45 – по границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 45 к точке 47 –в юго-западном направлении по северной кромке проезжей части Краснофлотской ул.;

От точки 47 к точке 1 – в северо-западном направлении через р. Малая Невка.

Участок 2:

От точки 1 к точке 4 – в северо-восточном направлении вдоль южных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:17:0105002:65, 47:17:0105002:806, 47:17:0105002:67, 47:17:0105002:68, 47:17:0105002:71, 47:17:0105002:733, 47:17:0105002:734, 47:17:0105002:72, 47:17:0105002:7;

От точки 4 к точке 5 – в юго-восточном направлении через реку Староладожскую до северной границы земельного участка 47:17:0105004:1454;

От точки 5 к точке 7 – в юго-западном вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:17:0105004:1454, 47:17:0105004:38, 47:17:0105004:1452,

47:17:0105004:1453, 47:17:0105004:35, 47:17:0105004:31, 47:17:0105004:30, 47:17:0105004:29, 47:17:0105004:28, 47:17:0105004:8;

От точки 7 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале».

5.3 Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	436075,91	2254062,46
2	436138,75	2254162,05
3	436278,33	2254329,97
4	436292,06	2254317,69
5	436307,70	2254334,64
6	436309,39	2254333,14
7	436336,36	2254361,55
8	436313,77	2254383,16
9	436364,59	2254434,38
10	436400,51	2254456,31
11	436443,95	2254476,12
12	436448,09	2254520,44
13	436422,95	2254581,26
14	436417,29	2254587,21
15	436377,89	2254549,65
16	436315,12	2254584,43
17	436343,64	2254645,86
18	436420,13	2254789,52
19	436460,36	2254871,63
20	436452,56	2254875,46
21	436471,45	2254912,23
22	436479,58	2254908,13
23	436531,19	2255006,20
24	436569,99	2255090,08
25	436566,65	2255091,54
26	436575,66	2255112,07
27	436577,64	2255111,12
28	436652,20	2255265,19
29	436642,37	2255272,87
30	436657,03	2255292,70
31	436663,09	2255287,68
32	436693,31	2255350,13
33	436734,58	2255234,06
34	436797,10	2255068,02

35	436844,32	2254958,23
36	436860,46	2254916,01
37	436739,11	2254870,09
38	436751,88	2254837,20
39	436788,73	2254727,74
40	436927,54	2254779,20
41	436708,11	2255366,78
42	436668,11	2255361,78
43	436332,61	2254665,28
44	436114,11	2254175,18
45	436061,12	2254200,42
46	436052,01	2254182,67
47	435994,51	2254087,05
1	436075,91	2254062,46
Внутренний контур		
48	436900,47	2254812,48
49	436873,94	2254880,76
50	436761,21	2254840,53
51	436765,04	2254829,80
52	436800,05	2254841,92
53	436808,90	2254816,36
54	436850,11	2254831,26
55	436863,58	2254798,40
48	436900,47	2254812,48

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	435406,35	2256081,30
2	435436,97	2256182,45
3	435472,11	2256319,01
4	435484,18	2256375,07
5	435435,98	2256394,48
6	435401,57	2256278,36
7	435354,14	2256096,06
8	435372,21	2256090,98
1	435406,35	2256081,30

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «23» 10. 2020 №01-03/20-27

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ОЗ

1. Запрещено в границах ОЗ:

1.1. Любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической застройки;

1.2. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

1.3. Проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

1.4. Использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

1.5. Размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и над каналами;

1.6. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

1.7. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.8. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

1.9. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Жука, ул. Малоневский канал, Краснофлотская ул.) и конфигурации площадей (Красная пл.).

2. Разрешено в границах ОЗ:

2.1. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

2.2. Проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих пешеходных покрытий. Приемы благоустройства должны быть разработаны на основе традиционных приемов благоустройства XIX века. Проекты благоустройства должны быть согласованы с органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих дорожных покрытий;

2.4. Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

2.5. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении;

2.6. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.7. Установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более двух метров. Размеры информационного поля указателя должны составлять не более 0,25 м в высоту и не более 1,00 м в длину.

2.8. Устройство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.9. Проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении;

2.10. Установка малых архитектурных форм, спроектированных с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки и комплементарных ей.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ОЗ объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Староладожский канал, ул. Жука, ул. Малоневский канал и Красной пл.;

3.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия;

3.3. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

1. Запрещено в границах ЗРЗ 1:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 12 м до конька кровли и с длиной фасада более 30 м;

1.2. Надстройка существующих зданий, реконструкция с увеличением верхней отметки карниза и/или конька кровли здания;

1.3. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.4. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.).

1.5. Прокладка инженерных коммуникации в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 1:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Благоустройство и озеленение территории.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Малоневский канал, ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.

3.2. Максимальная высотная отметка – 12 м.

3.3. Максимальная длина здания по фасаду – 30 м.

3.4. Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8.

3.5. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.6. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик исторической окружающей застройки.

3.7. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия.

3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

1. Запрещено в границах ЗРЗ 2:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 10 м до конька кровли и с длиной фасада по ул. Староладожский канал более 9 м;

1.2. Отступ капитальных объектов вглубь земельного участка от исторической линии застройки вдоль Староладожского канала;

1.3. Ориентация прямоугольного объема капитального объекта вдоль Староладожского канала;

1.4. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.5. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал);

1.6. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 2:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Благоустройство и озеленение территории;

2.4. Ведение хозяйственной деятельности на приусадебном участке.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Староладожский канал;

3.2. Максимальная высотная отметка – 10 м;

3.3. Минимальное расстояние между соседними зданиями вдоль Староладожского канала – 12 м;

3.4. Максимальная длина фасада по ул. Староладожский канал – 9 м;

3.5. Форма кровли – двускатная, полувальмовая, скатная с мезонином;

3.6. Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8.

3.7. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.8. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей застройки.

4. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

1. Запрещено в границах ЗРЗ 3:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 9 м;

1.2. Устройство ограждений, заборов и ворот, препятствующих подходу к береговой зоне Староладожского канала;

1.3. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.4. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал);

1.5. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 3:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства нежилого назначения, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Сооружение новых и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети с сохранением трассировки исторических дорог и путей (вдоль Староладожского канала).

2.4. Благоустройство и озеленение территории.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объектов культурного наследия:

3.1. Максимальная высотная отметка – 9 м.

3.2. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.3. Строительство новых и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети без устройства барьерного ограждения.

3.4. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей застройки.

5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

1. Запрещено в границах ЗОЛ:

1.1. Сооружение объектов капитального строительства (за исключением воссоздания утраченных исторических доминант).

1.2. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.

1.3. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.4. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.5. Использование в ходе ремонта и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений пропорций, архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, нехарактерных для традиционной исторической застройки.

1.6. Устройство рекламных конструкций.

1.7. Устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением ЛЭП.

1.8. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны.

1.9. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия.

1.10. Засорение территории зоны охраняемого природного ландшафта.

2. Разрешено в границах ЗОЛ:

2.1 Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2 Устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.3 Расчистка, восстановление и благоустройство русла рек, ручьев, очистка оврагов.

2.4 Сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии и других элементов исторического ландшафта осуществляется на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.5. Проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении.

2.6. Поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

2.7. Благоустройство и озеленение территории. Приемы благоустройства должны быть разработаны на основе традиционных приемов благоустройства XIX века. Проекты благоустройства должны быть согласованы с органом охраны объектов культурного наследия;

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ объектов культурного наследия:

3.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2. Малые архитектурные формы проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

3.3. Общая площадь, занимаемая малыми архитектурными формами, смотровыми площадками, террасами не должна составлять более 10% от общей площади ЗОЛ.

3.4. Сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3.5. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

3.6. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

3.7. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде (сохранение видовых раскрытий).

3.8. Мероприятия, указанные в пунктах 3.4-3.7 настоящего раздела, проводятся на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

3.9. Сохранение существующих видовых точек, коридоров видимости и панорам, формирующих визуальную систему взаимосвязей историко-градостроительной среды города.

3.10. Проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен.

3.11. Проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических и иных специальных исследований.

3.12. Обеспечение сохранности объектов археологического наследия: проведение археологических исследований, предшествующих стадии строительства или устройства, или установки любых объектов, требующих заглубления в грунт более чем на 0,3 метра, относительно современных отметок, в том числе в границах объектов капитального строительства, имеющих ленточный фундамент, некапитальных и временных построек и сооружений, а также дорог (территорий общего пользования) и инженерных коммуникаций;

3.13. Согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1[1]

[1] Письмо приводится без приложения приказа комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273, который приведен в приложение № 6

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

К.В. Шахову

03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1

На № _____ от _____

Уважаемый Кирилл Владимирович!

В ответ на Ваше обращение от 07.03.2025 № 16-681 (вх. от 13.03.2025 № 01-06-259/2025), направленное в адрес комитета по культуре и туризму Ленинградской области, о предоставлении сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода № 2 (далее – испрашиваемая территория), сообщаем следующее.

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

в границах испрашиваемой территории объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 (далее – Объекты).

Границы территории Объектов установлены приказами комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 и от 24.12.2018 № 01-03/18-620 соответственно.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 испрашиваемая территория расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 Объектов.

Испрашиваемая территория расположена вне защитных зон объектов культурного наследия, вне границ территорий исторических поселений.

2.1 Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

испрашиваемая территория не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии с особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 разрешено:

сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

благоустройство и озеленение территории.

Информация об иных ограничениях использования испрашиваемой территории представлена в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 (прилагается).

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

информация о проведенных исследованиях на испрашиваемой территории отсутствует.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. На основании абз. 4 пп. «б» п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ

по использованию лесов и иных работ» проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка не требуется.

4.2. В случае сооружения на испрашиваемой территории новых, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения:

в соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

На основании изложенного заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ необходимо:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности Объектов или проект обеспечения сохранности Объектов;

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности Объектов, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на согласование;

обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности Ансамбля.

Дополнительная информация:

порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Информируем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Комитет письменное заявление

об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.11.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Приложение: по тексту на 30 л.

Заместитель председателя комитета

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0089595D294D7B0349D1984B51CD716075
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 27-05-2024 до 20-08-2025

Г.Е. Лазарева

Исп.: Н.А. Зарубина, тел. (812) 539-45-11

Приложение № 8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода №2.

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:17:0104008:32

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:17:0104008
Дата присвоения кадастрового номера	05.12.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода №2
Площадь, м^2	4339, Уточненная площадь, погрешность 23.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	9799891.84
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	47:17:0104008:2092 47:17:0000000:1904
Сведения о кадастровом инженере	Клейменова Екатерина Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	ШАХОВ КИРИЛЛ ВЛАДИМИРОВИЧ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:17:0104008:32

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Шахов Кирилл Владимирович, 25.05.1974, СНИЛС 116-142-201 00, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 19, номер: 320495, выдан: ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области 04.06.2019
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47:17:0104008:32-47/020/2020-1, 08.06.2020
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 25.05.2020
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:17:0104008:32
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Чирков Олег Александрович, 24.07.1970
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47-47-20/003/2014-271, 11.06.2014
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.06.2020, 47:17:0104008:32-47/020/2020-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:17:0104008:32
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Чернов Игорь Николаевич, 20.09.1971
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47-78-20/006/2008-481, 24.10.2008
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.06.2014
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:17:0104008:32
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью "БАМО" , ИНН 4706020800 , ОГРН 1044701330365
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47-01/11-8/2004-305, 07.07.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.10.2008
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Земельный участок
Кадастровый номер		47:17:0104008:32
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью "ОРТОФРУТТА" , ИНН 4706018568 , ОГРН 1024701331907
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47-01/11-8/2004-78, 23.03.2004
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	07.07.2004
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Приложение № 9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-09-1-08-2025-0003.

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	4	7	-	4	-	0	9	-	1	-	0	8	-	2	0	2	5	-	0	0	0	3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Обращение Шахова Кирилла Владимировича (вх.№ 649 от 14.02.2024г.)

(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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Кировский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Шлиссельбургское городское поселение

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	436310.77	2254784.17
2	436359.77	2254888.12
3	436326.03	2254905.41
4	436277.3	2254801.54

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

47:17:0104008:32

Площадь земельного участка

4339 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2» единицы. Объекты отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером. Описание объекта капитального строительства производится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 Наумович В.С. – начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Город Шлиссельбург.

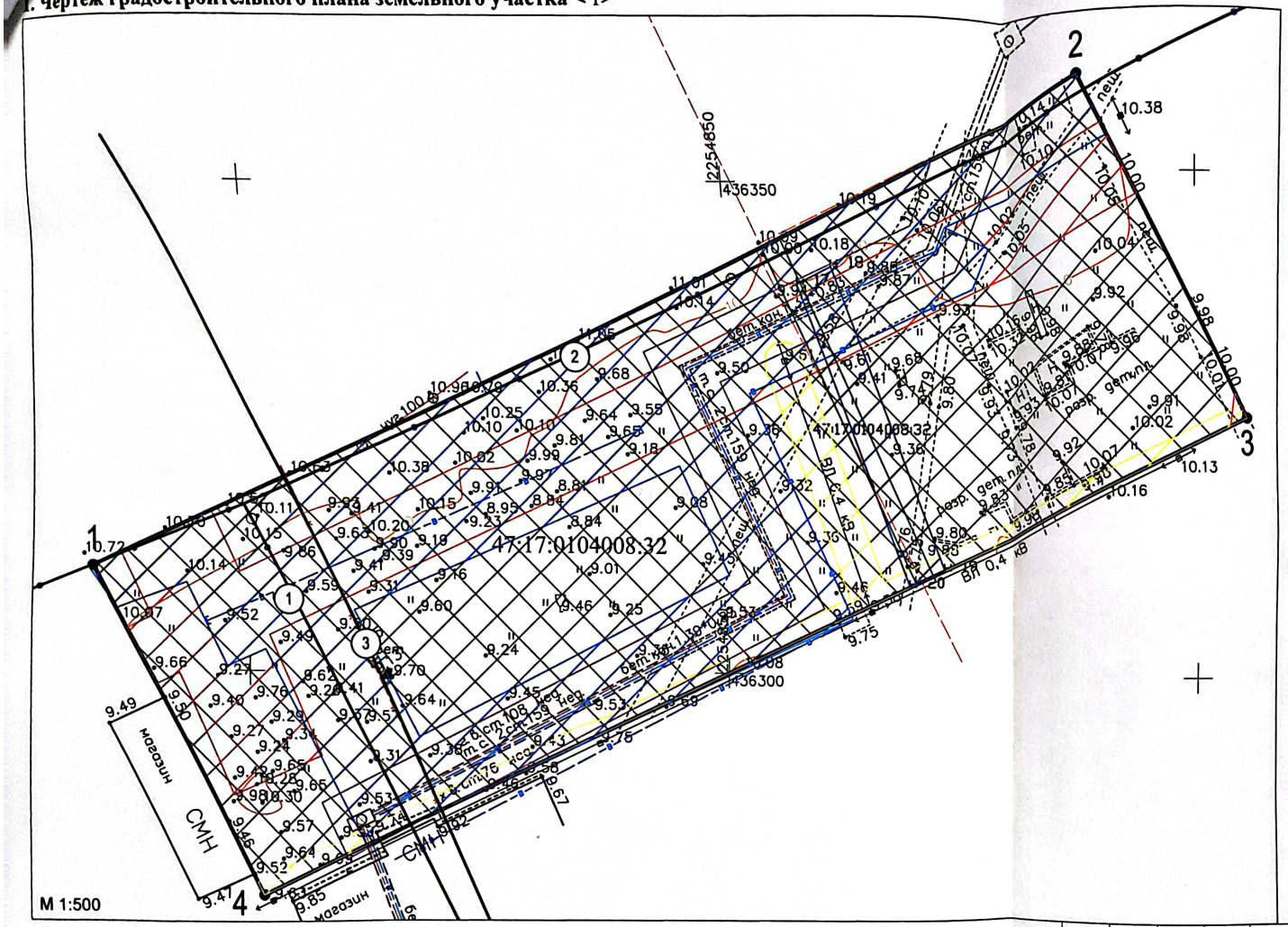
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) / В.С. Наумович / (расшифровка подписи)

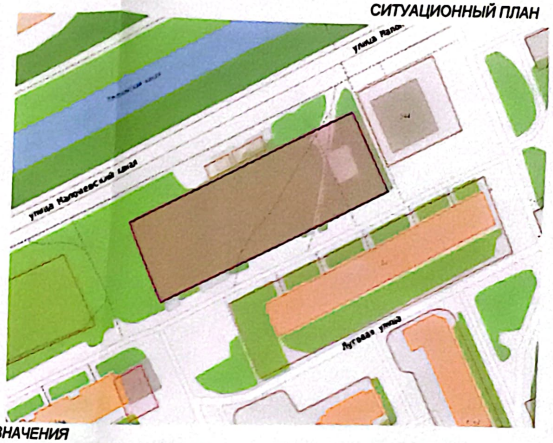
Дата выдачи 27.02.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка < 1>



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Условный номер 47:17:0104008:32/1, зона обременения городских сетей водопровода
	Условный номер 47:17:0104008:32/2, охранная зона КЛ 0,4 кВ
	Условный номер 47:17:0104008:32/3, охранная зона кабелей 0, кВ
	Условный номер 47:17:0104008:32/6, Охранная зона кабельной линии 6 кВ, реестр.№47:17-6.5
	Условный номер 47:17:0104008:32/7 и 47:17:0104008:32/8, Охранная зона воздушной линии 0,4 кВ, реестр.№47:17-6.15
	Охранная зона водопровода
	Охранная зона тепловой сети

Весь земельный участок обременен:
- Зона санитарной охраны (третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабри "Северная" по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул.Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки
- Зона санитарной охраны (второй пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабри "Северная" по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул.Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения: №Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале » по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала » по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	436310.77	2254784.17
2	436359.77	2254888.12
3	436326.03	2254905.41
4	436277.3	2254801.54

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№	Наименование
1	Сети водопровода ул.Луговая, д.7, к/н 47:17:0104008:2092
2	Водопроводная линия по ул. Малоневский канал, к/н 47:17:0000000:1904
3	Ливневая канализация , к/н 47:17:0104008:2147

							РФ-47-4-09-1-08-2025-0003
					Подпись	Дата	Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода №2, кад. номер 47:17:0104008:32
Разраб.		Наумович В.С.				02.2025	размещение объектов розничной торговли (магазинов)
							Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
							Чертеж градостроительного плана земельного участка
							Администрация МО Город Шлиссельбург

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «Кадастровый центр» в 29.02.2025 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: в феврале 2025 года отделом архитектуры, градостроительства и землепользования администрации МО Город Шлиссельбург.

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 – среднеэтажной жилой застройки (обозначение: ТЖ-3)». Установлен градостроительный регламент.

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
Утверждены решением совета депутатов муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 16.01.2013 № 204 с изменениями.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования

1. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов
2. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов
4. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
5. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (*)
6. Размещение дошкольных образовательных учреждений
7. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
8. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб (*)
9. Размещение объектов розничной торговли (магазинов) (*)(**)
10. Размещение аптек (**)
11. Размещение объектов общественного питания (*)(**)
12. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
13. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (**)
14. Размещение отделений банков (*)(**)
15. Размещение объектов связи, почтовых отделений (*)(**)
16. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т.п.
17. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных (*)
18. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т.д.)
19. Размещение объектов охраны общественного порядка
20. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
21. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в первых этажах жилых зданий (*)
22. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.п.) (*)
23. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
    1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
    2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)

4

3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
5) канализационных насосных станций
6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
7) газораспределительных пунктов

Условно разрешённые виды использования

24. Размещение административных зданий (*)
25. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях (*)
26. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т.п.) в отдельно стоящих зданиях (*)
27. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)
28. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
29. Размещение гостиниц
30. Размещение апартамент-отелей
31. Размещение общежитий

Вспомогательные виды разрешённого использования

32. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
33. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест (*)
34. Размещение велостоянок
35. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
36. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
37. Размещение общественных туалетов
38. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)

. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 м^2. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м^2, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

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	Без ограничений	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов,,	- на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы; - в случае примыкания к территориям (земельным участкам),	Предельная высота основных зданий, строений, сооружений – 30 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные	Максимальное значение коэффициента застройки - 0,3%. Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка – 2,7.	без ограничений	1. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции. 2. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли. 3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V. 4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: - Многоквартирные жилые дома 19,5 м2 на 100 м2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках); - Комплексы аттракционов, аквапарки: 0 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га; - Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции: 60% территории земельного участка; - Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы): 50% территории земельного участка; - Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта: 15% территории земельного участка 4.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех

		предназначенных для его обслуживания и эксплуатации	расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 м. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 м и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего	и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м2 и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.		пользователей объектов, расположенных на земельном участке. 4.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: - площадками для отдыха взрослого населения; - детскими площадками; - открытыми спортивными площадками; - площадками для выгула собак; - грунтовыми пешеходными дорожками; - другими объектами благоустройства. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории. 4.3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка. 5. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков: Расчетное количество машино-мест в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта следует принимать:

Тип жилого дома по уровню комфорта	Количество мест для временного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру
Высококомфортный	0,75
Комфортный	0,63
Массовый	0,24
Социальный	0,16
Специализированный	0,25

- Многоквартирные дома * 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир;
- Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования 1 машино-место на 5 работников;
- Объекты среднего и высшего профессионального образования 1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся;
- Гостиницы высших категорий (4-5 звезд) 13 машино-мест на 100 гостиничных мест;
- Гостиницы иных категорий 9 машино-мест на 100 гостиничных мест;
- Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве;
- Объекты физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве;
- Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников;
- Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.) 1 машино-место на 1 гостиничный номер.

5.1. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:
- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и при-строенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

			пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 3 м;- в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 м.				5.2. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. 5.2. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи, должны располагаться: - для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 1500 м. Многоквартирные дома - 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир. * 5.3. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта опреде-ляются из расчета: а) для открытых автостоянок - не менее 25 м2 на автомобиль (с учетом проездов); б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и про-дольном расположении автомобилей – не менее 18 м2 на автомобиль (без учета проездов); в) для многоэтажных гаражей-стоянок (м2 на автомобиль): - одноэтажных – 30; - двухэтажных – 20; - трехэтажных – 14; - четырехэтажных – 12; - пятиэтажных – 10. 6. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: - одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1500 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2 общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); - одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1250 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м2 общей площади объектов – для складских объектов. 6.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, достав-ляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков. 6.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м2 на одно место. 7. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: - одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1500 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м2 общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование); - одно место для объектов общей площадью от 100 м2 до 1250 м2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 м2 общей площади объектов – для складских объектов. 7.1. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового авто-транспорта определяется из расчета 95 м2 на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 м2 на автомобиль.

							8. Максимальная высота ограждений земельных участков: - вдоль улиц и проездов - 0,8 м; - между соседними участками застройки - 0,8 м 9. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков: вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м 10. Прозрачность ограждений - не менее 80%; 11. Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения - 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть; 12. Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования - 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть. 13. Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства - 25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка.

. 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:

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
----	----	----	----	----	----	----	----

10.

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), Сети водопровода ул. Луговая, д.7, протяженность 234 м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер 47:17:0104008:2092

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Водопроводная линия по ул. Малоневский канал, протяженность 1207 м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер 47:17:0000000:1904

№ 3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Ливневая канализация, протяженность 271 м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер 47:17:0104008:2147

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

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки),

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

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

1. Охранная зона водопровода. Площадь 2240 кв.м. Охранные зоны водопровода определены на основании "СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*."

2. Охранная зона тепловой сети. Площадь 730 кв.м. Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы) (п. 5 Типовых правил);

- В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. Производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; 3. Производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п. 6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием. Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.- Перед началом работ в охранных зонах ответственные производители работ должны быть проинструктированы владельцем тепловых сетей относительно порядка их проведения и ознакомлены с расположением трасс подземной прокладки, о чем должна быть сделана запись в регистрационном журнале либо составлен соответствующий акт. Инструктаж мастеров, бригадиров, рабочих, мотористов землеройных машин, крановщиков и др. персонала возлагается на производителя работ;

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок частично обременен:

1. Учетный номер части 47:17:0104008:32/1. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации прав на ЗУ от 24.10.2008 №2008-481; Содержание ограничения (обременения): зона обременения городских сетей водопровода. Площадь 1063 кв.м.

2. Учетный номер части 47:17:0104008:32/2. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации прав на ЗУ от 24.10.2008 № 2008-481; Содержание ограничения (обременения): охранная зона КЛ 0.4 кв. Площадь 132 кв.м.

3. Учетный номер части 47:17:0104008:32/3. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации прав на ЗУ от 24.10.2008 № 2008-481; Содержание ограничения (обременения): охранная зона кабеля 6.0 кв. Площадь 3 кв.м.

4. Учетный номер части 47:17:0104008:32/6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 26.08.2013 № 03/1378-7 выдан: ООО "Облкомэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий - охранным зонам объектов электросетевого хозяйства. Режим использования установлен Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках (статья III Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009г № 160).; Реестровый номер границы: 47.17.2.12. Площадь: 76 кв.м.

5. Учетный номер части 47:17:0104008:32/7. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 26.08.2013 № 03/1378-1 выдан: ООО "Облкомэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий – охранным зонам объектов электросетевого хозяйства. Режим использования установлен Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках (статья III Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009г № 160).; Реестровый номер границы: 47.17.2.7. Площадь 275 кв.м.

6. Учетный номер части 47:17:0104008:32/8. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 27.12.2022 № PVD-0123/2023-10988; доверенность от 03.08.2022 № 2505754; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24 февраля 2009 г.: П. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств,

14

подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).П. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Реестровый номер границы: 47:17-6.15; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии 0,4 кВ; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь 275 кв.м.

7. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 10.12.2020 № PVD-0123/2021-1116; иной документ, содержащий описание объекта от 19.11.2020 № PVD-0123/2021-1068; Содержание ограничения (обременения): Установлены «Проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: №Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1», утвержденные Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/20-273 от 23.10.2020 г. Реестровый номер границы: 47:17-8.210. Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия; Индекс: ЗРЗ-1. Площадь: весь земельный участок.

8. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения от 30.03.2011

15.

№ 223 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по второму и третьему поясам определены п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения": 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Дополнительные мероприятия по второму поясу 1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 47:00-6.300. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (третий пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабрика "Северная" по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки. Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Площадь: весь земельный участок.

9. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения питьевого назначения от 30.03.2011 № 223 выдан: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): Мероприятия по второму и третьему поясам определены п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения": 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов,

обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно – эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Дополнительные мероприятия по второму поясу 1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. 2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.); Реестровый номер границы: 47:00-6.301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны (второй пояс) источника водоснабжения питьевого назначения для ОАО "Птицефабрика "Северная" по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Набережная, д.2б на левом берегу р. Невы, на расстоянии 54 км от устья реки; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

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
1	2	3	4
1. Учетный номер части 47:17:0104008:32/1.	1	436312.07	2254786.95
	2	436316.42	2254796.17
	3	436310.1	2254798.98
	4	436354.9	2254890.56
	5	436347.83	2254894.21
	6	436303.64	2254802.01
	7	436291.3	2254807.47
	8	436287.24	2254798.33
	9	436299.66	2254792.81
	10	436298.5	2254790.55
	11	436304.23	2254787.57
	12	436305.45	2254790.08
2. Учетный номер части 47:17:0104008:32/2	1	436339.94	2254857.46
	2	436341.71	2254861.06

	3	436310.74	2254872.75
	4	436309.02	2254869.11
3. Учетный номер части 47:17:0104008:32/3	1	436328.51	2254904.14
	2	436326.03	2254905.41
	3	436325.23	2254903.67
4. Учетный номер части 47:17:0104008:32/6	1	436344.52 -	-2254855.77
	2	436343.67	2254853.96
	3	436309.3	2254869.76
	4	436310.14	2254871.56
5. Учетный номер части 47:17:0104008:32/7	1	436278.88	2254801.43
	2	436278.61	2254800.85
	3	436277.3	2254801.54
	4	436326.03	2254905.41
	5	436327.32	2254904.75
	6	436323.71	2254897.19
	7	436309.49	2254866.42
	8	436332.89	2254857.66
	9	436334.04	2254856.54
	10	436334.06	2254855.08
	11	436332.99	2254854.02
	12	436331.49	2254853.91
	13	436307.77	2254862.79
	14	436295.37	2254837.22
	15	436294.21	2254833.84
6. Учетный номер части 47:17:0104008:32/8	1	436327.32	2254904.75
	2	436326.03	2254905.41
	3	436277.3	2254801.54
	4	436278.61	2254800.86
	5	436278.88	2254801.43
	6	436294.21	2254833.84
	7	436295.37	2254837.22
	8	436307.77	2254862.79
	9	436331.49	2254853.91
	10	436332.99	2254854.02
	11	436334.06	2254855.08
	12	436334.04	2254856.54
	13	436332.89	2254857.66
	14	436309.49	2254866.42
	15	436323.71	2254897.19
	Весь земельный участок	-	-
	Весь земельный участок	-	-

	Весь земельный участок	-	-
1. Охранная зона водопровода. Площадь 2240 кв.м.	-	-	-
2. Охранная зона тепловой сети. Площадь 730 кв.м.			

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

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

Совет депутатов муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, решение от 24 января 2024 года № 209 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования Шлиссельбургское городское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

Приложение № 10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Материалы фотофиксации
(эксперт: Ефимова И.Е., май 2026 г.)

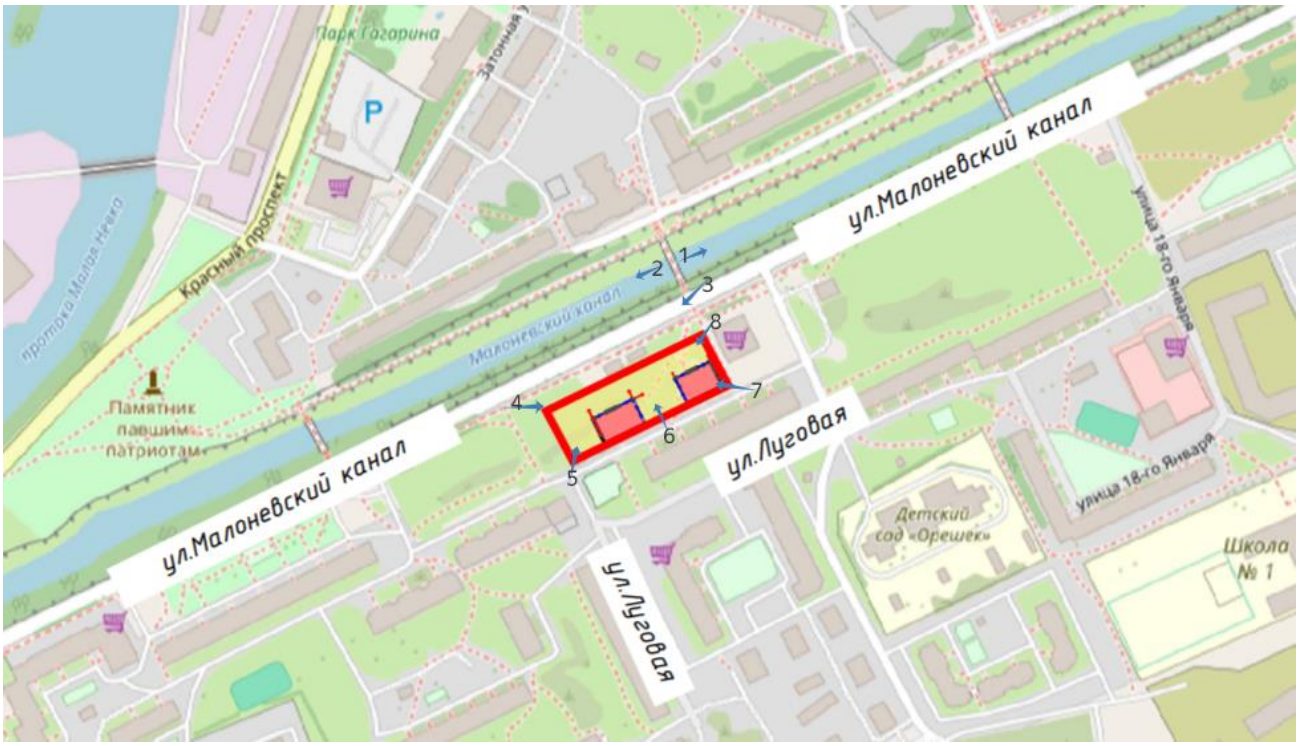


Схема фотофиксации.

Фот. 1. Вид на Малоневский канал с пешеходного моста в восточном направлении

Фот. 2 Вид на Малоневский канал с пешеходного моста в западном направлении

Фот. 3 Вид от ул. Малоневский канал в сторону участка проектирования

Фот. 4. Вид на участок проектирования

Фот. 5. Вид на участок проектирования

Фот. 6. Вид на участок проектирования

Фот. 7. Вид на участок проектирования

Фот. 8. Вид на участок проектирования

Приложение № 11
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 06.05.2026 № 04/26-ГИКЭ.

Договор № 04/26-ГИКЭ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург **«06» мая 2026 г.**

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

Гражданка Российской Федерации **Ефимова Ирина Евгеньевна**, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264, зарегистрированная в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (самозанятого) 28.06.2024 в городе Санкт-Петербурге, именуемая в дальнейшем **Эксперт**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – **Договор**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт принимает на себя обязательства по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, разработанного в составе проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

1.2. Цель экспертизы: Обеспечение сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2».

1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, определяются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, иными нормативными актами.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.4. Качественно оказать услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.6. Провести экспертизу в сроки предусмотренные настоящим Договором.

2.1.7. В соответствии с пп. 18, 22 и 27 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации №530 от 25 апреля 2024 г., Эксперт обязан подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) усиленной квалифицированной электронной подписью и передать Заказчику Акт ГИКЭ со всеми прилагаемыми документами и материалами в формате переносимого документа (PDF) и формате sig.

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у Заказчика, а также третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставлять по запросу Эксперта документы, необходимые для выполнения работ по настоящему Договору.

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.4. Оплатить оказанные услуги в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

3. Стоимость услуг, порядок сдачи и оплаты.

3.1. Стоимость работ, выполняемых Экспертом по Договору, составляет [redacted]

Цена работ является твердой и определена на весь срок действия Договора. Цена работ включает в себя все расходы Эксперта, связанные с настоящим Договором, понесенные Экспертом при исполнении Договора, в том числе, но не ограничиваясь, налоги и сборы, все затраты, издержки и причитающееся ему вознаграждение.

3.2 Оплата работ, выполненных по настоящему Договору, производится посредством перечисления денежных средств безналичным платежом на расчетный счет Эксперта, указанный в разделе 6 Договора. Датой исполнения Заказчиком платежных обязательств по Договору считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

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

3.4 Эксперт имеет право досрочно произвести сдачу Заказчику надлежащим образом выполненного результата Работ по Договору.

3.5 В случае необходимости доработки Экспертизы по результатам рассмотрения Акта ГИКЭ государственными органами, выявленных помарок/недочетов или иных обстоятельств - Эксперт обязуется внести необходимые исправления и вновь подписать Экспертизу без оплаты в кратчайшие сроки.

3.6 После оплаты по настоящему договору, Эксперт обязан предоставить Заказчику чек по средствам электронной почты указанной в разделе 6 Договора, подтверждающий проведение

расчетов по Договору, в течение 3х календарных дней с момента получения денежных средств от Заказчика.

3.7 Эксперт является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". Эксперт самостоятельно уплачивает все налоги и сборы, связанные с получением данного вознаграждения.

3.8 Финансовая информация не подлежит разглашению.

4. Сроки выполнения работ.

4.1. Начало выполнения Работ по Договору: 06.05.2026 г.

4.2. Окончание работ по Договору, включая передачу результата работ Заказчику: 06.07.2026 г.

5. Заключительные положения.

5.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.2. Эксперт подтверждает, что ему неизвестны обстоятельства, предусмотренные п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

5.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.5. Настоящий Договор составляется в 2 *(двух)* экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр настоящего Договора хранится у Заказчика, второй – у Эксперта.

6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ИП Аврух Лев Григорьевич
Юридический адрес: 197371, Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп.1, 230 ОГРНИП: 319784700004521
ИНН: 781011648229
Номер счёта: 40802810232280001927 Банк: ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
БИК: 044030786
Кор. счёт: 30101810600000000786

Заказчик _____ **Аврух Л.Г.**

М.П.

Эксперт:

Ефимова Ирина Евгеньевна
паспорт серия [redacted] номер [redacted],
выдан [redacted], код подразделения [redacted]
ИНН 530701273753
Банковские реквизиты:
Р/счет [redacted]
Банк: АО "ТБанк"
БИК 044525974
Кор/счет: 30101810145250000974
e-mail: irin_efimova@mail.ru

Эксперт _____ **Ефимова И.Е.**

Приложение № 12
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Извлечение из приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 13 февраля 2024 г. Москва № 264

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 7 февраля 2024 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» февраля 2024 г.
№ 264

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Байрамова Варвара Федоровна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Вержбицкая Марина Владимировна	- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
3.	Гайнуллин Данир Ахмадеевич	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Демина Евгения Владимировна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
5.	Ефимова Ирина Евгеньевна	- 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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.
6.	Панченко Александр Анатольевич	- 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
7.	Пуришева Елена Владимировна	- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным

Приложение № 13
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящего в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, входящий в состав проектной документации «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2», шифр А-08-П-26/01/26-ОСОКН, Санкт-Петербург, 2026 г.

Индивидуальный предприниматель
АВРУХ ЛЕВ ГРИГОРЬЕВИЧ
ИНН 781011648229 ОГРНИП 319784700004521
г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая, д. 14, корп. 1, кв. 230

Утверждаю

_____Л.Г. Аврух

Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0107008:32

Здание магазина №1.

Здание магазина №2

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия

А-08-П-26/01/26-ОСОКН

Санкт-Петербург
2026

СОСТАВ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
А-ОВ-П-26/01/26-ОСОКН	Состав тома	стр. 1
А-ОВ-П-26/01/26-ОСОКН	Пояснительная записка	стр. 3
	Графическая часть	
А-ОВ-П-26/01/26-ОСОКН, лист 1	Ситуационный план	стр. 41
А-ОВ-П-26/01/26-ОСОКН, лист 2	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500. Определение зоны влияния запроектированных работ	стр. 42
А-ОВ-П-26/01/26-АР	Схема планировочной организации земельного участка 1:500	стр. 43
А-ОВ-П-26/01/26-АР	Архитектурные решения	стр. 44
А-ОВ-П-26/01/26-ПОС	Строительный генеральный план М 1:500	стр. 48
	Приложения	
Приложение 1	Копия письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1	стр. 49
Приложение 2	Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1»	стр. 53
Приложение 3	Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1»	стр. 67

Приложение 4	Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	Стр. 76

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение 4
2. Сведения об объектах культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований 6
2.1. Общие сведения об объектах культурного наследия. 6
2.2. Краткие исторические сведения. 9
2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования. 12
3. Сведения об участке проектирования, разрешенном режиме использования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия 19
3.1. Общие сведения об участке проектирования. 19
3.2. Сведения о разрешенном режиме использования участка проектирования. 21
4. Сведения о проектируемом объекте 22
4.1. Конструктивные и архитектурные решения проектируемых объектов 22
4.2. Организация земельного участка, сведения о благоустройстве 24
4.3. Инженерно-техническое обеспечение проектируемого объекта 25
4.4. Описание решений по организации строительства 26
4.5. Материалы фотофиксации участка проектирования и прилегающей территории 31
5. Оценка воздействия земляных, строительных и иных работ на объекты культурного наследия 33
5.1. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия. 33
5.2. Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники 34
5.3. Оценка соответствия проектных решений требованиям режимов использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия 35
5.4. Выводы по результатам комплексной оценки запроектированных работ 37
6. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия 38

1. Введение

Настоящий раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия разработан в составе проектной документации по объекту: «Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32. Здание магазина №1. Здание магазина №2».

Раздел разработан на основании:

– договора от 26.02.2026 № 46/02-26-ДОГ и технического задания к нему;

– письма комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1.

В соответствии с письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1 земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода № 2 (далее – участок проектирования) расположен в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 указанных объектов культурного наследия.

В соответствии с режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах ЗРЗ-1, утвержденными приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», в границах ЗРЗ-1 разрешается сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия разработан в соответствии со следующими техническими, нормативно-правовыми и иными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

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

- Областной закон от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении,

использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

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

- ГОСТ Р 57368-2016. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования;

- ГОСТ 17.5.3.05-84. Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к земледелию;

- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*;

- СП 249.1325800.2016. Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами;

- СП 48.13330.2011. Организация строительного производства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004*;

- СНиП III-10-75 «Благоустройство территорий»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1»;

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1,

режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

2. Сведения об объектах культурного наследия, результаты историко-архивных, библиографических исследований

2.1. Общие сведения об объектах культурного наследия.

«Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1.

Основные учетные сведения об объекте культурного наследия приведены в таблице:

1.	Регистрационный/учетный номер объекта культурного наследия	471720946280005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Комплекс сооружений Петровского канала
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII-XIX вв.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Состав ансамбля	1. Мост на колоннах 2. Мост шлюзовый 3. Шлюзы и каналы
7.	Решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327
8.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619
9.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619

Илл. 2.1.1 Границы территории объекта культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала» согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619

«Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

Основные учетные сведения об объекте культурного наследия приведены в таблице:

1.	Регистрационный/учетный номер объекта культурного наследия	471720946290005
2.	Наименование объекта культурного наследия	Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII-XIX вв.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
7.	Состав ансамбля	1. Подъемный мост через канал

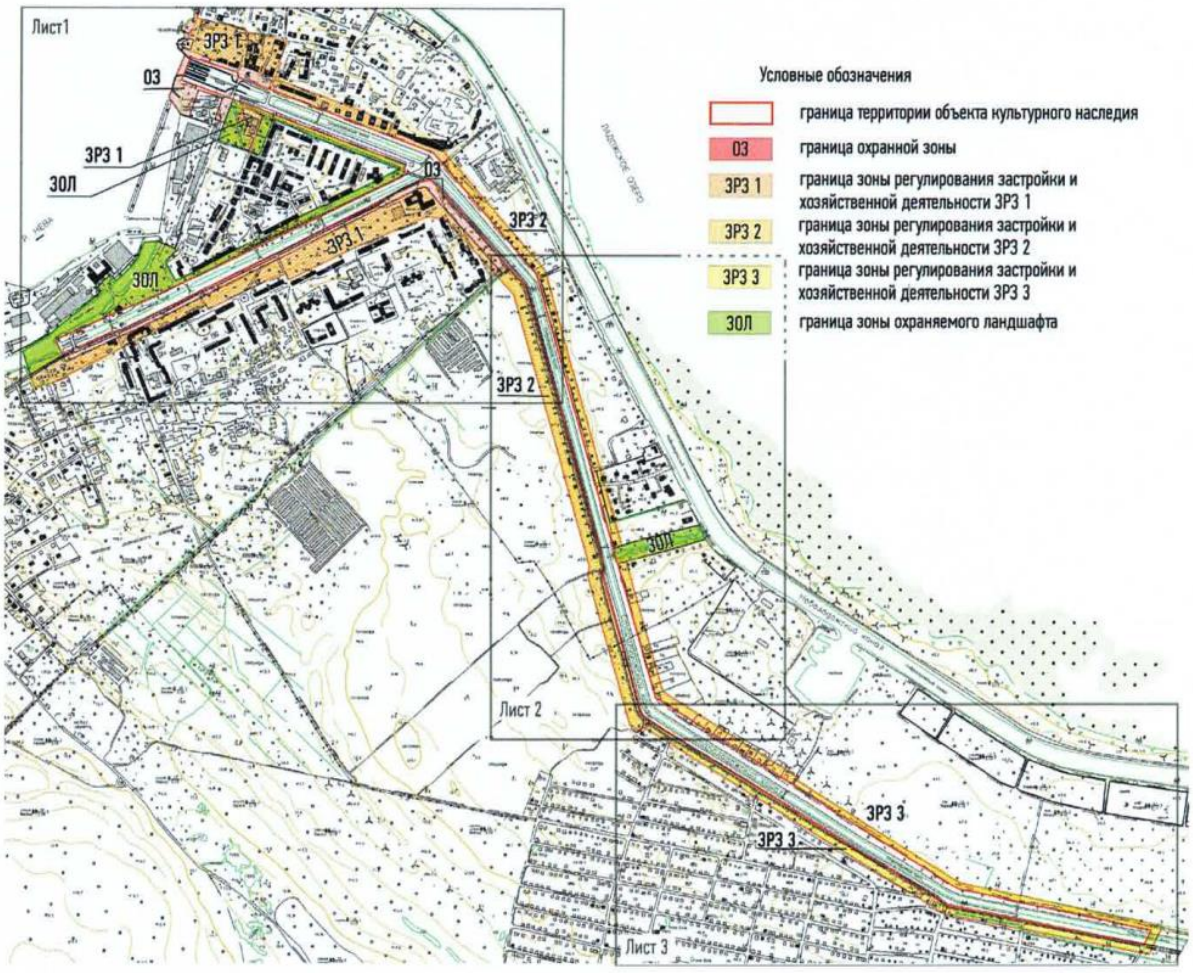
7.	Решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327
8.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620
9.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620

Илл. 2.1.2 Границы территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-620

Согласно приказам комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619, от 24.12.2018 № 01-03/18-620 границы территории объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, полностью идентичны.

Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском

канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273.



Илл. 2.1.3. Графическое изображение границ зон охраны объектов культурного наследия согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273

2.2. Краткие исторические сведения.

Сооружение Ладожского канала началось в 1719 г. по прямому указанию и при непосредственном участии Петра I. Целью строительства было обеспечение безопасного прохождения судов из Волхова в Неву, поскольку навигация на Ладожском озере для преодоления расстояния между этими реками представляла серьезную опасность из-за частых штормов и приносила большой ущерб судовладельцам и торговым людям.

Указом от 7 ноября 1718 г. Петр I объявил набор работников для канальных строительных работ. Подготовительные работы, связанные с освобождением территории от леса, прорубанием просеки, велись с зимы 1718 г., весной начались земляные работы.

Первый период строительства канала осуществлялся подрядным методом под руководством Григория Скорнякова-Писарева. В конце 1722 г., когда, по расчётам Петра, строительство канала должно было подходить к завершению, выяснилось, что готовы только первые 12 верст, а Скорняков-Писарев дезинформировал царя по поводу хода работ.

Руководство строительством канала было перепоручено Бурхарду Христофору фон Миниху, который к тому времени уже имел опыт инженерно-гидротехнических работ: он строил в Германии шлюз и канал, составлял план укреплений Кронштадта и план Балтийского порта.

Под руководством Б. Х. Миниха была построена дорога вдоль линии канала, с мостами через реки, и болотными гатями. К осени 1724 г. был готов участок дистанции Новая Ладога - Дубна. Пётр I лично произвёл пуск воды на первом готовом участке канала, ликвидируя земляные перемычки, разделявшие его на 4-верстовые отрезка.

1 июня 1728 г. Миних открыл судоходство от Волхова до Кобоны.

Строительство канала длиной 111 км от Новой Ладоги до Шлиссельбурга вдоль Ладожского озера было полностью завершено уже после кончины Петра I в 1732 г.

Большой Ладожский канал стал самым протяженным и сложным гидротехническим сооружением Европы в XVIII в. Более высокий, по сравнению с озером, уровень воды поддерживался с помощью шлюзов, расположенных в Новой Ладоге и Шлиссельбурге. Объем воды регулировался через систему связанных с каналом резервных прудов, которые располагались за южной дамбой. Избыток весенней дождевой и талой воды можно было выгнать через специальные поднимающиеся затворы.

Проводка судов по каналу обеспечивалась с помощью конной тяги. Лошади, которые тянули грузы, и их погонщики шли по бечевнику - утрамбованной тропе вдоль берега канала. Дрова перемещались гонками, состоявшими из множества сцепленных между собой плотов; пассажиров перевозили трешкотами. Трешкот - лодка с высокими бортами и малой осадкой, с мачтой, вмещавшая до 40 человек, получила широкое распространение именно на Ладожском канале. Как и другие лодки, трешкот продвигался с помощью конной тяги.

После постройки Новоладожского канала в 1861-1866 гг. старый канал получил новое название – канал Императора Петра Великого, или Петровский канал, с 1883 г. бытует его современное название – Староладожский канал.

Во второй половине XVIII в. проходная способность шлюзов в Шлиссельбурге уже не соответствовала все увеличившемуся грузообороту канала, снабжавшего столицу Российской империи. В царствование Екатерины II родилась идея создания второго устья канала с выходом в Малую Невку, небольшую протоку на левом берегу Невы, где ветер не мешал бы судам, поскольку второе устье было бы прикрыто Екатерининским (Фабричным) островом.

Проект по устройству нового устья был разработан в 1796 г. инженером И.К. Герардом. Впоследствии с целью удешевления проекта он был сильно упрощен: предусматривалось возведение канала длиной около 1,4 км и шириной по дну до 5 саженей (10,6 м) с одним шлюзом.

Строительство было начато в 1800 г., однако вскоре выяснилось, что размеры нового канала не соответствуют росту объемов грузоперевозок по Ладожскому каналу. В связи с этим в 1803 г. был составлен новый проект второго устья канала, предусматривавший увеличение его ширины до 10 саженей по дну (21,3 м), т.е. возвращение к ширине по первому проекту.

Работы были завершены в 1806 г., новый отрезок канала было решено назвать Новошлиссельбургским, однако бытовало другое название – Леймоновская канава по имени первого владельца ситценабивной фабрики на Фабричном острове. В 1875 г. канал получил новое официальное название Екатерининского (или канала императрицы Екатерины II, иногда также назывался Екатерининское устье, в то время как шлюз в старом устье именовался

Петровским устьем, впоследствии за ним закрепилось современное название - Малоневский.

В первой четверти XIX в. из-за аномально высокой температуры и засух Ладожский канал сильно обмелел, по этой причине в 1823-1833 гг. его устье было реконструировано П.И. Лавровым по проекту известного инженера Петра Петровича (Пьера Доминика) Базена, одного из строителей Обводного канала в Санкт-Петербурге, с 1820 г. возглавлявшего 1-й округ путей сообщения, к ведению которого относился и Ладожский канал, а с 1824 г. бывшего членом Комиссии по построению шлиссельбургских шлюзов со званием Главного производителя работ.

По проекту П.П. Базена, помимо шлюза, перед ним, был возведен «мост на колоннах». Впоследствии, в 1835-1842 гг. по проекту инженера путей сообщения Семена Васильевича Семичева было модернизировано и новое устье канала.

К окончанию реконструкции в 1841 г. выше по каналу, берега которого были облицованы гранитом с устройством набережной, по проекту того же С.В. Семичева на месте старого был построен новый мост. Работами руководил директор работ И.Г. Вериг, осуществлявший строительство шлюза. Строители следовали ансамблевому оформлению всех составных частей сложного гидротехнического сооружения, поэтому шлюзы, мосты и набережные были построены в едином стиле со схожим набором архитектурных деталей, изначально избранных П.П. Базеном.

В 1962 г. все сооружения канала были списаны с баланса Невско-Ладожского технического участка, осуществлявшего управление гидротехническими сооружениями региона. С этого времени шлюзы как в старом, так и в новом устье полностью заброшены.

До настоящего времени шлюзы дошли со значительными утратами своего исторического облика: утрачены механизмы, дубовые шлюзовые ворота с металлическим фигурным крепежом и кованые фонарные столбы, зафиксированные на строительных чертежах и фотографиях дореволюционного времени.

Для поддержания уровня воды в каналах в шлюзах в старом устье были насыпаны земляные дамбы, в шлюзах нового устья сделана деревянная загородка. В 1985 г. по верху шлюзов были уложены трубы теплоцентрали, что также исказило их облик. В 1980-е годы во время строительства эллинга Невского судостроительного завода частично засыпали реку Малую Невку — на 400 метров от устья вверх по течению. Это стало причиной нарушения системы шлиссельбургских каналов, началось подтопление и заболачивание отдельных территорий города.

В 2001–2002 годах по программе ТАСИС (техническая помощь содружеству независимых государств) были проведены работы по ликвидации мазутного хранилища, которое являлось источником загрязнения Малоневского канала нефтепродуктами. В 2005 году на средства областного бюджета ООО «Ленводпроект» разработало проект восстановления и оздоровления гидросистем Староладожского и Малоневского каналов, а также протоки Малой Невки. В 2006 году в рамках проекта начались работы по восстановлению засыпанного в 1980-е годы участка Малой Невки, соединявшего протоку с Невой. В 2011 году работы были завершены, и Невский судостроительный завод стал, как и раньше, располагаться на острове.

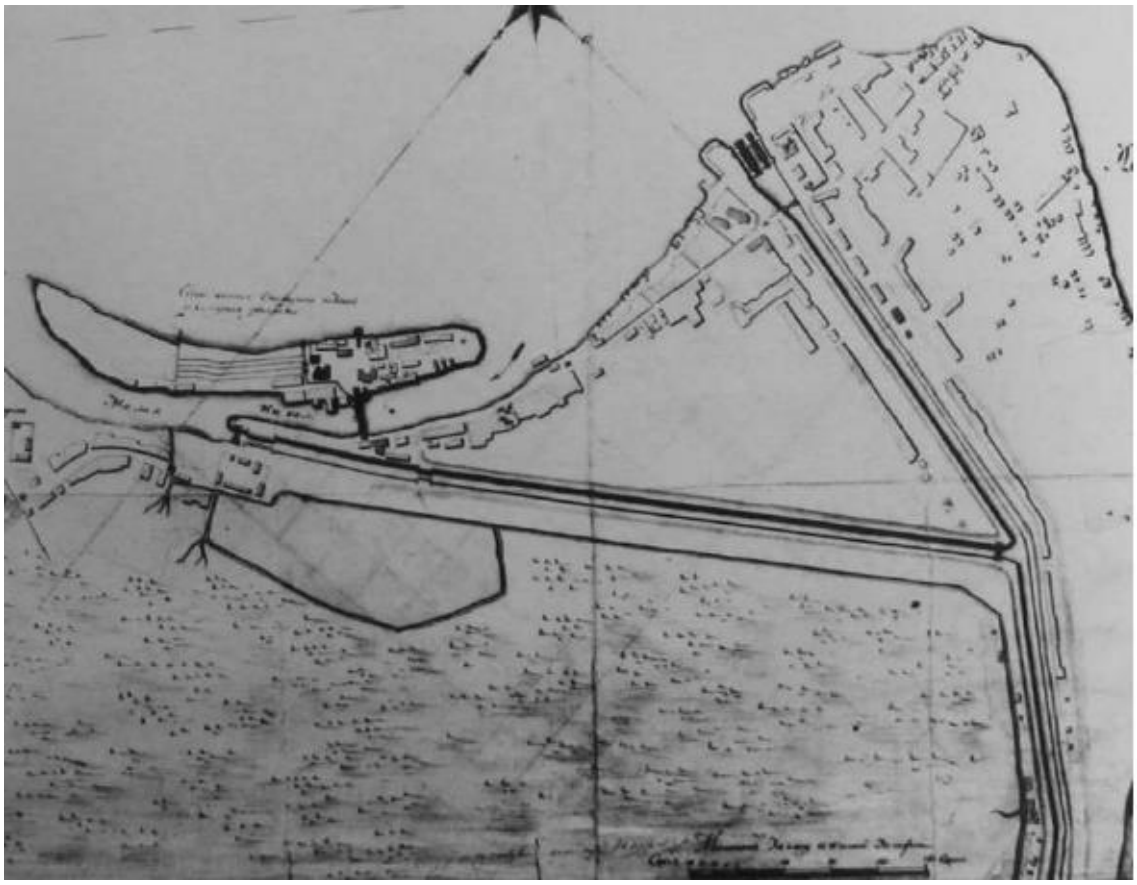
В рамках государственной программы «Охрана окружающей среды Ленинградской области» в 2017 году – в Малоневском, а в 2018 году – в Староладожском канале за счет средств областного бюджета Ленинградской области ЛО ГКУ «Региональное агентство природопользования и охраны окружающей среды» были проведены дноочистительные работы

каналов.

2.3. Иконографические материалы, развитие территории участка проектирования.

Илл. 2.2.1. Карта бывших губерний Иван-города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма.
Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676/

Илл. 2.2.2. План Шлиссельбурга 1797 года Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg-1797/



Илл. 2.2.3. Генеральный план Шлиссельбурга. 1807 г.

Илл. 2.2.4. Карта реки Невы от С.-Петербурга до города Шлиссельбурга 1844 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva_1844/

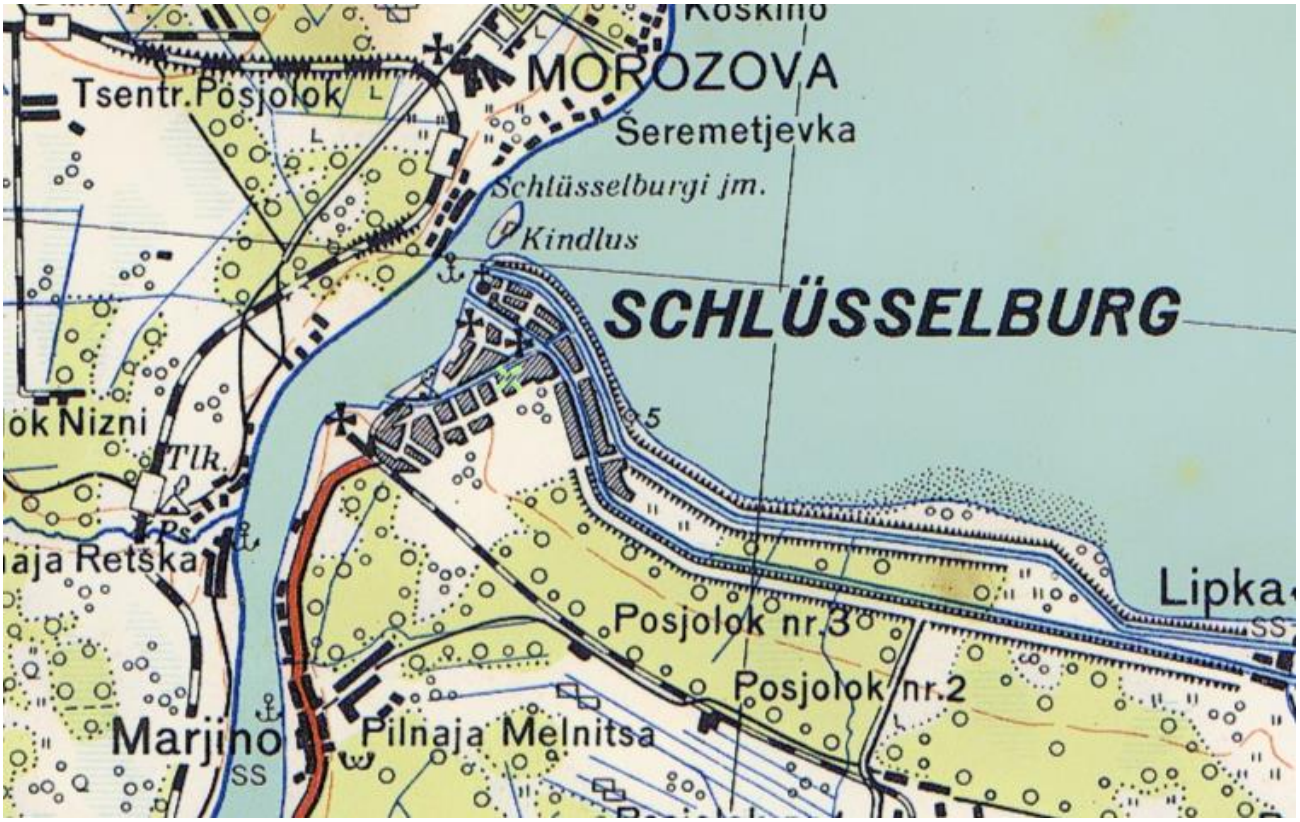
Илл. 2.2.5. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберта - 3 версты. 1855. Фрагмент. // РГИА. Ф. 1424. Оп. 1. Д. 9

Илл. 2.2.6. Карта Шлиссельбургского уезда 1883 года // РНБ ОК К 2-ЗАП/85-3

Илл. 2.2.7. Военно-топографическая карта С.-Петербургской губернии 1890 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/

Илл. 2.2.8. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем, 1909 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/

Илл. 2.2.9. Центр Санкт-Петербургской губернии. Карта района маневров. 2-х верстовка, 1913 г. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1913/

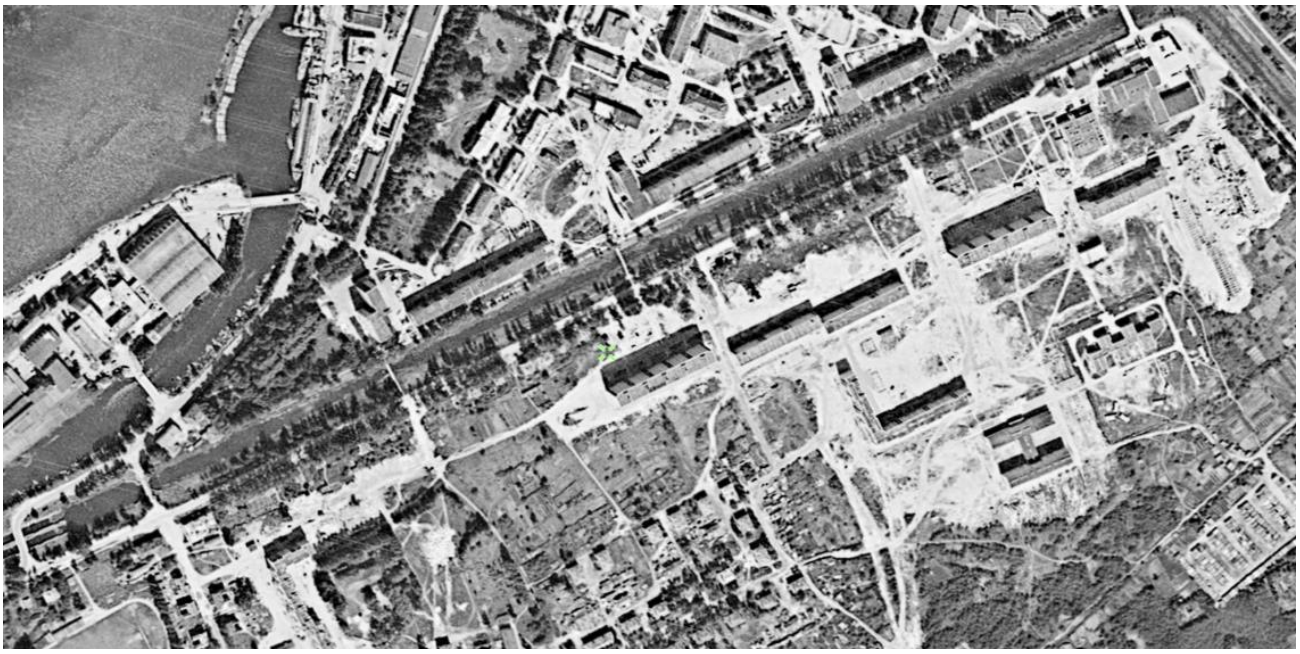


Илл. 2.2.10. Довоенная топографическая карта Эстонии 1938 года. Источник: http://www.etomesto.ru/map-europe_estonia_topo-2km-1938/

Илл. 2.2.11. Карта РККА Ленинградской области. Генштаб Красной Армии • 1 км. 1940 // РНБ ОК К 2-ЗАП/41-5

Илл. 2.2.12. Подробная карта РККА Тосненского и Мгинского районов 1942 года. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-tosno/

Илл. 2.2.13. Немецкая аэрофотосъемка Шлиссельбурга зимой 1943 года. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg_aerofoto-zima-1943/



Илл. 2.2.14. Спутниковая карта Шлиссельбурга и Южного Приладожья 1984 года. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_shlisselburg_sputnik-1984/

Илл. 2.2.15. Негатив. Строительство дома №14 по Малоневскому каналу. Из комплекта: Гражданское строительство, проводимое Невским заводом, 1983 г. В кадре фундамент дома № 14 по Малоневскому каналу. За ним деревянные одноэтажные жилые дома вдоль канала и голые деревья. На заднем плане девятиэтажное здание общежития Невского ССЗ. Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=3900218

3. Сведения об участке проектирования, разрешенном режиме использования и непосредственной взаимосвязи с территориями объектов культурного наследия

3.1. Общие сведения об участке проектирования.

Территория под проектирование здания магазина №1 и здания магазина №2 расположена в Ленинградской области, Кировском муниципальном районе, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург.

Земельный участок площадью 4339 м^2.

Кадастровый номер земельного участка № 47:17:0104008:32.

Участок ограничен:

- с севера-ул. Малоневский канал

-с юга – ул.Луговая

- с запада – внутриквартальный проезд

- с востока – существующая застройка (торговля).

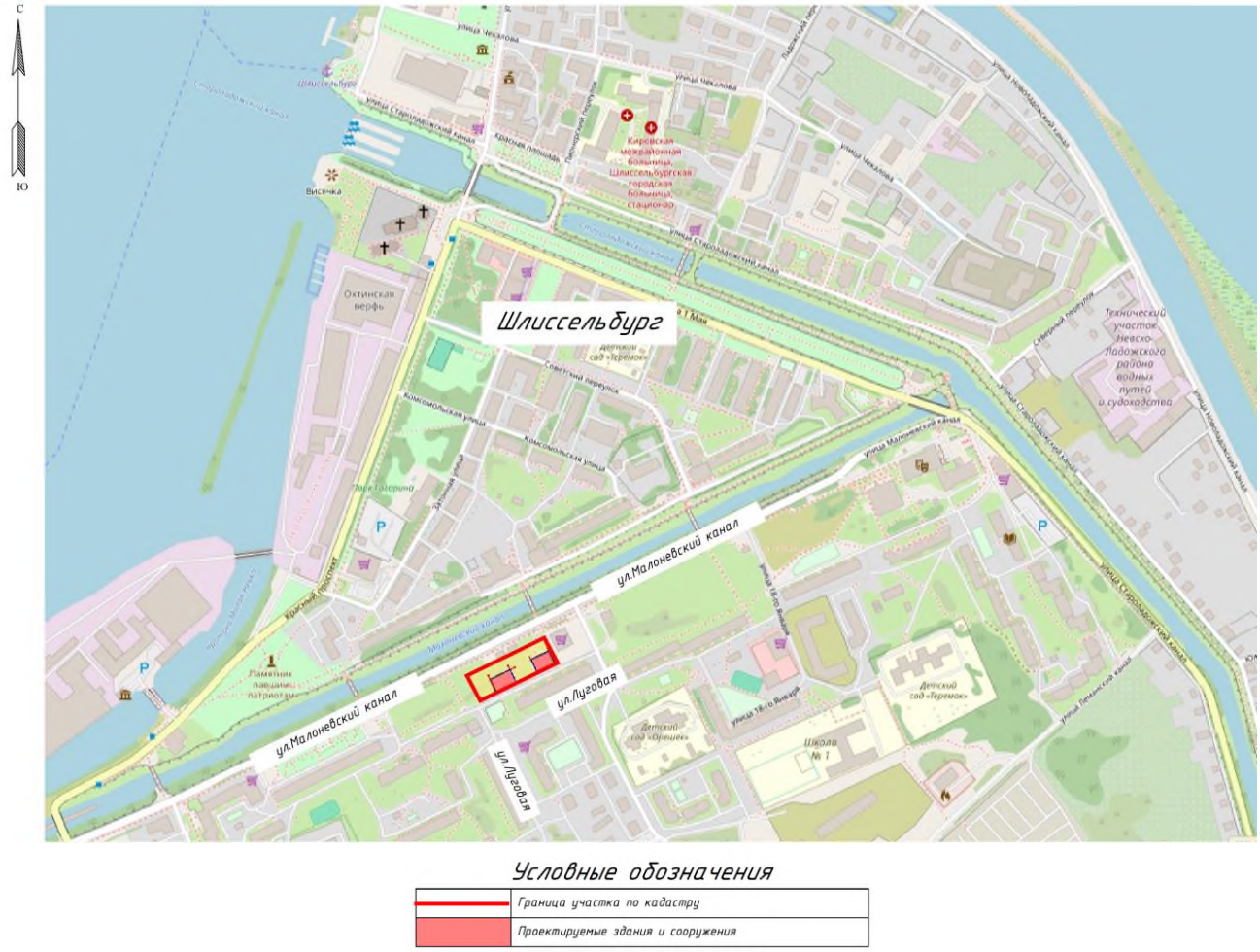
Территория в границах ЗУ представлена перепадом рельефа (повышение) с юга на север, перепад отметок с ул.Луговая и ул.Малоневский канал составляет порядка 1,5 метров.

Территория выполнена в отметках ул.Луговая с повышением въезда к ул.Малоневский канал.

Абсолютные отметки колеблются от 9,90 м до 11,5 м.

Данный земельный участок расположен в территориальной зоне ТЖ-3 – Среднеэтажная жилая застройка.

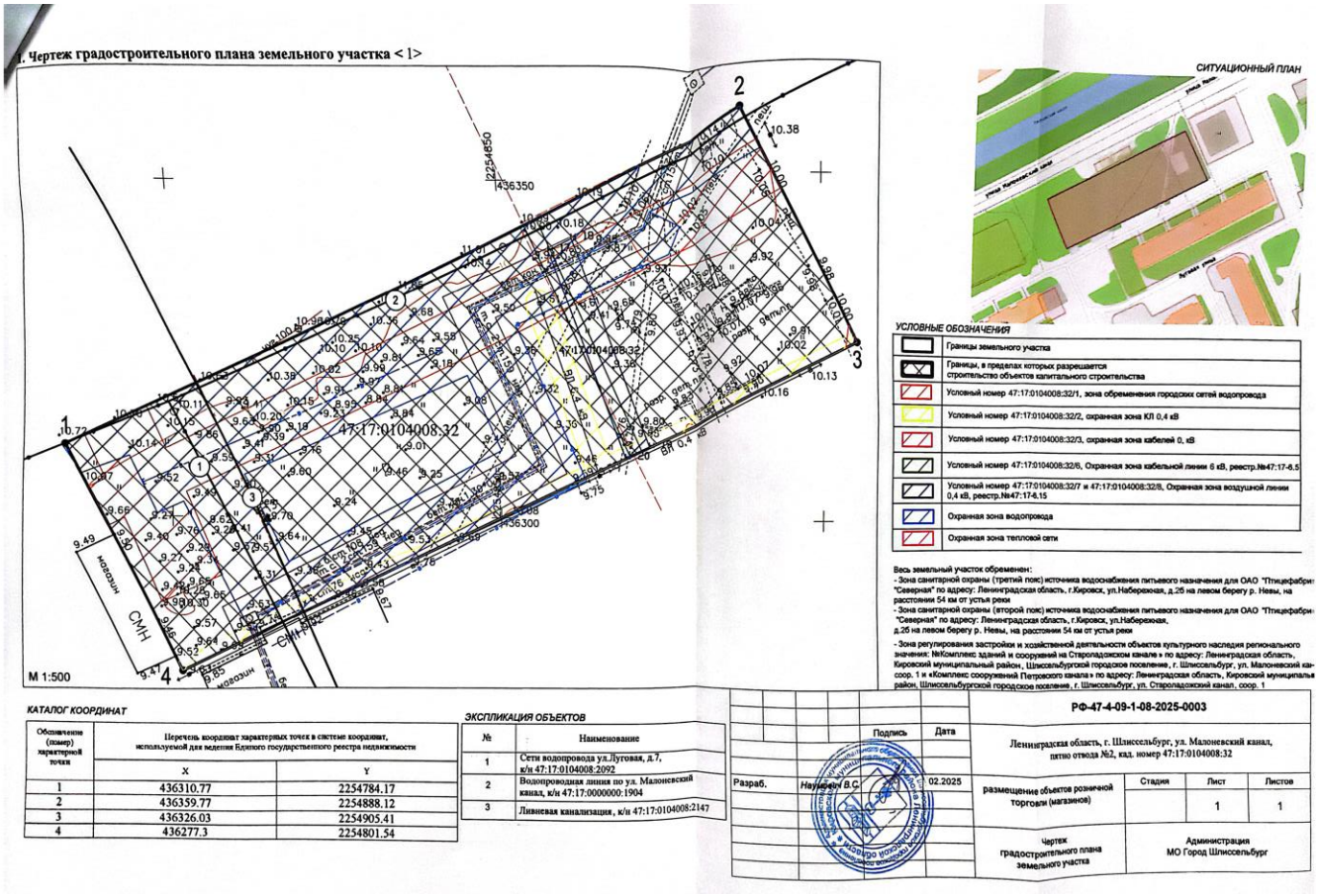
Комитетом Градостроительной Политики Ленинградской области выдано распоряжение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка № 31 от 22 февраля 2023 и № 32 «Размещение объектов розничной торговли (магазинов)»



Илл. 3.1.1. Ситуационный план, М 1:5000

В соответствии с письмом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Участок проектирования полностью расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.



Илл. 3.1.2. Чертеж градостроительного плана

3.2. Сведения о разрешенном режиме использования участка проектирования.

Участок проектирования расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1.

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 утвержден особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1.

1. Запрещено в границах ЗРЗ 1:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 12 м до конька кровли и с длиной фасада более 30 м;

1.2. Надстройка существующих зданий, реконструкция с увеличением верхней отметки карниза и/или конька кровли здания;

1.3. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.4. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Чекалова,

ул. Жука, Пионерский пер.).

1.5. Прокладка инженерных коммуникации в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 1:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Благоустройство и озеленение территории.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Малоневский канал, ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.

3.2. Максимальная высотная отметка - 12 м.

3.3. Максимальная длина здания по фасаду - 30 м.

3.4. Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8.

3.5. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.6. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик исторической окружающей застройки.

3.7. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия.

4. Сведения о проектируемом объекте

4.1. Конструктивные и архитектурные решения проектируемых объектов

Проектной документацией предусмотрено строительство объектов капитального строительства:

- здание магазина №1,
- здание магазина №2.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, в том числе площадь застройки, общая площадь, строительный объем (в том числе подземной части), количество этажей (в том числе подземных) и протяженность (для линейных объектов):

№№	Показатель	Единица изменения	Примечание
1	Площадь участка	4339,00 м.кв.	ГПЗУ
2	Вид разрешенного использования	Магазины, код 4.4	ГПЗУ
3	Класс функциональной пожарной опасности	Ф3.1	

4	Уровень ответственности	Нормальный	
Здание магазина № 1			
5	Площадь застройки	559,80 м.кв.	СП 118.13330.2022
6	Общая площадь	541,70 м.кв.	
7	Полезная площадь	536,40 м.кв.	
8	Расчетная площадь	517,20 м.кв.	
9	Строительный объём	3083,00 м.куб.	
10	Степень огнестойкости	IV	
11	Класс конструктивной пожарной опасности	СО	
12	Высота здания (от отметки 0,000)	5,37 м	
13	Высота от дневной поверхности земли	5,52 м	
14	Количество этажей/этажность	1	
15	Количество человек (персонал, посетители)	5 человек - персонал 30 человек - посетители	
16	Лифты, эскалаторы, подъёмники для МГН	-	
Здание магазина № 2			
17	Площадь застройки	492,80 м.кв.	СП 118.13330.2022
18	Общая площадь	475,80 м.кв.	
19	Полезная площадь	469,50 м.кв.	
20	Расчетная площадь	448,40 м.кв.	
21	Строительный объём	2727,00 м.куб.	
22	Степень огнестойкости	IV	
23	Класс конструктивной пожарной опасности	СО	
24	Высота здания (от отметки 0,000)	5,37 м	
25	Высота от дневной поверхности земли	5,52 м	
26	Количество этажей/этажность	1	
27	Количество человек (персонал, посетители)	5 человек - персонал 30 человек - посетители	
28	Лифты, эскалаторы, подъёмники для МГН	-	

Здание магазина № 1- одноэтажное, простой прямоугольной формы, с односкатной малоуклонной кровлей. Конструктивная схема - каркасная. Размеры здания в осях - 29,60х18,30 м. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола.

Здание магазина № 2 - одноэтажное, простой прямоугольной формы, с односкатной малоуклонной кровлей. Конструктивная схема - каркасная. Размеры здания в осях - 26,00х18,30 м. За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола.

В проекте приняты строительные конструкции и материалы со следующими характеристиками основных элементов зданий:

Фундаменты – фундаментная лента 550х550 мм, под пол - железобетонная монолитная

плита, толщиной 200 мм. Отмостка - утепленная плитами Пеноплекс, толщиной 50 мм.

Каркас - металлические колонны 180х180 мм, балки, двутавры 35Б1, связи.

Стены - стеновые сэндвич-панели заводского изготовления, толщиной 150 мм.

Наружная отделка - металлические фасадные кассеты по металлической подсистеме. Внутренние стены и перегородки - газобетонные блоки, каркасные, с заполнением минераловатными плитами.

Кровля - по металлическим конструкциям и профлисту Н114-750-0,7, с утеплением теплоизоляционными плитами, общей толщиной 200 мм. Покрытие кровли - полимерная мембрана. Водоотведение - внутреннее, организованное, применена водосточная система Grand Line 150/100.

Цветовое решение фасадов:

- стены - сэндвич-панели, без профилирования, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N, металлические фасадные кассеты, цвет - NCS S 2500-N, матовый;
- цоколь - металл с полимерным покрытием, RAL7024;
- фасонные элементы - металл с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N;
- кровля - полимерная мембрана, цвет – серый;
- фриз - доска импрегнированная, с покрытием Rubio Monocoat Hybrid Oil, цвет - NCS S 2005-Y40R;
- окна/витражи, двери - из алюминиевых/ПВХ профилей, цвет - RAL7024/7015;
- двери - металлические, цвет – RAL9006;
- водосточная система, цвет - RAL9006.

Архитектурные решения фасадов зданий приведены на чертежах А-08-П-26/01/26-АР.

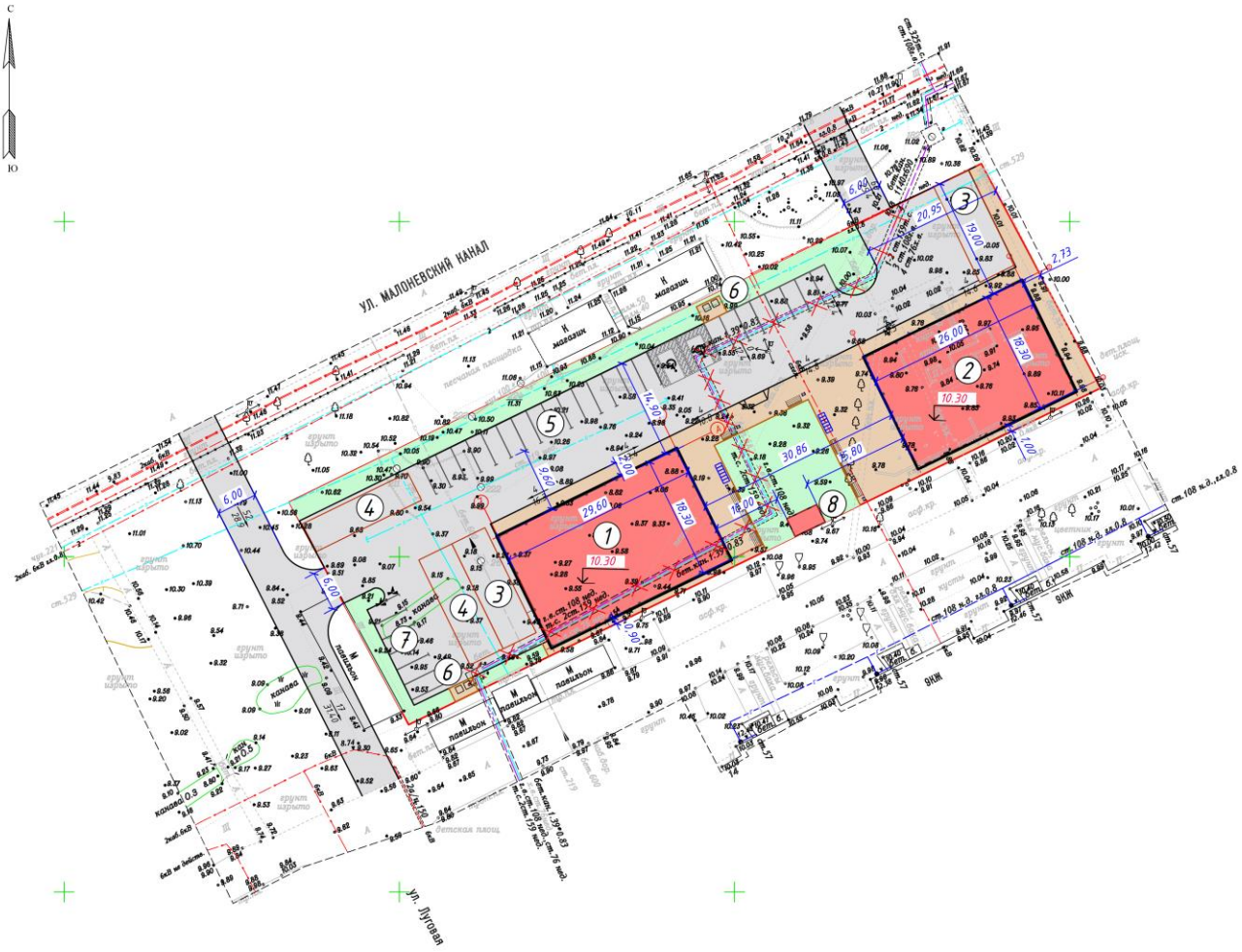
4.2. Организация земельного участка, сведения о благоустройстве

На участке планируется размещение 2 здания магазинов и вспомогательной инфраструктуры - парковки, малые архитектурные формы (скамейки, урны и т.д.). Покрытие проездов - асфальтобетон, покрытие пешеходных зон - мощение. Озеленение - газон. Проектом предусмотрено 686,00 м.кв, озеленения, что составляет 15,8% от площади участка. Отступ от границ до объекта капитального строительства составляет 3 метра.

Предусмотрено размещение: 31 машино-место - для легкового транспорта, в т.ч 2 машино-места для МГН, 12 веломеста, 2 машино-место - для погрузочно-разгрузочных работ, 2 машино-место - для технологического отстоя транспорта. Предусматривается два подъезда к земельному участку со стороны существующих улиц Луговая и Малоневский канал.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

№ на плане	Наименование	Ед.изм.	Кол.	Прим.
1	Площадь участка в границах проектирования	м.кв	4339	
2	Площадь застройки	м.кв	559,8	
3	Площадь асфальтобетонных проездов	м.кв	1914,1	
4	Площадь тротуаров	м.кв	686,3	
5	Площадь газонов	м.кв	686	
6	Коэффициент озеленения	%	15,8	
7	Коэффициент застройки	%	24,2	



Условные обозначения

	Граница участка по кадастру
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые проезды
	Проектируемые газоны
	Проектируемые тротуары
	Веломеста
	место специализированного автотранспорта инвалидов и специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
	Скамья с урной

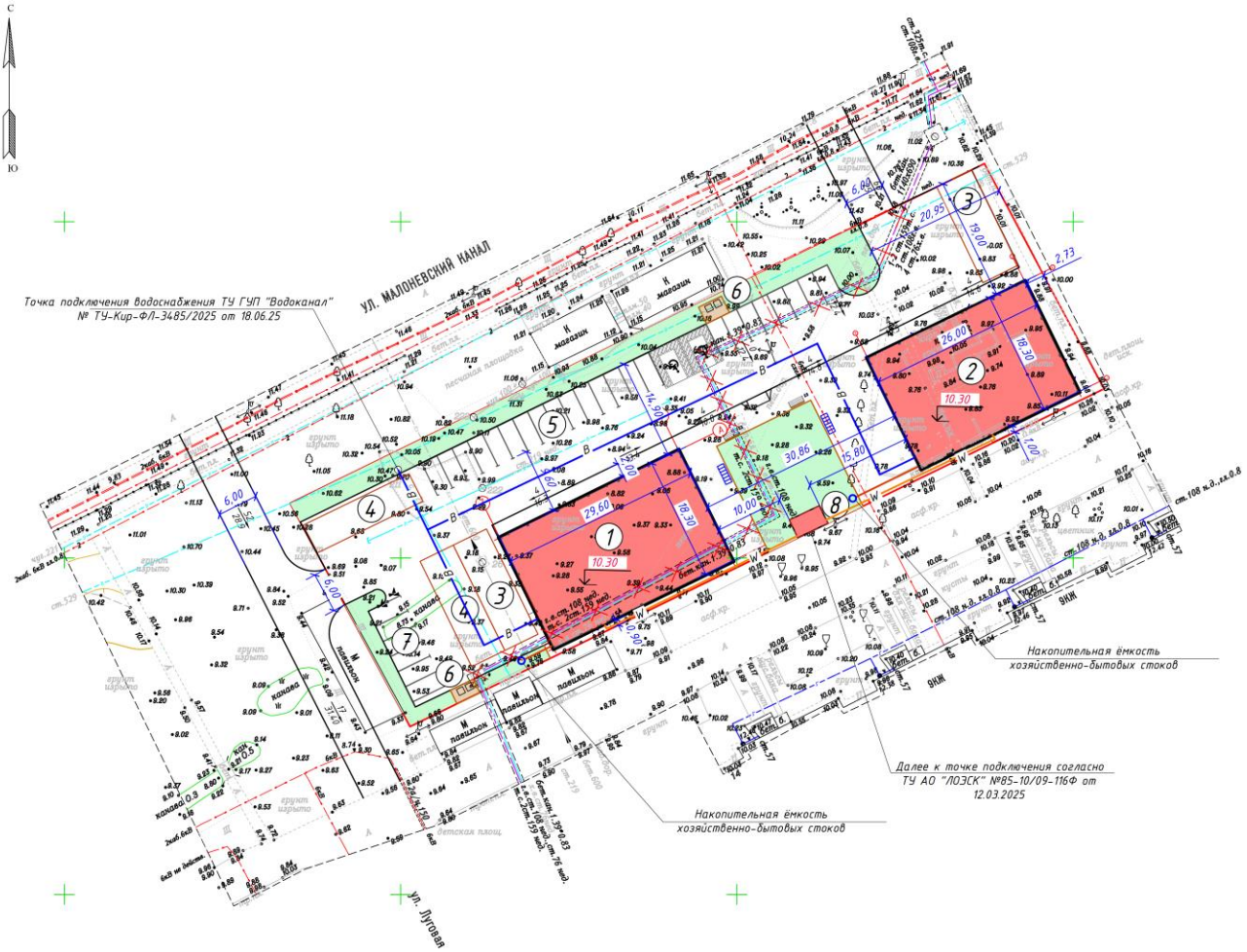
Рис. 4.2.1. Схема планировочной организации земельного участка, М 1:500

4.3. Инженерно-техническое обеспечение проектируемого объекта

Проектной документацией предусмотрена прокладка следующих коммуникаций:

- водопровод;
- электрические кабели;
- хозяйственно-бытовая канализация.

Инженерные сети прокладываются открытым способом в траншеях глубиной до 1,5 м.



Условные обозначения

	Граница участка по кадастру
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые газоны
	Веломеста
	место специализированного автотранспорта инвалидов и специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
B	Водопровод
W	Электрические кабели
	Хозяйственно-бытовая канализация

Рис. 4.3.1. Сводный план сетей, М 1:500

4.4. Описание решений по организации строительства

Все основные строительно-монтажные работы не имеют неосвоенной технологии и должны выполняться согласно специально разработанному в соответствии с требования действующих нормативных документов проекту производства работ (ППР).

Проектом организации строительства производство работ подразделяется на два периода: подготовительный и основной.

Подготовительный период включает выполнение следующих видов работ:

- создание геодезической разбивочной основы для строительства;
- расчистка строительной площадки;

- создание общеплощадочного складского хозяйства;
- устройство подъездов и дорог;
- монтаж временных зданий и сооружений;
- инженерная подготовка строительной площадки (планировка территории), обеспечивающая временный водоотвод поверхностных вод.

Основной период включает выполнение следующих видов работ:
- разработка котлована под здание;
- устройство построечного дренажа;
- возведение подземных частей здания;
- возведение надземной части зданий;
- прокладка постоянных инженерных сетей;
- монтаж технологического оборудования;
- благоустройство территории;
- комплексная пуско-наладка.

Земляные работы выполняют в соответствии с правилами производства и приемки работ, приведенными в СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты». Рытье траншей под трубопроводы и котлованов под сооружения нулевого цикла, производить с откосами соответствующей крутизны в зависимости от глубины выемки, вида и категории крепости разрабатываемого грунта.

Последовательность возведения конструкций «нулевого цикла»:
- срезка растительного слоя грунта;
- поэтапная выемка грунта котлована и вывоз его на полигон;
- устройство построечного дренажа;
- устройство оснований по проекту;
- устройство бетонной подготовки, обмазка поверхностей битумом;
- устройство фундаментов;
- обратная засыпка до планировочных отметок.

Срезку растительного слоя и планировку территории вести бульдозером типа ДЗ-42 с перемещением грунта на расстояние до 30 м в кучи, погрузкой экскаватором в автосамосвалы и отвозкой до 1 км во временный отвал для использования его на работах по благоустройству и озеленению территории.

Подготовку под фундаменты выполнять экскаватором ЭО-3322, V=1 м^3, бульдозерами типа ДЗ-42 с последующим уплотнением прицепными пневмокатками. Зачистка основания для фундаментов выполняется вручную. Доставку песка, щебня и ПГС для устройства оснований выполнять автосамосвалами типа Камаз-55111.

Строительное водопонижение (при необходимости) производить способом открытого водоотлива, путем откачки воды центробежными насосами «ГНОМ 10» производительностью 10 м^3/ч из специально устроенных зумпфов, устраиваемых ниже дна котлованов. Уровень воды в зумпфах должен поддерживаться на 30 см ниже дна котлована. Сброс воды выполнять в дренажные канавы после предварительной очистки фильтром «Полихим».

В процессе земляных работ и работ «нулевого цикла» необходимо организовать постоянный технический надзор за состоянием грунта откосов и ограждающих конструкций, за фильтрацией поверхностных вод.

Обратную засыпку производить песком средней крупности с послойным уплотнением

КУпл=0,95, слоями толщиной не более 300 мм. Грунт обратной засыпки отсыпается с оптимальной влажностью отдельными порциями и уплотняется до плотности в сухом состоянии не менее 1,55-1,65 кг/см^3. Уплотнение грунта обратных засыпок производить механизированным способом ручными электро- и пневмотрамбовками.

При строительстве проездов необходимо соблюдать следующие условия:

- сооружение земляного полотна необходимо начинать после завершения в зоне строительства дороги работ по вертикальной планировке;

- устройство дорожной одежды выполнять после завершения прокладки подземных инженерных коммуникаций;

- разработку выемок следует начинать с пониженных мест рельефа;

- отсыпка грунта в насыпь производится от краёв к середине слоями на всю ширину земляного полотна с уплотнением каждого слоя.

Рытьё корыта под дорожную одежду при устройстве внутриплощадочных автомобильных проездов и подъездов производится бульдозером с перемещением до 10 м и окучиванием. Окученный грунт отвозится на утилизацию.

Прокладка подземных инженерных коммуникаций.

До начала работ по прокладке инженерных сетей и коммуникаций произвести разбивку трассы, получить разрешение на производство земляных работ и согласование сроков их проведения со всеми заинтересованными организациями.

Разработка грунта траншей под инженерные сети ведётся экскаватором ЭО-3322 «обратная лопата» ёмкостью ковша 1,0 м^3 с выкидкой грунта на бровку. В местах пересечения проектных сетей с действующими сетями и в местах их подключения к действующим сетям разработка грунта осуществляется вручную.

Укладку труб, установку железобетонных колодцев и лотков вести при помощи крана КС-35714К-3. Засыпку траншей с уложенными трубопроводами следует производить в две стадии:

- засыпка нижней зоны на 1/10 диаметра труб с подбивкой пазух и равномерным послойным его уплотнением до проектной плотности с обеих сторон трубы;

- засыпка верхней зоны траншеи до проектной плотности на высоту равную диаметру трубы.

Окончательная засыпка траншеи производится при помощи бульдозера типа Т-180. 5 % объёма засыпки производится вручную. Стыки труб засыпаются после проведения предварительных испытаний трубопровода на прочность и герметичность. Уплотнение грунта обратных засыпок производится слоями.

Бетонные и арматурные работы следует выполнять в соответствии с СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

При возведении монолитных конструкций используется щитовая опалубка типа «ДЕКА», имеющая небольшой вес отдельных элементов и возможность устанавливаться вручную. Установка отдельных элементов или блоков опалубки производится в очередности, обеспечивающей устойчивость опалубки и безопасность работ в процессе ее установки. Выгрузка к месту укладки опалубки и арматуры производится с помощью автомобильного крана КС-35714К-3.

Арматурные изделия поставляются на строительную площадку комплектно по маркам. Монтаж арматуры производится вручную в строгом соответствии с рабочими чертежами.

Бетон с производственных строительных баз к месту укладки подвозится

специализированным автотранспортом (автобетоносмесителями типа СБ-147) и сразу же выгружается в бетононасос для подачи к месту укладки. Бетонирование вести бетононасосом типа Samsung или аналогичным. Укладку бетонной смеси выполнять непрерывно полосами на всю толщину конструкции.

Монтажные работы

В качестве основного грузоподъемного механизма при монтаже конструкций принят кран КС-35714К-3 и подъемник HT23RTJ на колесном ходу. Монтаж конструкций выполняется поэлементно. Монтаж сборных конструкций выполняется с применением инвентарных захватных и строповочных приспособлений, навесных и катучих подмостей, лестниц.

Монтаж конструкций:

– установка, выверка и закрепление готовых колонн на фундаментах;

– подготовка мест опирания ферм;

– установка, выверка и закрепление ферм/балок покрытия на опорных поверхностях;

– установка, выверка и закрепление стеновых сэндвич панелей.

Элементы конструкций должны складироваться в зоне действия крана, монтаж части элементов может производиться "с колес".

Кровельные работы.

Работы по устройству кровли выполнять в соответствии с требованиями СП 17.13330.2017 «Кровли», СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия».

Кровельные материалы подавать на покрытие краном или телескопическим погрузчиком.

Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах

№ п/п	Наименование механизма	Марка	Область применения	Ед. Изм.	Кол-во
1.	Бульдозер	ДЗ-42	Планировка площадки, земляные работы	шт.	1
2.	Экскаватор	ЭО- 3322		шт.	1
2.	Кран автомобильный	КС-65719-1К	Грузоподъемные работы	шт.	1
3.	Бетоносмеситель	PUMI 21.67CS	Бетонные работы	шт.	1
4.	Автосамосвал	Камаз-5511	Доставка материалов, конструкций	шт.	1
5.	Автомашина, борт.	5 м.куб.		шт.	1
6.	Насос	ГНОМ	Водоотлив	шт.	1
7.	Сварочный аппарат	ТД-500	Сварочные работы	шт.	4
8.	Компрессор (мобиль.)	СО-7А	Пневмоинструмент	шт.	1
9.	Трансформатор	ИВ-4	Электроинструмент	шт.	1
10.	Электротрамбовка	ИЭ-4502	Уплотнение грунта	шт.	2
11.	Мойка колес	Мойдодыр	Мойка колес	шт	1

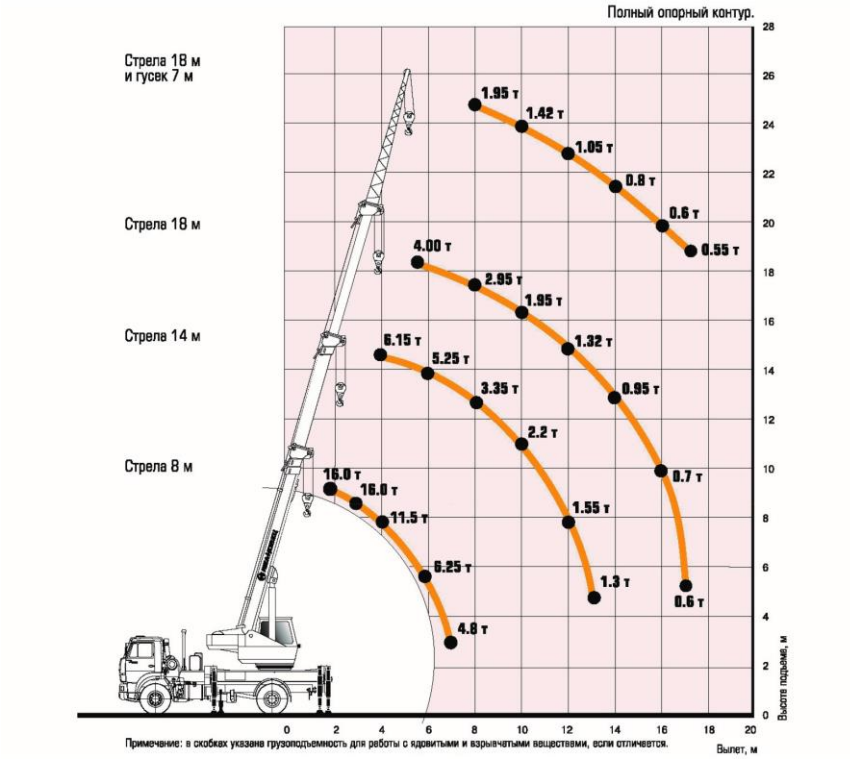


Рис. 4.4.1. Грузо-высотные характеристики крана КС-35714К-3, Q=16 m

Организация строительной площадки.

На стройгенплане (чертеж А-ОВ-П-26/01/26-ПОС) указаны места расположения постоянных и временных зданий и сооружений, возводимые здания, места размещения площадок временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, пути перемещения кранов.

Территорию строительной площадки оградить, в границах участка застройки, сплошным забором из профилированного листа по деревянному каркасу, высотой 2,5 м по ГОСТ Р 58967-2020, с установкой на нем сигнальных фонарей.

Установить ворота из профилированного листа по деревянному каркасу с калитками, ширина ворот 3,5 м. На фасадной части ограждения строительной площадки оборудовать информационный щит о работах на объекте и участниках строительства с транспортной схемой. Скорость движения по стройплощадке не должна превышать 5 км/ч.

Подъезд к земельному участку предусматривается со стороны ул. Малоневский канал. Предусмотреть при необходимости мойку колес для автотранспорта (типа «Мойдодыр» или аналог).

Запас строительных материалов на объекте принять в размере пятидневного объема потребления, исходя из условия их поставки автомобильным транспортом.

Материалы складировать на открытых площадках складирования, с соблюдением норм и требований техники безопасности при складировании материалов, конструкций и оборудования, и СП 48.13330.2019.

Для хранения арматуры, металлических конструкций и закладных деталей предусмотреть устройство навесов. Штабели для складирования конструкций организовать, соблюдая установленные высоты штабелей и ширину проходов между ними. Штабели металлоконструкций и арматуры должны дополнительно укрываться полиэтиленовой пленкой

или иным гидроизоляционным материалом.

Временные здания приняты модульными (производитель «Завод мобильных зданий» или аналогичный), состоящими из блок-контейнеров размером 6,0х2,45х2,5 м.

Инженерное обеспечение объекта на период строительства осуществляется:

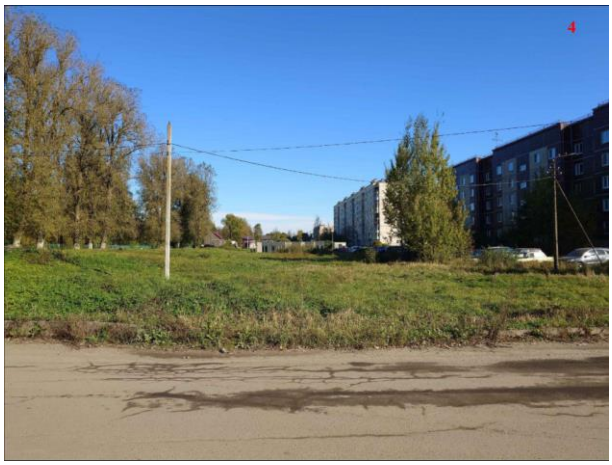
- электроэнергией по временной схеме от существующих сетей;
- питьевой водой - привозная питьевая бутилированная вода;
- водой на технологические нужды (привозной).

Для сбора строительных отходов предусмотрена установка металлических контейнеров объемом 6,0 м^3, для бытовых отходов - контейнеров объемом 0,75 м^3.

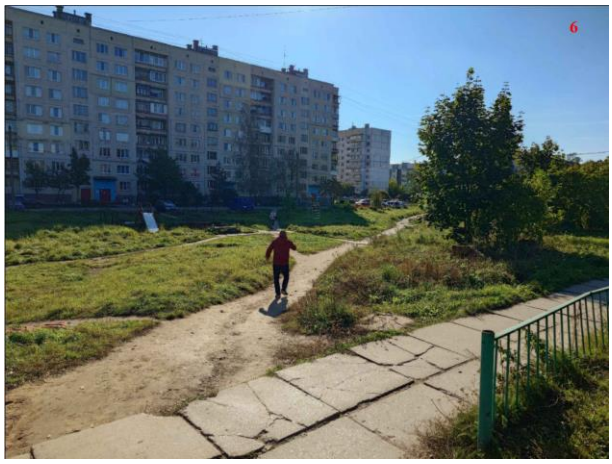
Решения по организации строительства и размещению временных объектов и площадок складирования в границах строительной площадки представлены на чертеже А-ОВ-П-26/01/26-ПОС.

4.5. Материалы фотофиксации участка проектирования и прилегающей территории

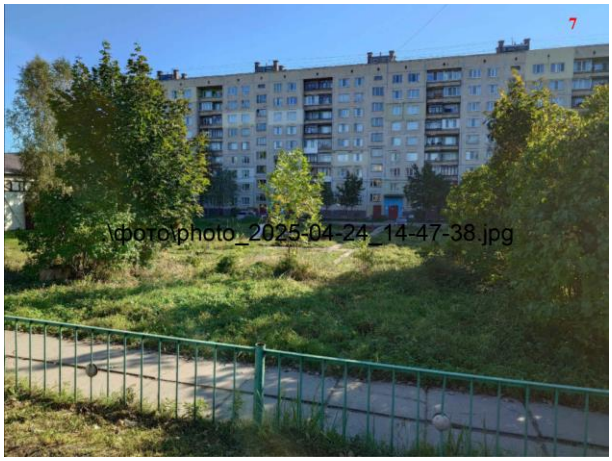
ул. Малоярославский канал
6
5
4


4

5


6

ул. Малоярославский канал
7
8
9


7
\фото\photo_2025-04-24_14-47-38.jpg

8

9

5. Оценка воздействия земляных, строительных и иных работ на объекты культурного наследия

5.1. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объекты культурного наследия.

Проектной документацией предусмотрено строительство двух зданий магазинов. Фундамент – бетонная монолитная лента 550 мм.

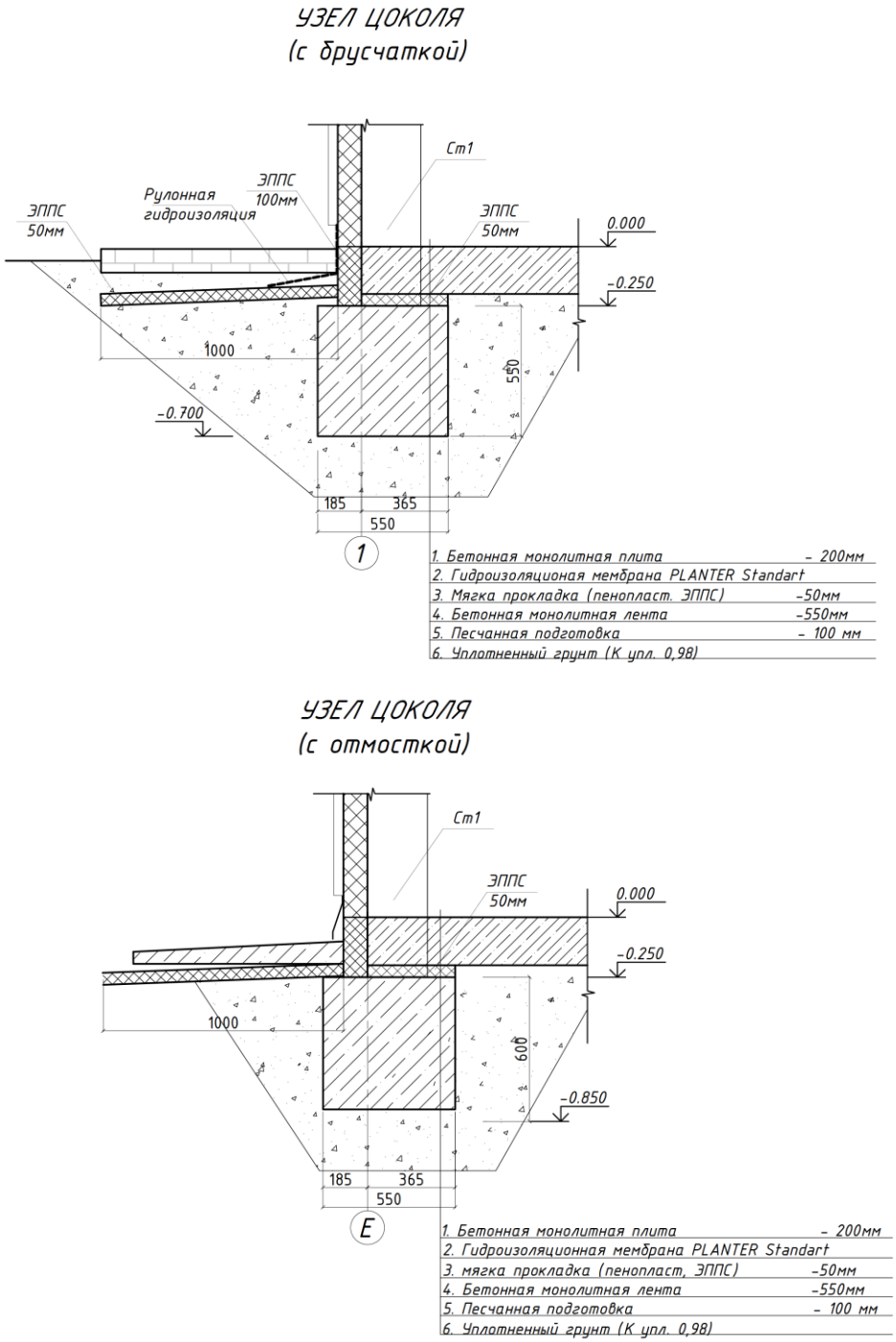


Рис. 5.1.1. Конструктивные решения фундаментов зданий

Предварительно назначаемая зона влияния вновь возводимого и реконструируемого здания или сооружения принимается в соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Радиус

предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины котлована Нк, м, метода его крепления и конструкции ограждения котлована и равен:

4Нк = 4х0,6=2,4 м

Прокладка наружных инженерных сетей предусмотрена открытым способом в траншеях глубиной до 1,5 м.

Предварительная зона влияния запроектированных работ по прокладке инженерных коммуникаций определена в соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами», согласно которому для предварительной оценки размер зоны влияния допускается принимать равным:

4Hs = 4х1,5=6,0 м

Расстояние от границ земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 до границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» составляет 23,6 м, от проектируемого здания № 1 – 41,9 м, от проектируемого здания № 2 – 42,2 м.

Объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» расположены вне границ предварительно назначаемой зоны влияния.

Границы предварительной зоны влияния и границы территорий объектов культурного наследия показаны на чертеже А-08-П-26/01/26-ОСОКН, л. 2.

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

В соответствии с томом А-08-П-26/01/26-ПОС строительная площадка организована в границах земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32. Использование территории объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала» и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» для нужд строительства не предусмотрено.

Земляные работы запроектированы с использованием малогабаритной строительной техники. Строительство объектов осуществляется с использованием крана грузоподъемностью 16 т. Опасные зоны работы крана расположены непосредственно у проектируемых зданий в пятне застройки. Объекты культурного наследия расположены вне границ опасных зон работы крана.

Основные внешние транспортные связи, рассматриваемой территории, обеспечены сложившейся транспортной сетью. На территории района имеется автомобильные транспортные сети. Покрытие автодорог – асфальт. Строительство новых автодорог не предусмотрено.

В целом производство строительно-монтажных работ по данному объекту не имеет неосвоенной или сложной технологии. После окончания строительно-монтажных работ предусмотрен разбор бытового городка и благоустройство территории. Работы по благоустройству территории запроектированы с использованием малой механизации и вручную. Вывоз образующегося в ходе производства работ мусора предусмотрен на регулярной основе по мере заполнения емкости для сбора.

5.3. Оценка соответствия проектных решений требованиям режимов использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

Проектные решения разработаны с учетом требований режима использования земель и градостроительных регламентов зоны регулирования застройки ЗРЗ 1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273.

	Требования режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах ЗРЗ 1	Проектные решения
1.	Запрещено в границах ЗРЗ 1:	
1.1.	Строительство капитальных объектов выше 12 м до конька кровли и с длиной фасада более 30 м	Высота проектируемых зданий (от отметки 0,000) – 5,37 м, от дневной поверхности земли – 5,52 м Размеры в плане: здание магазина № 1 - 29,60х18,30 м здание магазина № 2 - 29,00х18,30 м
1.2.	Надстройка существующих зданий, реконструкция с увеличением верхней отметки карниза и/или конька кровли здания	Не предусмотрено проектной документацией
1.3.	Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов	Фасады характеризуются простыми геометрическими формами в современной архитектурной стилистике. Цветовая стилистика здания решена в спокойной цветовой гамме. Основной материал стен - сэндвич-панели, без профилирования, цвет - NCS S 3000-N, часть фасадов облицована матовыми металлическими фасадными кассетами, цвет - NCS S 2500-N. По периметру выполнен фриз, из импрегнированной доски, цвет - NCS S 2005-Y40R
1.4.	Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.)	Не предусмотрено проектной документацией
1.5.	Прокладка инженерных коммуникации в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ)	Инженерные сети запроектированы подземно
2.	Разрешено в границах ЗРЗ 1:	

2.1.	Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия	Не предусмотрено проектной документацией
2.2.	Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия	В состав проектной документации включен раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия
2.3.	Благоустройство и озеленение территории	Проектом предусмотрено 686,00 м.кв, озеленения (газон), что составляет 15,8% от площади участка, размещение вспомогательной инфраструктуры – парковки (асфальтобетон), малые архитектурные формы (скамейки, урны и т.д.).
3	Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1	
3.1.	Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Малоневский канал, ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.	Земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32 расположен с отступом от ул. Малоневский канал, на первой линии улицы вне границ участка проектирования расположены объекты капитального строительства.
3.2.	Максимальная высотная отметка - 12 м	Высота проектируемых зданий (от отметки 0,000) – 5,37 м, от дневной поверхности земли – 5,52 м
3.3.	Максимальная длина здания по фасаду - 30 м	Длина фасада здания магазина № 1 - 29,60 м, здания магазина № 2 - 29,00 м
3.4.	Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8	Соответствует, см. чертежи А-ОВ-П-26/01/26-АР
3.5.	Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов)	Кровля - полимерная мембрана, цвет – серый, RAL9016

3.6.	Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик исторической окружающей застройки.	Не предусмотрены проектной документацией
3.7.	Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия	Элементы озеленения и благоустройства не препятствуют обзору объектов культурного наследия

ПО ДВОРОВОМУ ПРОЕЗДУ

ПО УЛИЦЕ МАЛОНЕВСКИЙ КАНАЛ

Рис. 5.3.1. Схемы развертки

5.4. Выводы по результатам комплексной оценки запроектированных работ

По результатам выполненной комплексной оценки воздействия запроектированных работ, а также технологии и организации производства работ установлено:

- объекты культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, расположены вне границ предварительно назначенной зоны влияния запроектированных земляных работ; назначение проведения геотехнического мониторинга технического состояния объектов культурного наследия при производстве работ не требуется;

- архитектурные решения разработаны с учетом требований режима использования земель и градостроительных регламентов зоны регулирования застройки ЗРЗ 1 объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское

поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273;

- анализ решений по организации строительства не выявил влияния на сохранность объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала», «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» в виду достаточной удаленности строительной площадки от границ территории объекта культурного наследия.

Для исключения рисков развития негативных ситуаций непосредственно при производстве работ в разделе разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие организационные мероприятия, общие требования к безопасному ведению работ и иные.

6. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Организационные мероприятия:

- для сотрудников подрядной организации организуется проведение инструктажа с разъяснением культурно-исторической значимости объектов культурного наследия с указанием запрета его повреждения и необходимости соблюдения мер по обеспечению сохранности;

- лицо, назначенное ответственным за производство работ, должно быть ознакомлено под роспись с требованиями настоящего раздела проектной документации, согласованного региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- подрядная организация в течение 3 рабочих дней с даты фактического начала работ должна направить письменное уведомление в региональный орган охраны объектов культурного наследия о начале работ и планируемой дате их завершения;

- выполнить визуальный осмотр и фотофиксацию участка объектов культурного наследия «Комплекс сооружений Петровского канала», «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале», расположенного в непосредственной близости от участка проектирования, до начала работ и по их окончанию.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при производстве работ:

- необходимо организовать контроль за выполнением работ в строгом соответствии с проектной документацией;

- соблюдение технологии производства в соответствии с проектом и действующими нормативными документами;

- организовать контроль за производством работ в границах полосы отвода проектируемого объекта на всем протяжении периода подготовительных и строительно-монтажных работ;

- соблюдение правил техники безопасности и пожарной безопасности при выполнении всех видов работ;

- использование исправной техники и автотранспорта, исключающих загрязнение окружающей природной среды выхлопными газами в объемах, превышающих предельно допустимые концентрации, горюче-смазочными материалами и прошедших профилактический осмотр;

- контроль и предотвращение слива горюче-смазочных материалов на рельеф и в водные объекты при эксплуатации грузоподъемных механизмов и автомобилей. В случае попадания нефтепродуктов в почву в результате аварийных ситуаций, необходимо проведение мероприятий по биологической очистке грунтов от нефтепродуктов в соответствии с ВРД 39-1.13-056-2002 «Технология очистки различных сред и поверхностей, загрязненных углеводородами»;

- транспортирование материалов и изделий на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования специализированным автотранспортом;

- при доставке на объект и хранении инертных материалов следует использовать накрывные тенты для предотвращения запыления воздуха и просыпания материала на территорию объекта культурного наследия;

- для складирования горючих материалов использовать закрытые склады;

- запрещается складирование строительных материалов вне специально отведенных мест в границах строительной площадки;

- применение материалов, не оказывающих вредное воздействие на геологическую среду, почвы, флору и фауну;

- организация регулярной уборки территории;

- минимизация отходов потребления и строительства;

- селективный сбор, обеспечение герметизации процесса накопления отходов;

- своевременный вывоз всех образующихся отходов в соответствии с санитарными нормами и правилами;

- незамедлительно уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объектов культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объектам культурного наследия, земельному участку в границах территории объектов культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ;

Иные требования:

В случае внесения изменений в проектную документацию, в том числе, увеличение полосы отвода, строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и иное, необходимо направить запрос в региональный орган охраны объектов культурного с приложением графического и текстового описания вносимых изменений для рассмотрения.

Если региональный орган охраны объектов культурного наследия укажет на необходимость разработки (доработки) раздела, новый раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе и направлению на согласование в региональный орган охраны объектов культурного наследия. До получения согласования производство земляных, строительных работ запрещается.

В соответствии с п. 7 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр (в том числе объекта культурного наследия, расположенного за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить его целостность и сохранность, должны

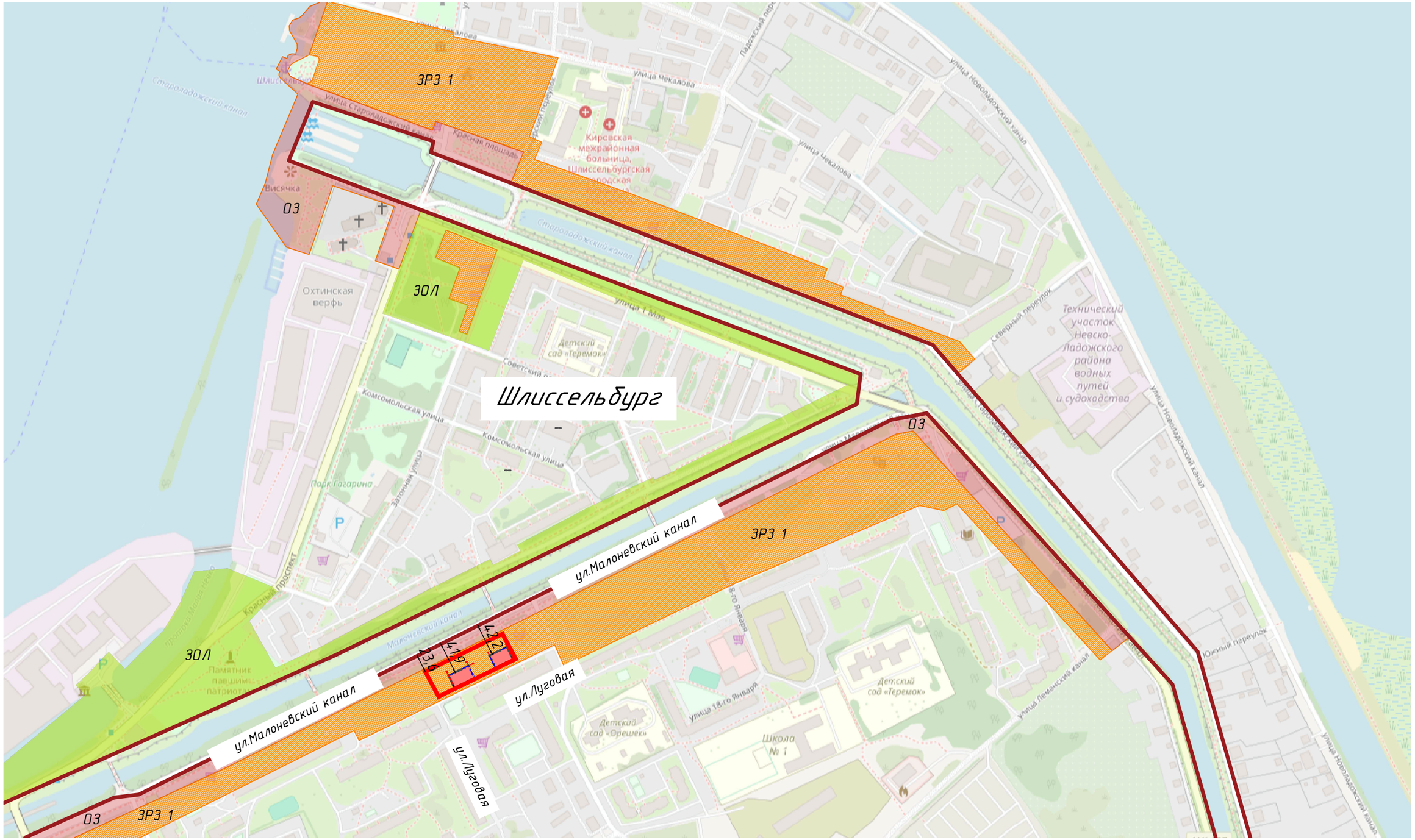
быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы.

Заказчик работ, лицо, осуществляющее строительство объекта капитального строительства, должны незамедлительно уведомлять региональный орган охраны объектов культурного наследия в случае повреждения объекта культурного наследия или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и принять меры к временной приостановке работ.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных 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 либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

С

Ю



Условные обозначения

	Граница участка проектирования по кадастру
	Проектируемые здания и сооружения
	Границы территории объектов культурного наследия регионального значения "Комплекс сооружений Петровского канала" и "Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале"
	ОЗ - границы охранной зоны
	ЗРЗ 1 - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1
	ЗОЛ - границы зоны охраняемого ландшафта

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Аврух			2026

А-08-П-26/01/26-ОСОКН

Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32

Здание магазина №1. Здание магазина №2	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
Ситуационный план М 1:5000	ИП Аврух Л.Г.		

Копировал

Формат А3

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Здание магазина №1 (1 этап строительства)	проект.
2	Здание магазина №2 (2 этап строительства)	проект.
3	Места на погрузочно-разгрузочных площадках	проект.
4	Места технологического отстоя грузового транспорта	проект.
5	Открытая стоянка легкового транспорта на 25 м/м (в т.ч 2 МГН)	проект.
6	Мусороконтейнерная площадка	проект.
7	Открытая стоянка легкового транспорта на 6 м/м	проект.
8	КТП	проект.

Условные обозначения

	Граница участка проектирования по кадастру
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые газоны
	Веломеста
	место специализированного автотранспорта инвалидов и специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
B	Водопровод
W	Электрические кабели
	Хозяйственно-бытовая канализация
	Границы территории объектов культурного наследия регионального значения "Комплекс сооружений Петровского канала" и "Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале"
	ОЗ - границы охранной зоны
	ЗРЗ 1 - границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1
	ЗОЛ - границы зоны охраняемого ландшафта
	Зона влияния проектирования зданий и сооружений (2,4 м)
	Зона влияния запроектированных работ по прокладке водопровода (6 м)
	Зона влияния запроектированных работ по прокладке электрических кабелей (6 м)
	Зона влияния запроектированных работ по прокладке хозяйственно-бытовой канализации (6 м)

Точка подключения водоснабжения ТУ ГУП "Водоканал" № ТУ-Кир-ФЛ-3485/2025 от 18.06.25

Накопительная ёмкость хозяйственно-бытовых стоков

Далее к точке подключения согласно ТУ АО "ЛОЭСК" №85-10/09-116Ф от 12.03.2025

Накопительная ёмкость хозяйственно-бытовых стоков

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата
Разработал		Аврух			2026

А-08-П-26/01/26-ОСОКН

Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32

Здание магазина №1. Здание магазина №2

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1:500. Определение зоны влияния запроектированных работ

ИП Аврух Л.Г.

Копировал

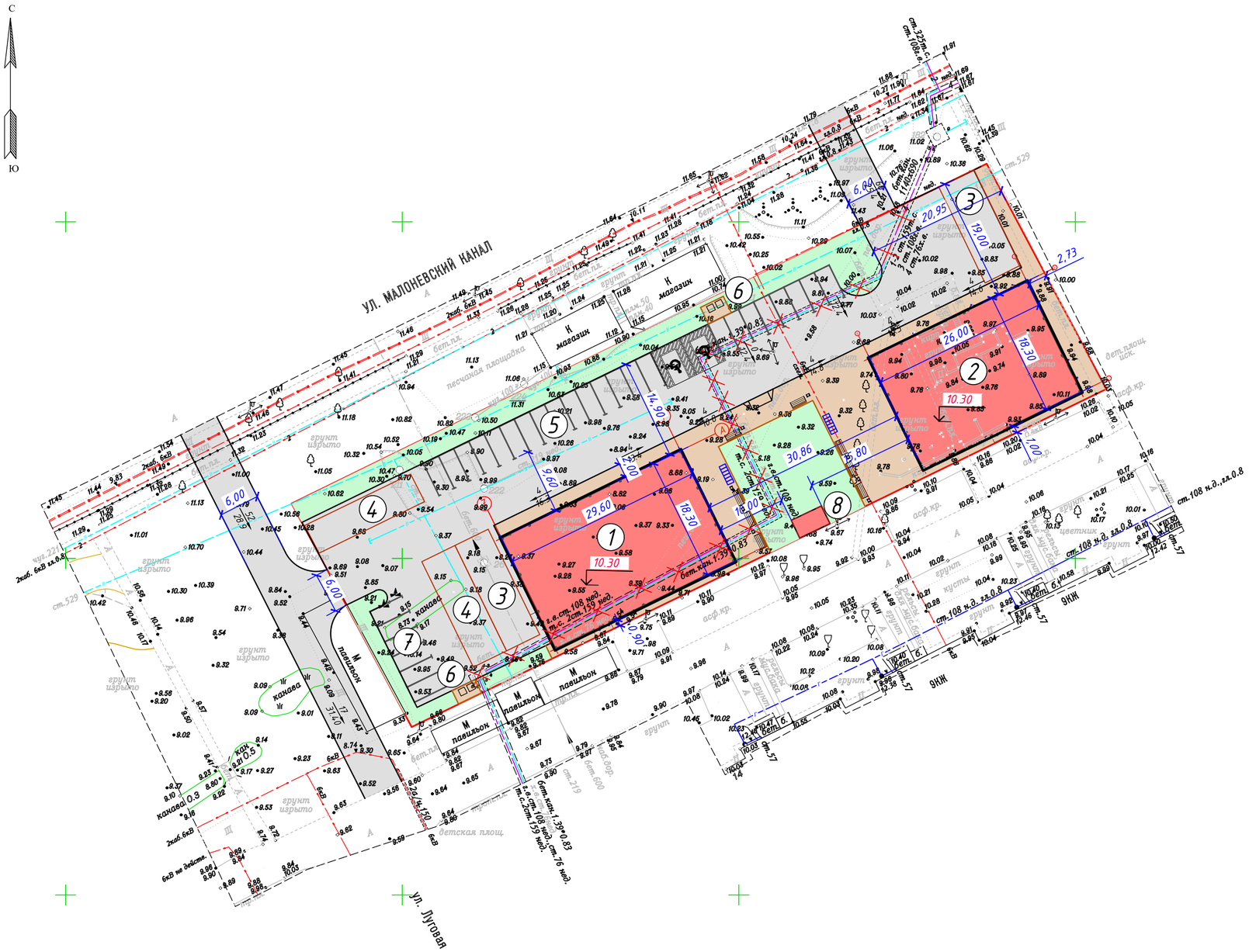
Формат А2

Согласовано

Взам.инв. N

Подпись и дата

Инв.N подл.



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Здание магазина №1 (1 этап строительства)	проект.
2	Здание магазина №2 (2 этап строительства)	проект.
3	Места на погрузочно-разгрузочных площадках	проект.
4	Места технологического отстоя грузового транспорта	проект.
5	Открытая стоянка легкового транспорта на 25 м/м (в т.ч 2 МГН)	проект.
6	Мусороконтейнерная площадка	проект.
7	Открытая стоянка легкового транспорта на 6 м/м	проект.
8	КТП	проект.

Технико-экономические показатели

№ на плане	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Прим.
1	Площадь участка	м.кв	4339	
2	Площадь застройки в т.ч:	м.кв	1052,6	
	-Здание магазина №1 (1 этап строительства)	м.кв	559,8	
	-Здание магазина №2 (2 этап строительства)	м.кв	492,8	
3	Площадь асфальтобетонных проездов	м.кв	1914,1	
4	Площадь тротуаров	м.кв	686,3	
5	Площадь газонов	м.кв	686	
6	Коэффициент озеленения	%	15,8	
7	Коэффициент застройки	%	24,2	

Расчет количества машиномест

(согласно СП 42.13330.2016)

№	Наименование	Минимальное количество машино/мест	Количество машино/мест по расчету
1	Здание магазина №1 (1 этап) 541,7 м²	1 место на 50 м.кв общей площади	11 м/м (в т.ч 1 МГН)
2	Здание магазина №2 (2 этап) 472,8 м2		10 м/м (в т.ч 1 МГН)
		ИТОГО по расчету :	21 м/м (в т.ч 2 МГН)
		ИТОГО по проекту :	31 м/м (в т.ч 2 МГН)

Расчет количества веломест

(согласно местным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области)

№ на плане	Наименование	Минимальное количество машиномест	Количество машиномест по расчету
1	Здание магазина №1 - 35 чел. единовременных посетителей и персонала (30 чел. посетители , 5 чел.персонал) Здание магазина №2 - 35 чел. единовременных посетителей и персонала (30 чел. посетители , 5 чел.персонал)	15% от количества персонала и единовременных посетителей	12 мест
		Итого по расчету:	12 мест
		Итого по проекту:	12 мест

Условные обозначения

	Граница участка по кадастру
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые проезды
	Проектируемые газоны
	Проектируемые тротуары
	Веломеста
	место специализированного автотранспорта инвалидов и специализированное место для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске
	Скамья с урной

Расчет количества мест для хранения (технологического отстоя) грузового транспорта

(согласно Правил землепользования и застройки г.Шлиссельбург)

№	Наименование	Минимальное количество машино/мест	Количество машино/мест по расчету
1	Здание магазина №1 Общая площадь 541,7 м2	1 место для объектов общей площадью от 100 до 1500 м.кв плюс 1 место на каждые 1500 м.кв	1 м/м
2	Здание магазина №2 Общая площадь 472,8 м2		1 м/м
		ИТОГО по расчету :	2 м/м
		ИТОГО по проекту :	2 м/м

Расчет количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках

(согласно Правил землепользования и застройки г.Шлиссельбург)

№	Наименование	Минимальное количество машино/мест	Количество машино/мест по расчету
1	Здание магазина №1 Общая площадь 541,7 м2	1 место для объектов общей площадью от 100 до 1500 м.кв плюс 1 место на каждые 1500 м.кв	1 м/м
2	Здание магазина №2 Общая площадь 472,8 м2		1 м/м
		ИТОГО по расчету :	2 м/м
		ИТОГО по проекту :	2 м/м

Изм.	К.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	2026
Разработал		Ильина				
Проверил						
Н.контр.		Стяпин				
ГИП		Шляев				

А-08-П-26/01/26-ПЗУ

Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32

Здание магазина №1. Здание магазина №2	Стадия	Лист	Листов
	П	2	

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500

ООО "Е-тек"

Копировал

Формат А2

Согласовано

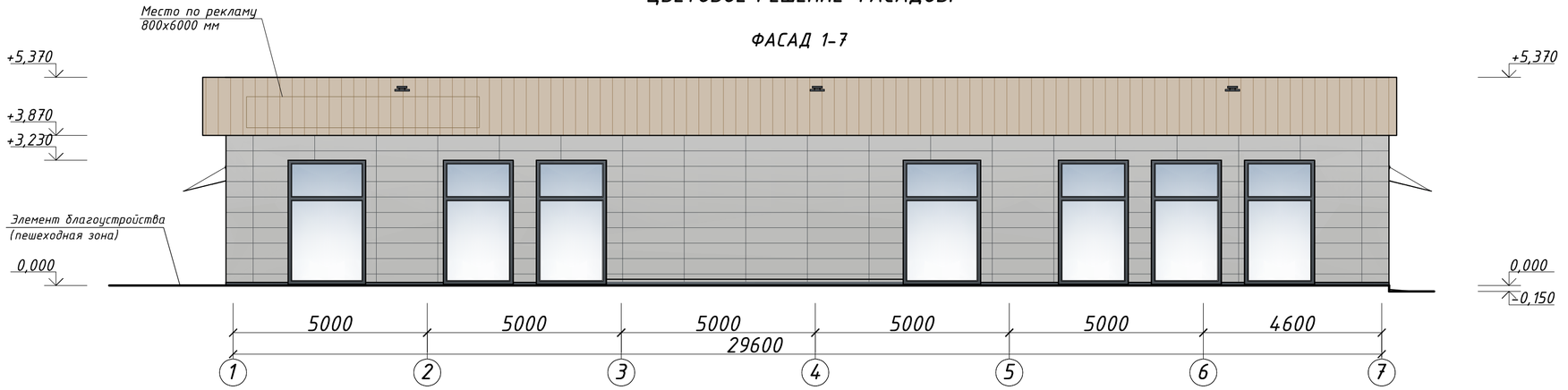
Взам.инв. N

Подпись и дата

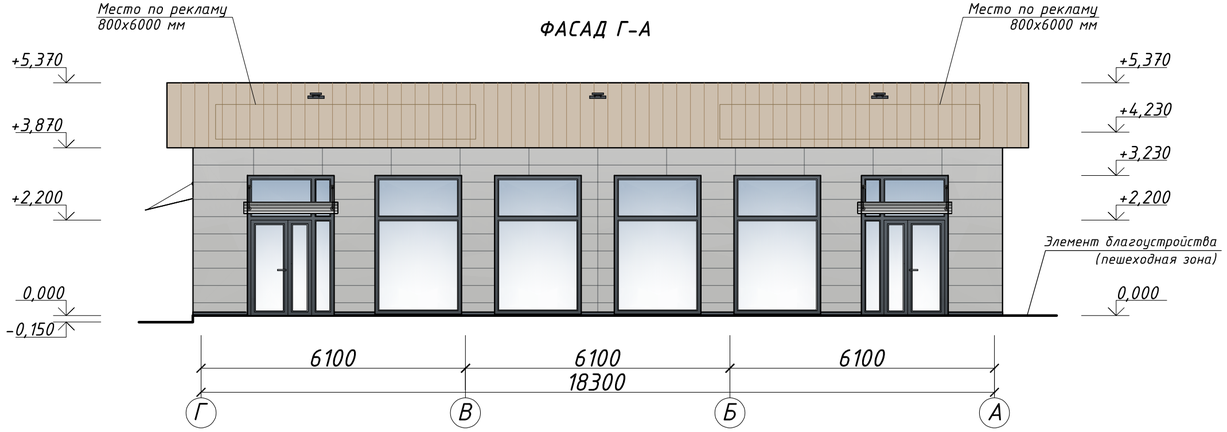
Инв.N подл.

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ.

ФАСАД 1-7



ФАСАД Г-А



МАТЕРИАЛЫ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ

№№ п/п	Наименование	Цвет или колер	Изготовитель
1	Стены - сэндвич-панели, без профилирования, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
2	Стены - металлические фасадные кассеты, цвет - цвет NCS S 2500-N, матовый		ГК "МеталлПрофиль"
3	Цоколь - металл, с полимерным покрытием, цвет - RAL 7024		ГК "МеталлПрофиль"
4	Фасонные элементы, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
5	Кровля - полимерная мембрана, цвет - серый (RAL 9016)		"Технониколь"
6	Фриз - доска импрегнированная, с покрытием Rubio Monocoat Hybrid Oil, цвет - NCS S 2005-Y40R		"Rubio Monocoat"
7	Окна/витражи, двери из алюминевых/ПВХ профилей, цвет - RAL 7024/7015		На заказ
8	Двери, цвет - RAL 9006		На заказ
9	Водосточная система, цвет - RAL 9006		"Grand Line"

						2026	А-08-П-26/01/26-АР	
							Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал		Шляев					Здание магазина №1	Стадия: П; Лист: 5; Листов:
Проверил								
Н.контроль		Стяпин						
ГИП		Шляев					Цветовое решение фасадов. Фасад 1-7. Фасад Г-А.	ООО "Е-тек"

СОГЛАСОВАНО

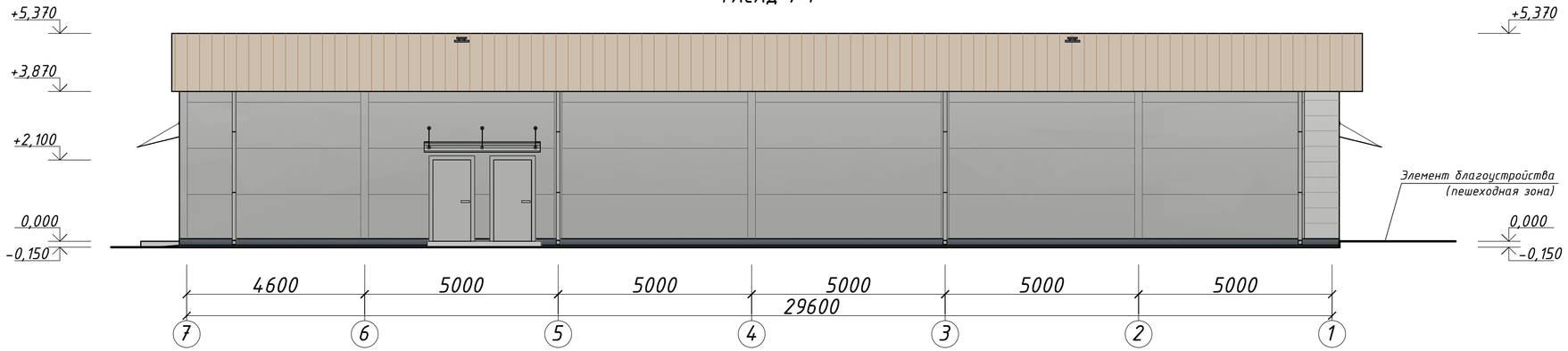
Взам. инв. №

Подпись и дата

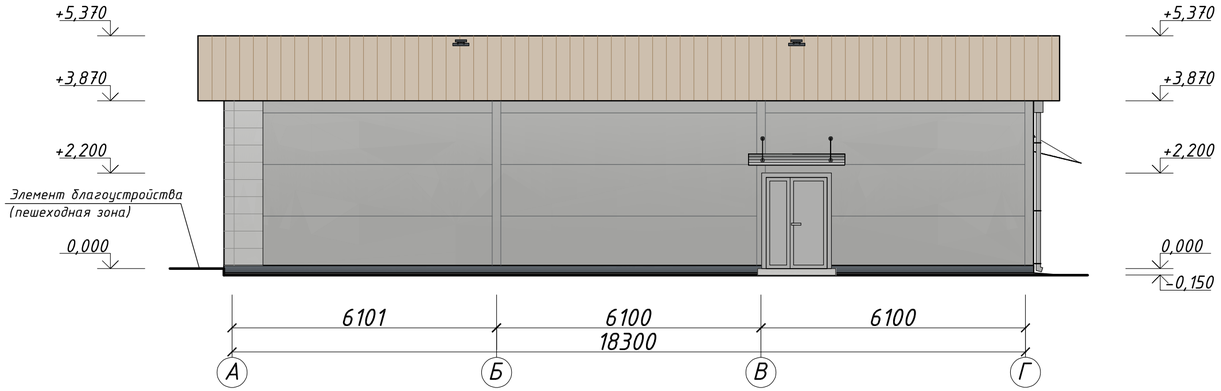
Инв. № подл.

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ.

ФАСАД 7-1



ФАСАД А-Г



МАТЕРИАЛЫ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ

№№ п/п	Наименование	Цвет или колер	Изготовитель
1	Стены - сэндвич-панели, без профилирования, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
2	Стены - металлические фасадные кассеты, цвет - цвет NCS S 2500-N, матовый		ГК "МеталлПрофиль"
3	Цоколь - металл, с полимерным покрытием, цвет - RAL 7024		ГК "МеталлПрофиль"
4	Фасонные элементы, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
5	Кровля - полимерная мембрана, цвет - серый (RAL 9016)		"Технониколь"
6	Фриз - доска импрегнированная, с покрытием Rubio Monocoat Hybrid Oil, цвет - NCS S 2005-Y40R		"Rubio Monocoat"
7	Окна/витражи, двери из алюминевых/ПВХ профилей, цвет - RAL 7024/7015		На заказ
8	Двери, цвет - RAL 9006		На заказ
9	Водосточная система, цвет - RAL 9006		"Grand Line"

						2026	А-08-П-26/01/26-АР	
							Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Разработал		Шляев					Здание магазина №1	Стадия: П; Лист: 6; Листов:
Проверил								
Н.контроль		Стяпин						
ГИП		Шляев					Цветовое решение фасадов. Фасад 7-1. Фасад А-Г.	ООО "Е-тек"

СОГЛАСОВАНО

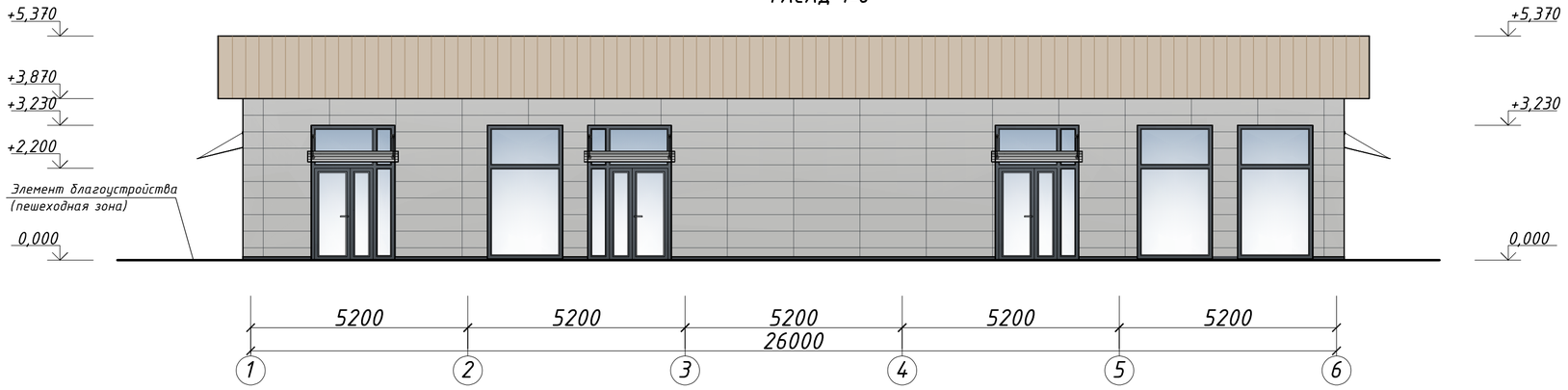
Взам. инв. №

Подпись и дата

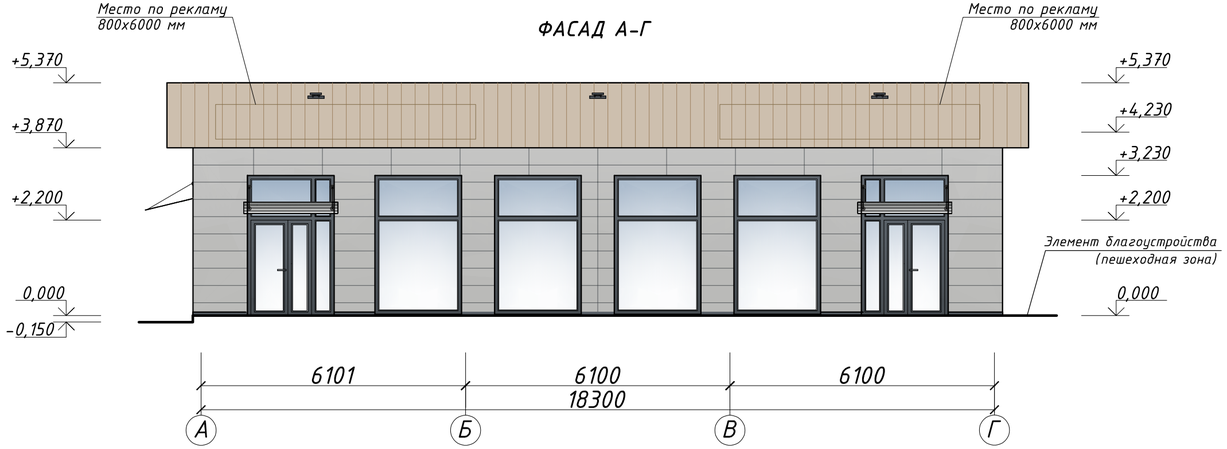
Инв. № подл.

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ.

ФАСАД 1-6



ФАСАД А-Г



МАТЕРИАЛЫ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ

№№ п/п	Наименование	Цвет или колер	Изготовитель
1	Стены - сэндвич-панели, без профилирования, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
2	Стены - металлические фасадные кассеты, цвет - цвет NCS S 2500-N, матовый		ГК "МеталлПрофиль"
3	Цоколь - металл, с полимерным покрытием, цвет - RAL 7024		ГК "МеталлПрофиль"
4	Фасонные элементы, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
5	Кровля - полимерная мембрана, цвет - серый (RAL 9016)		"Технониколь"
6	Фриз - доска импрегнированная, с покрытием Rubio Monocoat Hybrid Oil, цвет - NCS S 2005-Y40R		"Rubio Monocoat"
7	Окна/витражи, двери из алюминевых/ПВХ профилей, цвет - RAL 7024/7015		На заказ
8	Двери, цвет - RAL 9006		На заказ
9	Водосточная система, цвет - RAL 9006		"Grand Line"

2026

А-08-П-26/01/26-АР

Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал		Шляев			
Проверил					
Н.контроль		Стяпин			
ГИП		Шляев			

Здание магазина №2

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Цветовое решение фасадов. Фасад 1-6. Фасад А-Г.

ООО "Е-тек"

СОГЛАСОВАНО

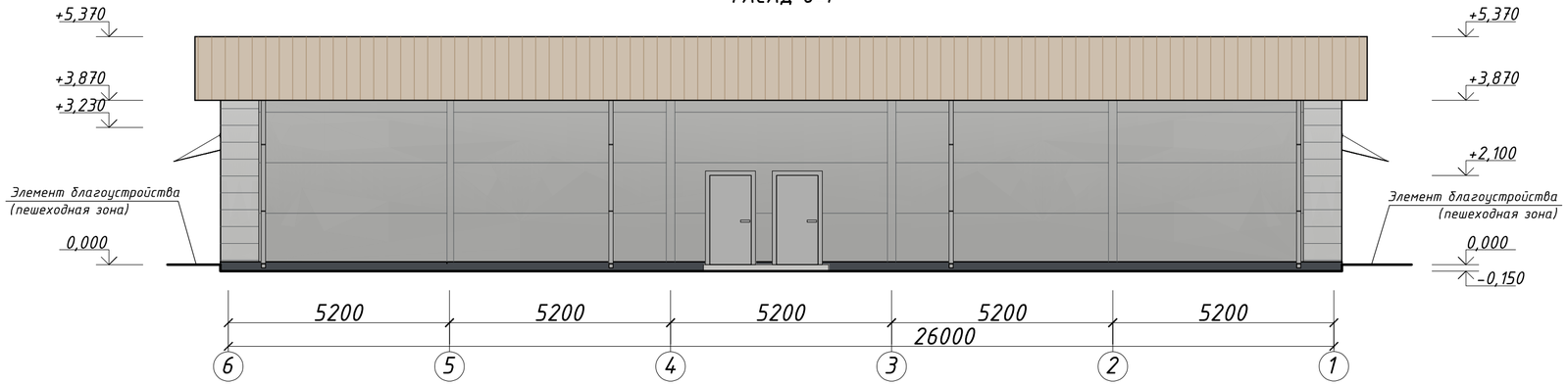
Взам. инв. №

Подпись и дата

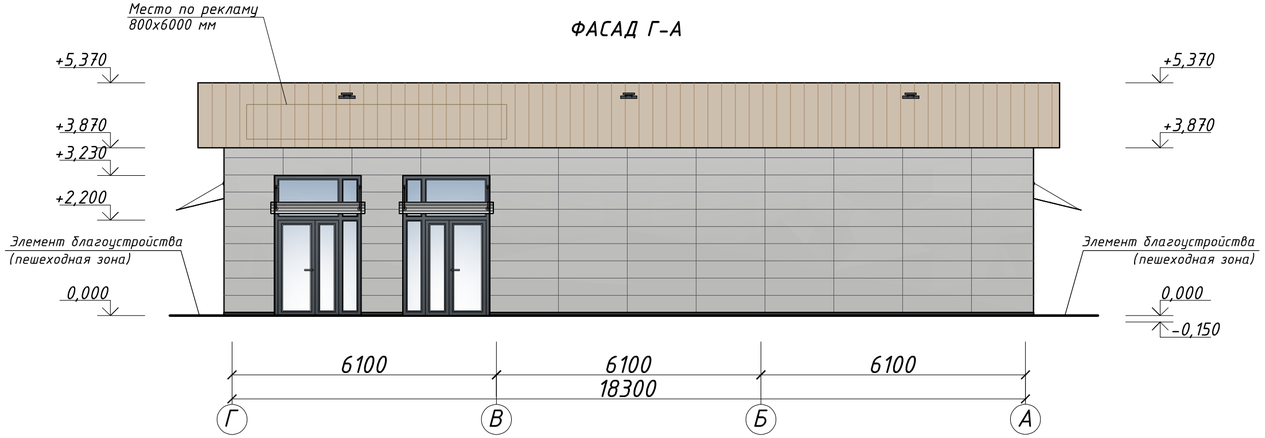
Инв. № подл.

ЦВЕТОВОЕ РЕШЕНИЕ ФАСАДОВ.

ФАСАД 6-1



ФАСАД Г-А



МАТЕРИАЛЫ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ

№№ п/п	Наименование	Цвет или колер	Изготовитель
1	Стены - сэндвич-панели, без профилирования, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
2	Стены - металлические фасадные кассеты, цвет - цвет NCS S 2500-N, матовый		ГК "МеталлПрофиль"
3	Цоколь - металл, с полимерным покрытием, цвет - RAL 7024		ГК "МеталлПрофиль"
4	Фасонные элементы, с полимерным покрытием, цвет - NCS S 3000-N		"Панельгард"
5	Кровля - полимерная мембрана, цвет - серый (RAL 9016)		"Технониколь"
6	Фриз - доска импрегнированная, с покрытием Rubio Monocoat Hybrid Oil, цвет - NCS S 2005-Y40R		"Rubio Monocoat"
7	Окна/витражи, двери из алюминевых/ПВХ профилей, цвет - RAL 7024/7015		На заказ
8	Двери, цвет - RAL 9006		На заказ
9	Водосточная система, цвет - RAL 9006		"Grand Line"

						2026	А-08-П-26/01/26-АР
							Российская Федерация, Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, город Шлиссельбург, земельный участок с кадастровым номером 47:17:0104008:32
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		
Разработал		Шляев					Здание магазина №2
Проверил							
Н.контроль		Стяпин					
ГИП		Шляев					Цветовое решение фасадов. Фасад 6-1. Фасад Г-А.

Стадия	Лист	Листов
П	6	

ООО "Е-тек"

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

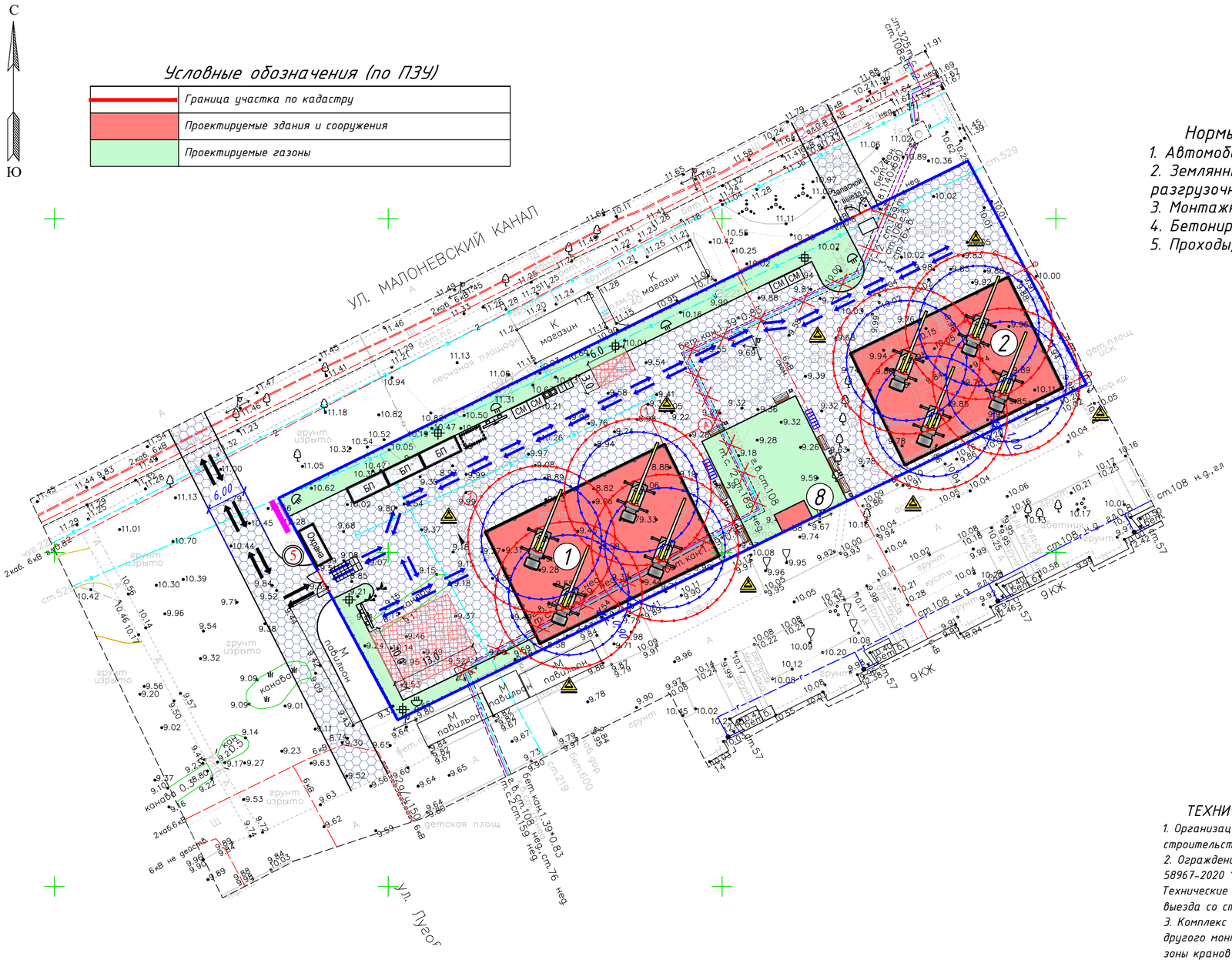
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН. М 1:500

С

Ю

Условные обозначения (по ПЗУ)

	Граница участка по кадастру
	Проектируемые здания и сооружения
	Проектируемые газоны


УЛ. МАЛОНЕВСКИЙ КАНАЛ
1
2
8
Въезд
Выезд
Запасной выезд
Временное ограждение
Место для курения
Пункт мойки колес
Биотуалет
Площадка складирования материалов
Стоянка автомобильного крана
Прожекторы освещения
Временное покрытие
Места закрепления разбивочных осей
Направление движения по строительной площадке
Граница участка
Знак предупреждающий о работе крана
Линия границы опасной зоны при работе крана
Линия границы зоны обслуживания крана
Контейнер для сбора строительного мусора
Контейнер для сбора бытового мусора
Ворота с калиткой или без калитки
Стенд с противопожарным инвентарем
Информационный щит, транспортная схема
Бытовые помещения
Знак ограничения скорости движения транспорта
Временное ограждение строительной площадки без козырька
Въезд/выезд на строительную площадку
Место для курения
Биотуалет
Бытовые помещения
Временное покрытие
Стоянка автомобильного крана
Прожекторы освещения
Временное ограждение строительной площадки без козырька
Въезд/выезд на строительную площадку
Площадки складирования материалов и конструкций (открытые и закрытые)
Место для курения
Информационный щит, транспортная схема
Стенд с противопожарным инвентарем
Ворота с калиткой или без калитки
Контейнер для сбора бытового мусора
Контейнер для сбора строительного мусора
Пункт мойки колес (при необходимости)
Линия границы зоны обслуживания крана
Линия границы опасной зоны при работе крана
Знак предупреждающий о работе крана
Граница участка
Стоянка автомобильного крана
Временное покрытие
Места закрепления разбивочных осей
Направление движения по строительной площадке
Прожекторы освещения
Здание магазина №1 (1 этап строительства)
Здание магазина №2 (2 этап строительства)
КТП
Бытовые помещения
Биотуалет
Знак ограничения скорости движения транспорта
Временное ограждение строительной площадки без козырька
Въезд/выезд на строительную площадку
Площадки складирования материалов и конструкций (открытые и закрытые)
Место для курения
Информационный щит, транспортная схема
Стенд с противопожарным инвентарем
Ворота с калиткой или без калитки
Контейнер для сбора бытового мусора
Контейнер для сбора строительного мусора
Пункт мойки колес (при необходимости)
Линия границы зоны обслуживания крана
Линия границы опасной зоны при работе крана
Знак предупреждающий о работе крана
Граница участка
Стоянка автомобильного крана
Временное покрытие
Места закрепления разбивочных осей
Направление движения по строительной площадке
Прожекторы освещения
Въезд
Выезд
Запасной выезд
Временное ограждение
Место для курения
Пункт мойки колес
Биотуалет
Площадки складирования материалов
Стоянка автомобильного крана
Прожекторы освещения
Временное покрытие
Места закрепления разбивочных осей
Направление движения по строительной площадке
Граница участка
Знак предупреждающий о работе крана
Линия границы опасной зоны при работе крана
Линия границы зоны обслуживания крана
Контейнер для сбора строительного мусора
Контейнер для сбора бытового мусора
Ворота с калиткой или без калитки
Стенд с противопожарным инвентарем
Информационный щит, транспортная схема
Бытовые помещения
Знак ограничения скорости движения транспорта

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

К.В. Шахову

03.04.2025 № 01-06-259/2025-0-1

На № _____ от _____

Уважаемый Кирилл Владимирович!

В ответ на Ваше обращение от 07.03.2025 № 16-681 (вх. от 13.03.2025 № 01-06-259/2025), направленное в адрес комитета по культуре и туризму Ленинградской области, о предоставлении сведений о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия в границах земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104008:32 по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, пятно отвода № 2 (далее – испрашиваемая территория), сообщаем следующее.

1. Информация о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия:

в границах испрашиваемой территории объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена в непосредственной близости от объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 (далее – Объекты).

Границы территории Объектов установлены приказами комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-619 и от 24.12.2018 № 01-03/18-620 соответственно.

2. Информация о расположении/частичном расположении/либо отсутствии расположения земельного участка в границах защитных зон, в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, в границах зон охраны объектов культурного наследия, включенных в реестр, в границах территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации:

в соответствии с приказом комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 испрашиваемая территория расположена в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 Объектов.

Испрашиваемая территория расположена вне защитных зон объектов культурного наследия, вне границ территорий исторических поселений.

2.1 Описание режимов использования земельного участка (ограничения, обременения):

испрашиваемая территория не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии с особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 разрешено:

сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

благоустройство и озеленение территории.

Информация об иных ограничениях использования испрашиваемой территории представлена в приказе комитета по культуре Ленинградской области от 23.10.2020 № 01-03/20-273 (прилагается).

3. Информация о наличии/отсутствии данных о проведенных историко-культурных исследованиях:

информация о проведенных исследованиях на испрашиваемой территории отсутствует.

4. Информация о необходимости/либо отсутствии необходимости проведения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. На основании абз. 4 пп. «б» п. 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ

по использованию лесов и иных работ» проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка не требуется.

4.2. В случае сооружения на испрашиваемой территории новых, реконструкции и ремонта существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения:

в соответствии с п. 2, п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

На основании изложенного заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ необходимо:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности Объектов или проект обеспечения сохранности Объектов;

получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности Объектов, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на согласование;

обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности Ансамбля.

Дополнительная информация:

порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

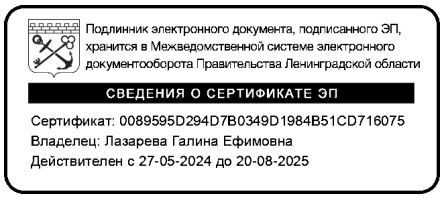
Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: mkrf.ru.

Информируем, что в соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Комитет письменное заявление

об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.11.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Приложение: по тексту на 30 л.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Исп.: Н.А. Зарубина, тел. (812) 539-45-11

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г. № 01-03/18-619
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городсое поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 (далее – Ансамбль), принятого на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Ансамбля согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-619

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

Номер характерной (поворотной) точки	X	Y
1	436993.61	2254602.28
2	437072.11	2254634.28
3	437019.11	2254795.78
4	437004.61	2254792.28
5	436747.11	2255463.28
6	436337.09	2255817.41
7	435372.21	2256090.98
8	434901.21	2256223.48
9	434247.71	2257257.48
10	434105.72	2257917.07
11	434058.16	2257893.94
12	434190.31	2257220.98
13	434838.71	2256179.28
14	435313.41	2256045.28
15	435355.91	2256048.28
16	436293.31	2255783.78
17	436655.81	2255455.28
18	436646.81	2255407.78
19	436146.01	2254401.88
20	436142.01	2254368.88
21	436065.11	2254198.58
22	436114.11	2254175.18
23	436332.61	2254665.28
24	436668.11	2255361.78
25	436708.11	2255366.78

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала»
по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

На территории Ансамбля разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или его отдельных элементов;
2. Сохранение элементов планировочной структуры;
3. Сохранение историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
4. Воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
6. Обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
7. Обеспечение мер пожарной безопасности;
8. Обеспечение мер экологической безопасности;
9. Строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

На территории Ансамбля запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства;
2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
3. Самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
4. Размещение любых рекламных конструкций;
5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
6. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
7. Оставление материалов (конструкций) и строительного мусора после демонтажа возведенных сооружений, хозяйственной деятельности, работ по благоустройству;
8. Использование территории объекта культутрного наследия под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Ансамбля, его фасад, территорию, водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03118-619

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс сооружений Петровского канала»
по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение Ансамбля:	Местоположение (старое устье ориентировано с севера на юго-восток от реки Невы до административной территориальной границы муниципального образования; новое устье (Малоневский канал) – по северо-западной оси от Староладожского канала до протоки р. Малой Невки), габариты и конфигурация; состав ансамбля: мост на колоннах, XVIII в.; мост шлюзовый, XVIII в.; шлюзы и каналы, XVIII – XIX вв.	

«Мост на колоннах», XVIII в.			
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация двухпролетного моста, включая опоры (береговые устои с колоннами (4 шт.) и полуколоннами (4 шт.), центральный бык с колоннами (8 шт.).	
2	Конструктивная система:	береговые устои моста – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; колонны и полуколонны с капителями – местоположение, габариты, конфигурация в плане, материал (гранит, чугун); центральный бык – местоположение, габариты, конфигурация в плане.	

3	Архитектурно-художественное решение:	устои моста и центральный бык (с лестницами спусков) облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; плита антаблемента опорных колонн с профилированным карнизом – местоположение, габариты, конфигурация; полотно моста со стороны фасадов оформлено в виде фриза с полочкой простого профиля; покрытие полотна моста (тротуар) - участки настила из тротуарных плит (гранит), рисунок укладки плит.	
		«Мост шлюзовый», XVIII в.	
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация каменного двухпролетного моста, включая опоры (береговые устои).	
2	Конструктивная система:	береговые устои моста с открылками – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; своды – полуциркульные;	

		контрфорсы – местоположение (в сводах), габариты, конфигурация, материал (блоки гранита).	
3	Архитектурно-художественное решение:	устои моста, своды, фасады облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; фасадные арки облицованы гранитом с рисунком укладки «веерный руст»; гранитные карнизные плиты – профилировка, рисунок укладки плит; 8 колонн – местоположение, габариты, конфигурация, декоративное оформление; покрытие полотна водоспуска (плотины) – булыжник;	

		«Шлюзы», XVIII – XIX вв.	
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение (в старом устье Староладожского канала) и конфигурация четырехниточного однокамерного шлюза, включая опоры (береговые устои, быки);	
		исторические габариты, местоположение (в новом устье Староладожского канала – Малоневский канал) и конфигурация двухниточного однокамерного шлюза, включая опоры (береговые устои, центральный бык).	
2	Конструктивная система:	береговые устои шлюзов – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; быки – местоположение, габариты, конфигурация в плане.	

3	Архитектурно-художественное решение:	устои моста, быки (с лестницами спусков) облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; глухое ограждение (шлюзы в старом устье) – габариты и конфигурация блоков парапета из розового гранита; гранитный валик парапета (шлюз в новом устье) – габариты, конфигурация; металлические кованые рымы (причальные кольца) – местоположение, габариты, конфигурация; гранитная парапетная тумба быка – местоположение (верхняя голова шлюза на Малоневском канале), габариты, конфигурация, оформление; габариты и конфигурация гранитного настила быков и устоев – из карнизных камней и плит, рисунок укладки.	

	«Каналы», XVIII – XIX вв.		
1	Объемно-планировочное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане линии каналов с аванкамерами шлюзов; профиль каналов и уклон откосов; объемно-пространственная композиция каналов; габариты и конфигурация гранитных блоков облицовки стенок бассейна и набережной (ниже шлюзов старого устья); габариты и конфигурация настила из тротуарных гранитных боков, вертикальные отметки (старое устье канала); ландшафтное оформление: одернованные откосы с посадками деревьев вдоль каналов; аллея с рядовыми посадками деревьев (видовой состав).	
2	Конструктивная система:	стенки бассейнов шлюзов, набережных, каменные тротуары.	
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах исторических подпорных стенок (подводных и надводных), откосов, проезжей части и пешеходных дорожек.	
4	Архитектурно-художественное решение:	горизонтальная кладка стенок бассейна и набережных – из блоков розового гранита, обработанных в технике бучардирования; габариты и конфигурация настила стенок из карнизных камней, рисунок укладки; настил тротуара гранитными плитами, рисунок укладки плит;	

		металлические кованые рымы (причальные кольца) – местоположение, габариты, конфигурация; одерновка берегов;	
		аллея – местоположение (вдоль Староладожского канала, от Красного проспекта до ул. Малоневского канала), рядовые посадки деревьев, видовой состав деревьев – липа, дуб, тополь бальзамический, вяз, ясень, береза, ива.	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г. № 01-03/18-620
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 (далее – Ансамбль), принятого на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Ансамбля согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03118-620

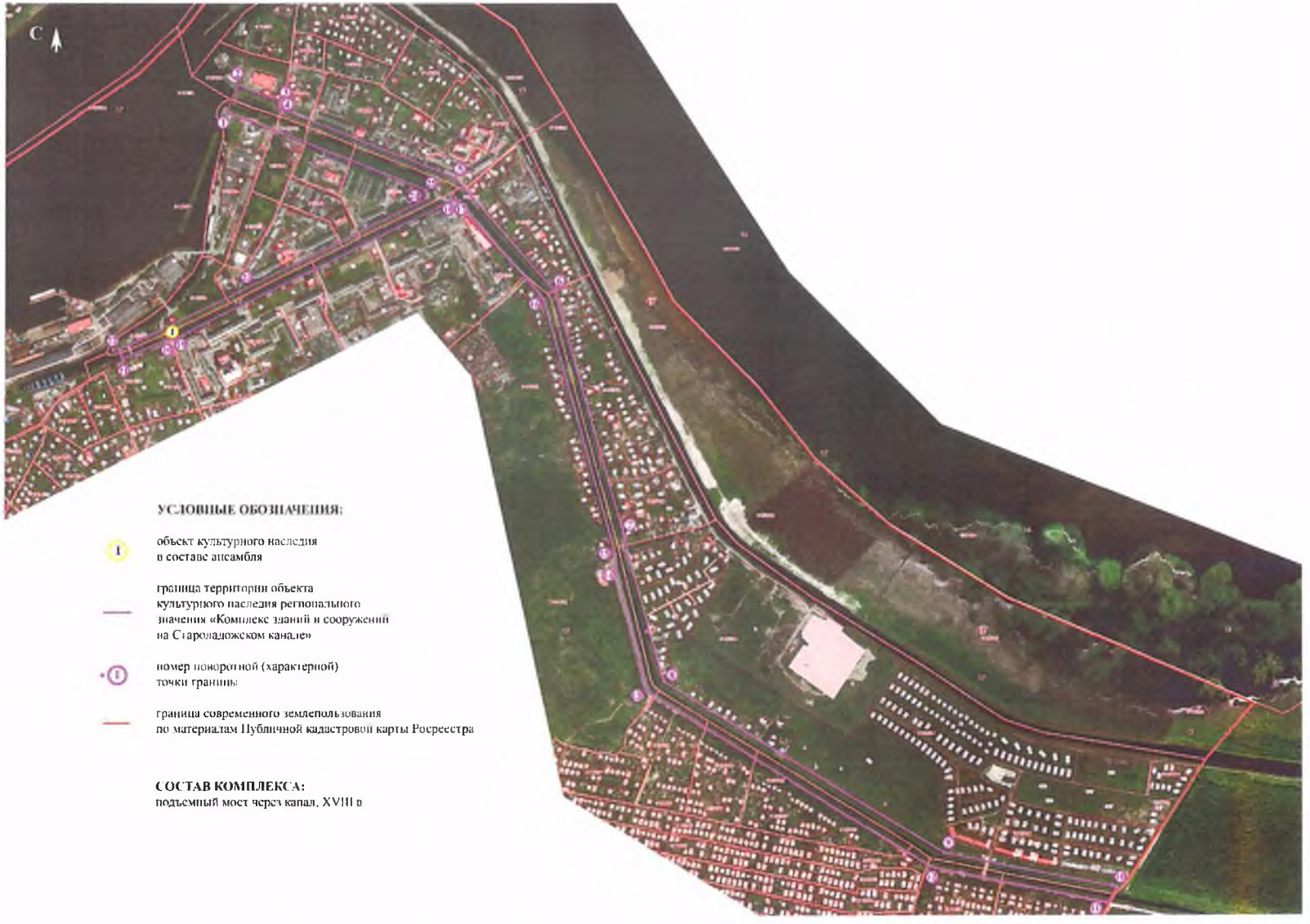
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

Номер характерной (поворотной) точки	X	Y
1	436993.61	2254602.28
2	437072.11	2254634.28
3	437019.11	2254795.78
4	437004.61	2254792.28
5	436747.11	2255463.28
6	436337.09	2255817.41
7	435372.21	2256090.98
8	434901.21	2256223.48
9	434247.71	2257257.48
10	434105.72	2257917.07
11	434058.16	2257893.94
12	434190.31	2257220.98
13	434838.71	2256179.28
14	435313.41	2256045.28
15	435355.91	2256048.28
16	436293.31	2255783.78
17	436655.81	2255455.28
18	436646.81	2255407.78
19	436146.01	2254401.88
20	436142.01	2254368.88
21	436065.11	2254198.58
22	436114.11	2254175.18
23	436332.61	2254665.28
24	436668.11	2255361.78
25	436708.11	2255366.78

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47, зона 2.

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»
по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, ул. Малоневский канал



Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

На территории Ансамбля разрешается:

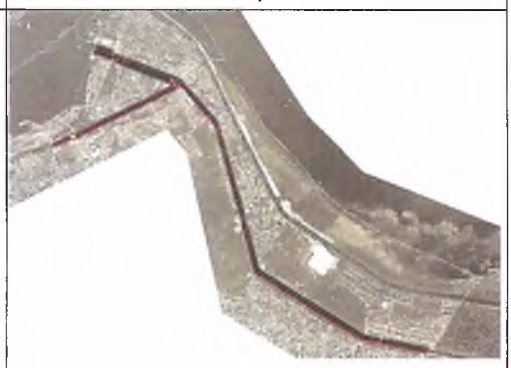
1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или его отдельных элементов;
2. Сохранение элементов планировочной структуры;
3. Сохранение историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
4. Воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
6. Обеспечение доступа к объекту культурного наследия;
7. Обеспечение мер пожарной безопасности;
8. Обеспечение мер экологической безопасности;
9. Строительство, ремонт, реконструкция подземных инженерных коммуникаций с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия.

На территории Ансамбля запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства;
2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта культурного наследия, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
3. Самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
4. Размещение любых рекламных конструкций;
5. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;
6. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
7. Оставление материалов (конструкций) и строительного мусора после демонтажа возведенных сооружений, хозяйственной деятельности, работ по благоустройству;
8. Использование территории объекта культутрного наследия под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Ансамбля, его фасад, территорию, водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-620

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»
по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургское городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение Ансамбля:	местоположение (старое устье ориентировано с севера на юго-восток от реки Невы до административной территориальной границы муниципального образования; новое устье (Малоневский канал) – по северо-западной оси от Староладожского канала до протоки р. Малой Невки), габариты и конфигурация; состав объекта: подъемный мост через канал, XVIII в.	

«Подъемный мост через канал», XVIII в.

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты, местоположение и конфигурация пешеходного трехпролетного моста, включая опоры (двухъярусные береговые устои со столбами-колоннами (8 шт.).	

2	Конструктивная система:	береговые устои моста – местоположение, габариты, конфигурация в плане; основание опор – свайное; колонны-столбы – местоположение, габариты, конфигурация в плане, материал (чугун);	
3	Архитектурно-художественное решение:	двухъярусные устои моста облицованы блоками розового гранита, обработанными в технике бучардирования; исторический рисунок каменной кладки; гранитные карнизные камни устоев – с профилировкой угла, рисунок укладки плит; колонны-столбы – оформление;	

		ограждение моста и устоев (верхний ярус) из металлических парапетных тумб и решеток – местоположение, габариты, русунок решеток.	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» октября 2020 г. № 01-03/20-273
Санкт-Петербург

Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, ст. ст. 4, 10 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения: «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1, ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 2020 г., с учетом положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны, выполненной аттестованными экспертами: Мильчиком М.И. (приказ Министерства

культуры Российской Федерации от 27 февраля 2019 года № 219); Штиглиц М.С. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01 апреля 2020 года № 419); Петуховой Н.М. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 февраля 2019 года № 219), в период с 10 июня 2020 года по 30 июня 2020 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы объединенных (единых) зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утвержденных объединенных зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить сведения об утвержденных объединенных зонах охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы в срок и в порядке, установленные действующим законодательством;

- направить копию настоящего приказа в соответствующий орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, на территории которого расположены объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный частью 11 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в пункте 3 части 8 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

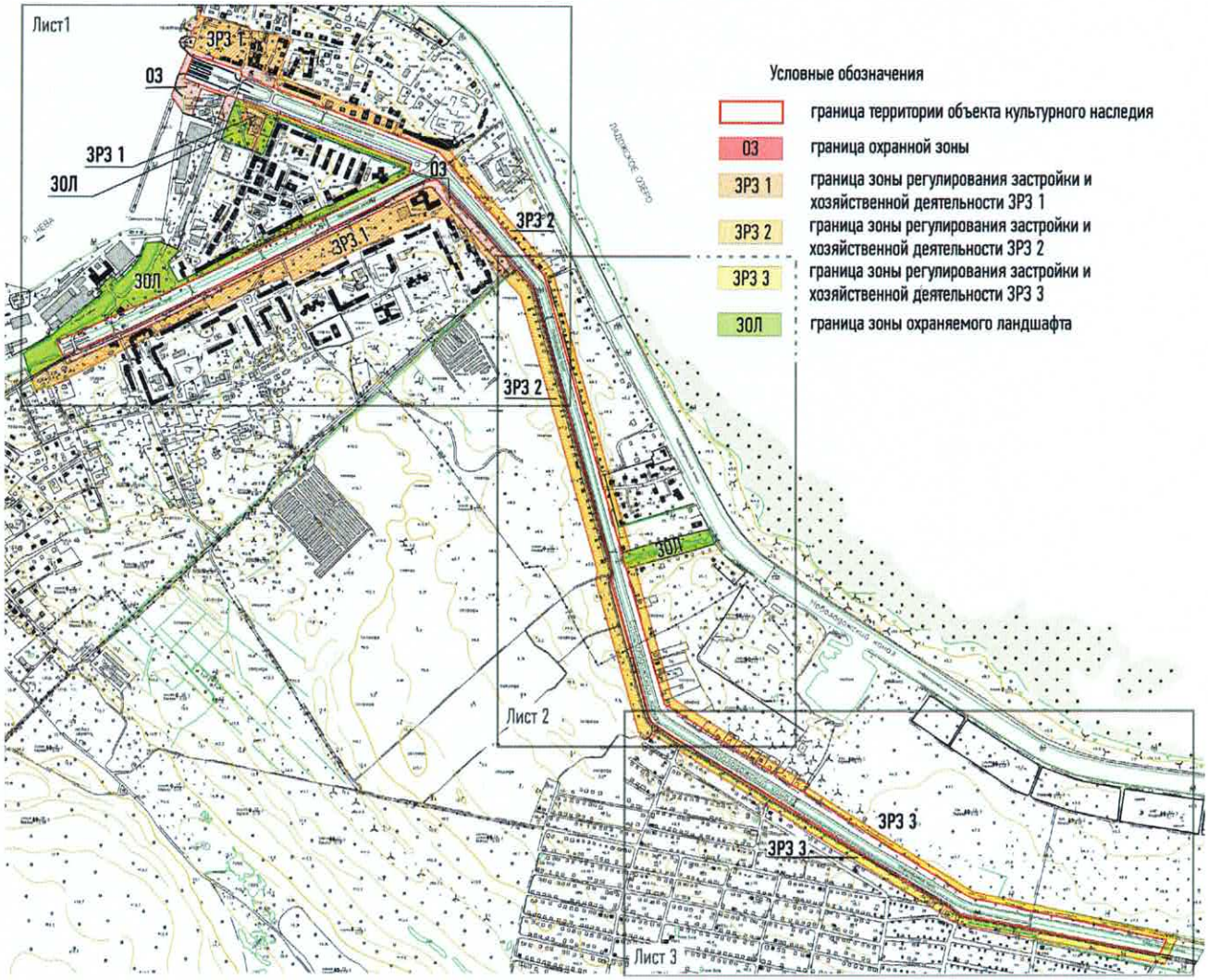
7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

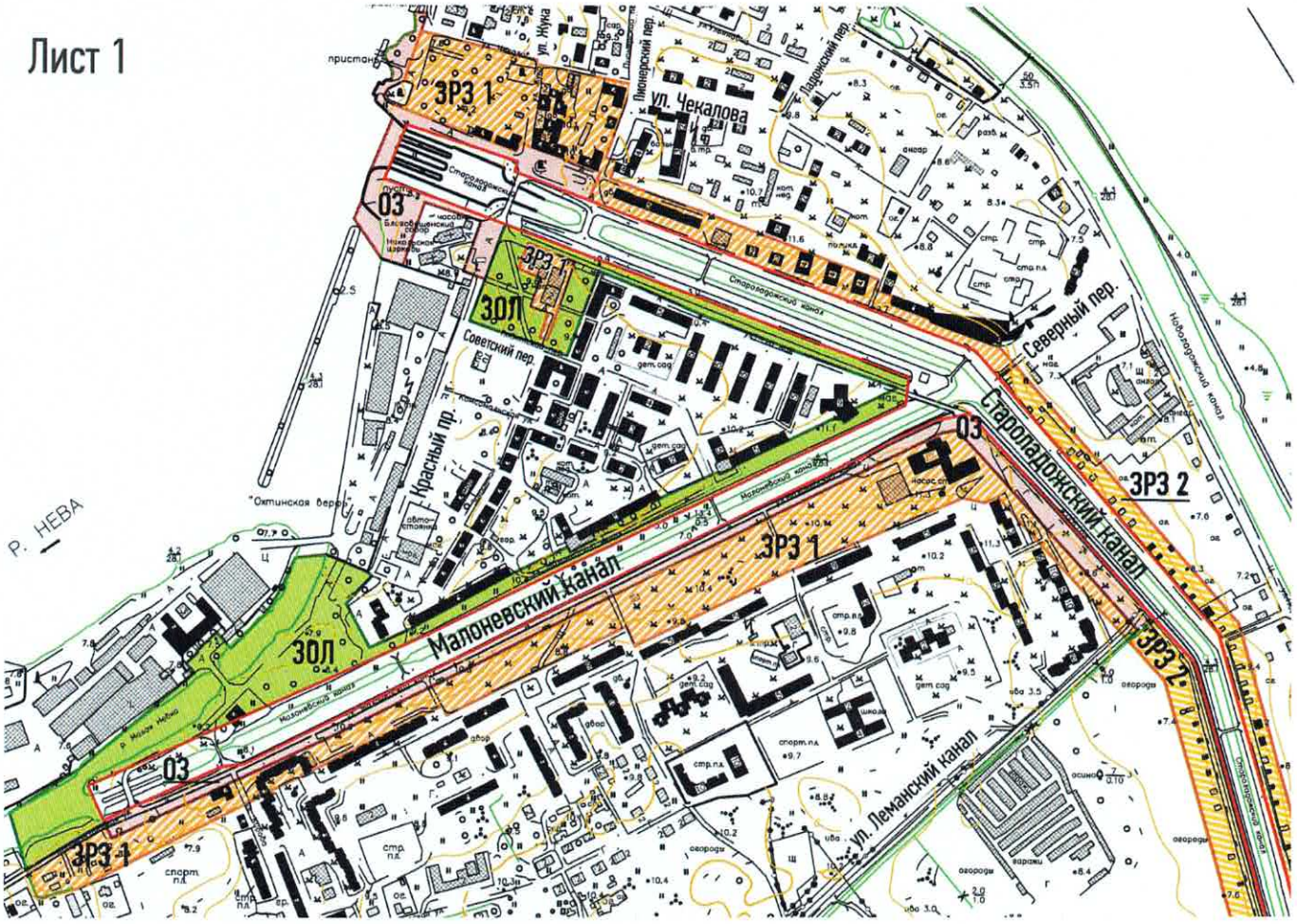
Председатель комитета В.О. Цой

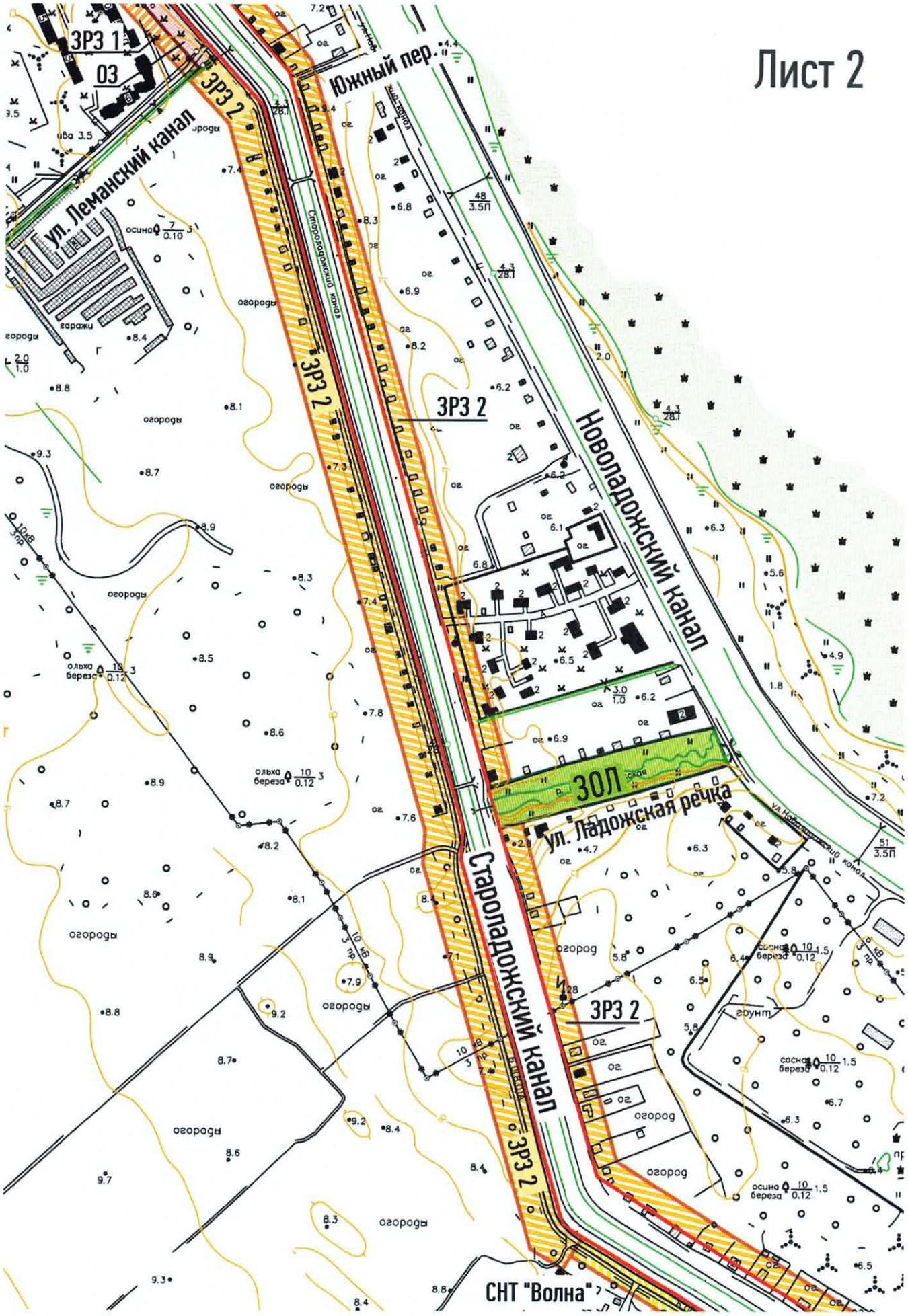
Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «23» октября № 9-03/20-27

Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1 и



Лист 1

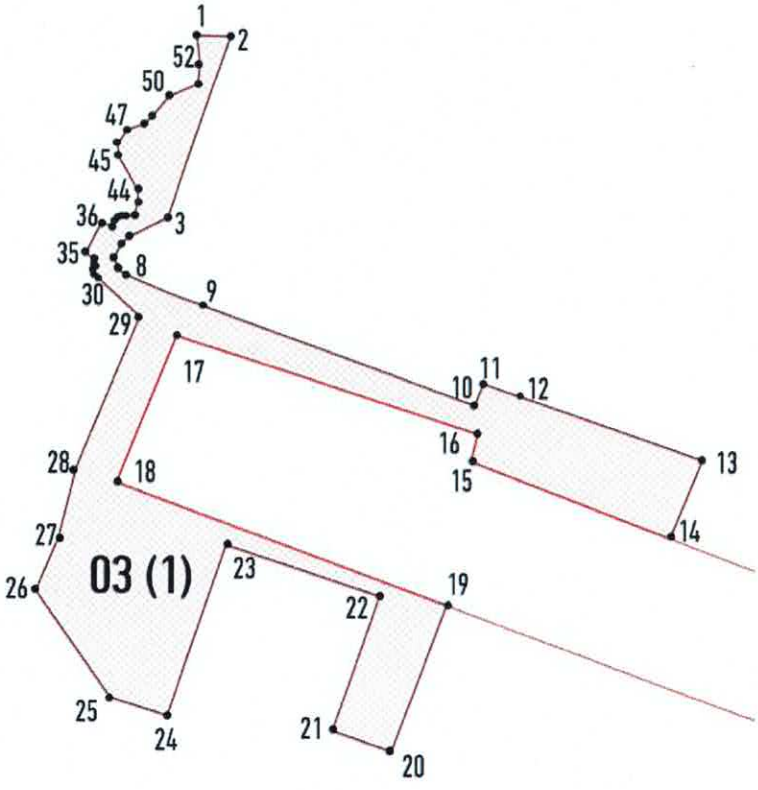

ЗРЗ 1
ул. Чекалова
Пионерский пер.
Гаванский пер.
ул. Жука
ОЗ
ЗРЗ 1
ЗОЛ
Советский пер.
Северный пер.
Красный пр.
Р. НЕВА
Малоневский канал
ЗОЛ
ОЗ
ЗРЗ 1
Старопадожский канал
ЗРЗ 2
ЗРЗ 2
ул. Леманский канал
ОЗ
ЗРЗ 1


Лист 2
ЗРЗ 1
03
ул. Леманский канал
ЗРЗ 2
Южный пер.
Старолодожский канал
ЗРЗ 2
ЗРЗ 2
Новоладожский канал
ЗОЛ
ул. Ладожская речка
Старолодожский канал
ЗРЗ 2
ЗРЗ 2
СНТ "Волна"
огороды
гаражи
грунт
осина 7 0.10 3
ольха береза 10 0.12 3
сосна береза 10 0.12 1.5
осина береза 10 0.12 1.5

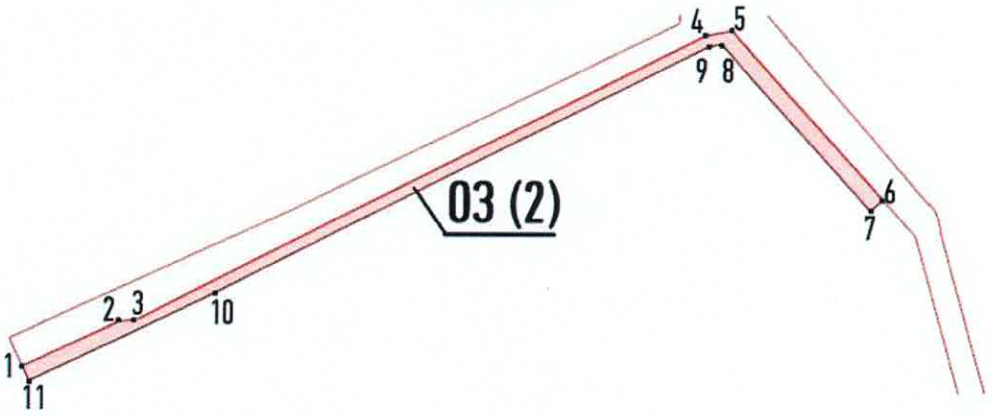
Карты (схемы) границ единых зон охраны объектов культурного наследия с описанием границ и координатами характерных (поворотных) точек

1.1. Карта (схема) границ единой охранной зоны ОЗ

Участок 1



Участок 2



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница охранной зоны объекта культурного наследия

●7 **Характерная (поворотная) точка границ охранной зоны объекта культурного наследия**

1.2. Текстовое описание границ единой охранной зоны ОЗ

Участок (1)

От точки 1 к точке 2 – от юго-восточного угла пристани к кромке проезжей части ул. Чекалова в восточном направлении;

От точки 2 к точке 3 – в юго-западном направлении до границы объекта капитального строительства 47:17:0102001:484;

От точки 3 к точке 8 – по бортовому камню газона вокруг памятника Петру 1 (объект капитального строительства 47:17:0102001:484);

От точки 8 к точке 10 – по северной кромке проезжей части ул. Староладожский канал;

От точки 10 к точке 11 – в северо-восточном направлении по восточному фасаду здания на земельном участке 47:17:0102001:4;

От точки 11 к точке 13 – в юго-восточном направлении по линии застройки зданий на кадастровых участках 47:17:0102004:1; 47:17:0102004:6;

От точки 13 к точке 14 – в юго-западном направлении по восточной кромке Красной пл.;

От точки 14 к точке 19 – по границе территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 19 к точке 20 – в юго-западном направлении по кромке проезжей части Красного пр.;

От точки 20 к точке 21 – в западном направлении в створе с южной границей земельного участка 47:17:0103004:62;

От точки 21 к точке 24 –по границе земельного участка 47:17:0103004:8;

От точки 24 к точке 25 – в северо-западном направлении по линии ограждения земельного участка 47:17:0103004:17 до береговой линии;

От точки 25 к точке 26 – в северо-западном направлении до линии створа со шпунтовой стенкой шлюза;

От точки 26 к точке 1 – в северо-восточном направлении по абрису шпунтовой, причальной стенок и береговой линии.

Участок (2)

От точки 1 к точке 6 – в восточном направлении по границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 6 к точке 7 – в юго-западном направлении по северной кромке ул. Леманский канал;

От точки 7 к точке 9 – в северо-западном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 30 метров от неё;

От точки 9 к точке 11 – в юго-западном направлении параллельно Малоневскому каналу по линии застройки Малоневского канала в створе фасадов зданий с адресами ул. Малоневский канал, д. 2 и ул. Кирова, д. 1/72;

От точки 11 к точке 1 – в северо-западном направлении в створе с границей объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале».

1.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны ОЗ:

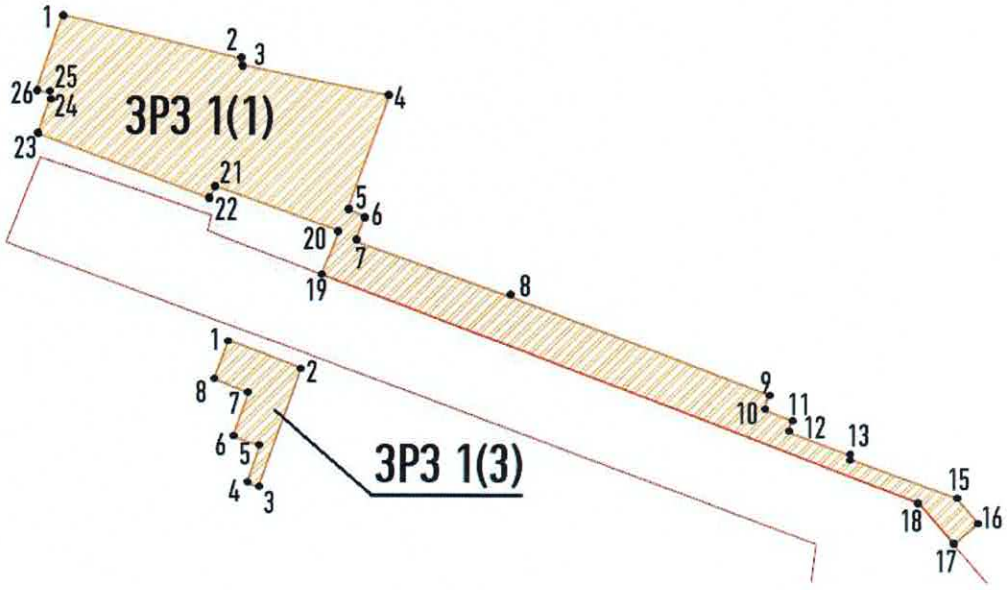
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	437232,67	2254644,96
2	437232,10	2254663,06
3	437134,93	2254629,59
4	437124,43	2254608,27
5	437120,97	2254604,45
6	437113,11	2254600,64
7	437107,13	2254603,64
8	437104,83	2254606,66
9	437094,38	2254631,39
10	437028,57	2254791,70
11	437044,45	2254798,19
12	437039,68	2254816,79
13	437005,04	2254916,52
14	436963,57	2254899,22
15	437004,61	2254792,28
16	437019,11	2254795,78
17	437072,11	2254634,28
18	436993,61	2254602,28
19	436927,54	2254779,20
20	436848,50	2254749,72
21	436859,59	2254718,04
22	436932,21	2254743,21
23	436959,89	2254660,95
24	436867,78	2254629,51
25	436877,55	2254599,17
26	436935,28	2254558,88
27	436963,43	2254570,91
28	437001,55	2254580,68
29	437082,34	2254614,34
30	437104,03	2254590,97

31	437105,76	2254589,61
32	437107,68	2254589,10
33	437110,07	2254589,35
34	437112,61	2254590,25
35	437115,89	2254585,40
36	437132,36	2254593,96
37	437130,15	2254599,76
38	437133,65	2254601,21
39	437134,87	2254602,66
40	437136,02	2254605,55
41	437136,17	2254607,74
42	437135,68	2254611,56
43	437143,82	2254613,52
44	437149,34	2254613,39
45	437167,46	2254603,22
46	437173,80	2254602,70
47	437181,53	2254607,77
48	437184,48	2254616,49
49	437187,85	2254620,34
50	437199,51	2254630,24
51	437205,93	2254645,40
52	437216,82	2254646,76
1	437232,67	2254644,96

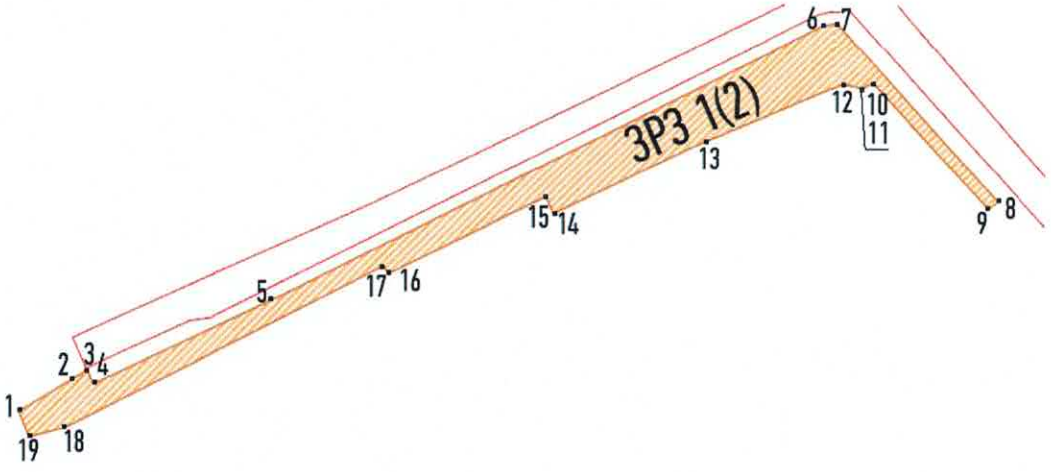
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	436065,11	2254198,58
2	436141,99	2254368,85
3	436146,01	2254401,88
4	436646,81	2255407,78
5	436655,81	2255455,28
6	436356,61	2255726,42
7	436338,26	2255702,87
8	436631,99	2255437,02
9	436627,67	2255414,22
10	436182,65	2254520,36
11	436039,47	2254210,42
12	436065,11	2254198,58
1	436065,11	2254198,58

2.1. Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Участок 1, участок 3



Участок 2



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.2. Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Участок 1:
От точки 1 к точке 4 – в восточном направлении по южной кромке ул. Чекалова;
От точки 4 к точке 5 – в юго-западном направлении по западной кромке Пионерского пер.;
От точки 5 к точке 6 – в восточном направлении перпендикулярно Пионерскому пер;
От точки 6 к точке 7 – в юго-западном направлении по восточной кромке Пионерского пер. до линии застройки по ул. Староладожский канал;
От точки 7 к точке 9 – в юго-восточном направлении по линии застройки ул. Староладожский канал в створе с северной границей земельного участка 47:17:0102008:14;
От точки 9 к точке 15 – в юго-восточном направлении по фасаду здания по адресу ул. Староладожский канал, д. 26 (земельный участок 47:17:0102008:26);
От точки 15 к точке 16 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия до западной кромки Северного пер.;
От точки 16 к точке 17 – в юго-западном направлении по западной кромке проезжей части Северного пер.;
От точки 17 к точке 19 – в западном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;
От точки 19 к точке 23 – в западном направлении по границе зоны ОЗ;
От точки 23 к точке 26 – в северном направлении по границе объекта культурного наследия «Памятник Петру I»;
От точки 26 к точке 1 – в северо-восточном направлении по границе зоны ОЗ.

Участок 2:
От точки 1 к точке 3 – в северо-восточном направлении по северной кромке проезжей части Краснофлотской ул.;
От точки 3 к точке 8 – в восточном направлении по границе зоны ОЗ;
От точки 8 к точке 9 – в юго-западном направлении по северной кромке проезжей части ул. Леманский канал;
От точки 9 к точке 10 – в северо-западном направлении по линии застройки по ул. Староладожский канал у домов по адресу: ул. Староладожский канал, дом 3 и дом 5;
От точки 10 к точке 12 – в западном направлении по бортовому камню местного проезда;
От точки 12 к точке 16 – по северной кромке пешеходной дорожки вдоль северных фасадов домов по адресам: ул. Малоневский канал, д. 6, д. 10, д. 12, д. 14, д. 16 а;
От точки 16 к точке 18 – по северному фасаду здания по адресу: Малоневский канал, д. 18;
От точки 18 к точке 1 – в северо-западном направлении по мелиоративной канаве севернее земельного участка с кадастровым номером 47:17:0104006:2.

Участок 3:
От точки 1 к точке 2 – в юго-восточном направлении по северным границам земельных участков 47:17:0103003:1 и 47:17:0103003:3;
От точки 2 к точке 3 – в юго-западном направлении по границе земельного участка 47:17:0103003:3;
От точки 3 к точке 7 – в северном направлении по границе земельного участка 47:17:0103003:3;
От точки 7 к точке 1 – в северном направлении по границе земельного участка47:17:0103003:1.

2.3. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1:

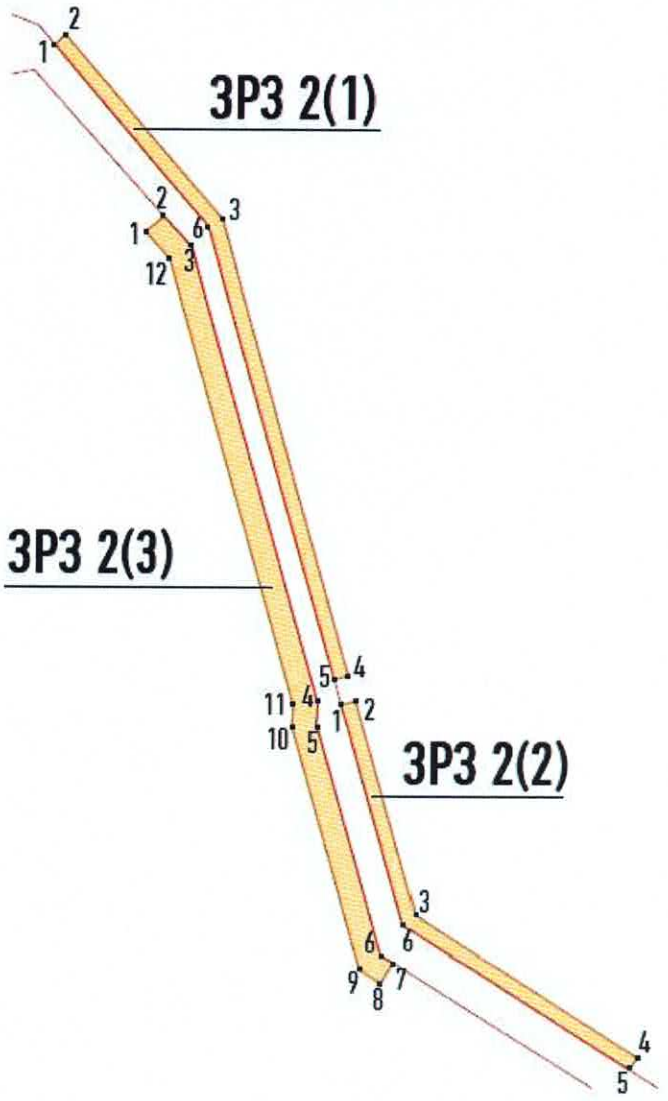
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	437206,30	2254654,18
2	437165,01	2254823,40
3	437159,23	2254822,73
4	437131,06	2254962,40
5	437025,37	2254923,92
6	437018,15	2254940,43
7	436995,16	2254930,84
8	436943,76	2255074,38
9	436848,96	2255322,15
10	436835,00	2255316,63
11	436824,66	2255343,58
12	436814,01	2255340,02
13	436792,08	2255398,58
14	436788,85	2255397,45
15	436751,62	2255499,03
16	436727,98	2255519,44
17	436708,41	2255496,70
18	436747,11	2255463,28
19	436963,57	2254899,22
20	437005,04	2254916,52
21	437046,07	2254798,83
22	437034,34	2254794,21
23	437094,38	2254631,39
24	437127,91	2254643,04
25	437132,65	2254641,79
26	437134,93	2254629,59
1	437206,30	2254654,18

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	435994,51	2254087,05
2	436052,01	2254182,67
3	436061,12	2254200,42
4	436039,47	2254210,42

5	436182,65	2254520,36
6	436627,67	2255414,22
7	436631,99	2255437,02
8	436338,26	2255702,87
9	436325,93	2255687,05
10	436534,47	2255495,67
11	436525,71	2255477,66
12	436532,49	2255445,53
13	436428,18	2255198,88
14	436317,92	2254970,00
15	436346,11	2254957,81
16	436218,13	2254696,34
17	436231,33	2254689,50
18	435968,43	2254164,39
19	435952,37	2254103,36
1	435994,51	2254087,05

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 3		
1	436900,47	2254812,48
2	436873,94	2254880,76
3	436761,21	2254840,53
4	436765,04	2254829,80
5	436800,05	2254841,92
6	436808,90	2254816,36
7	436850,11	2254831,26
8	436863,58	2254798,40
1	436900,47	2254812,48

3.1 Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2:



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

3.2 Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2:

Участок 1:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по северной кромке проезжей части Северного пер.;

От точки 2 к точке 4 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале на расстоянии 30 метров от неё;

От точки 4 к точке 5 – в западном направлении до границы объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;

От точки 5 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале.

Участок 2:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по южной кромке проезжей части ул. Ладожская речка;

От точки 2 к точке 4 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале на расстоянии 30 метров от неё;

От точки 4 к точке 5 – в западном направлении до границы объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;

От точки 5 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале.

Участок 3:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по северной кромке проезжей части ул. Леманский канал;

От точки 2 к точке 7 – в юго-восточном направлении по границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале;

От точки 7 к точке 8 – в юго-западном направлении от границы объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале 50 метров по границе кадастрового квартала 47:17:0106002;

От точки 8 к точке 1 – в северо-западном направлении параллельно границе объекта культурного наследия Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале на расстоянии 50 метров от неё.

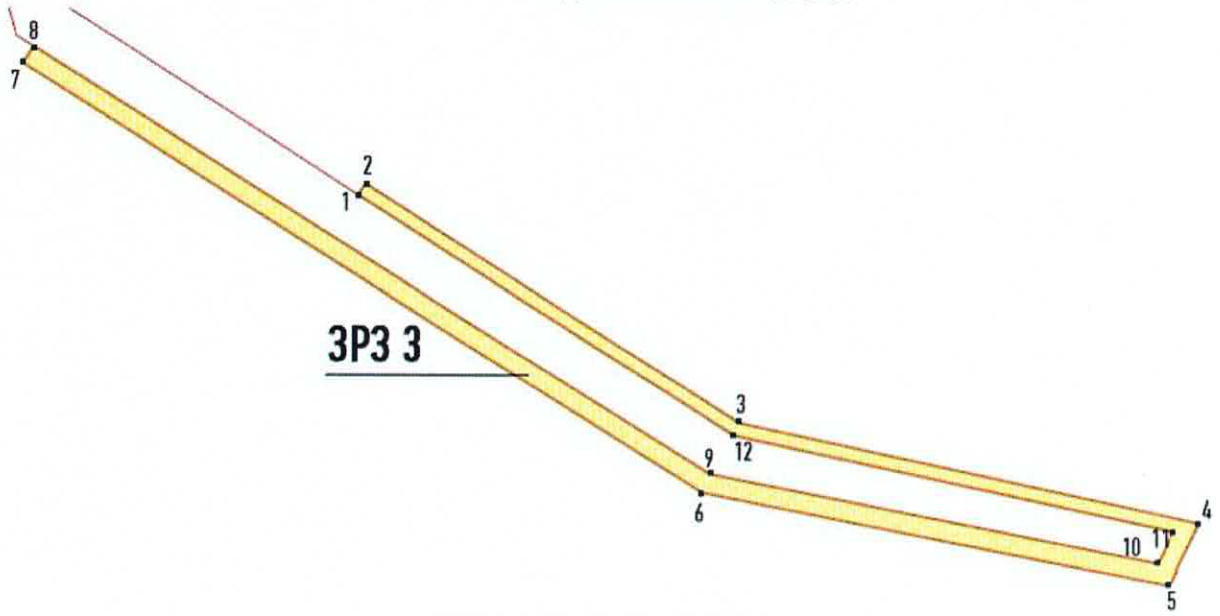
3.3 Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	436727,98	2255519,44
2	436352,12	2255846,48
3	435415,06	2256110,09
4	435406,35	2256081,30
5	436337,09	2255817,41
6	436708,41	2255496,70
1	436727,98	2255519,44

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	435361,69	2256125,10
2	434920,42	2256249,24
3	434629,14	2256710,12
4	434604,66	2256692,70
5	434901,21	2256223,48
6	435354,14	2256096,06
1	435361,69	2256125,10

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 3		
1	436356,61	2255726,42
2	436293,31	2255783,78
3	435355,91	2256048,28
4	435313,41	2256045,28
5	434838,71	2256179,28
6	434822,32	2256205,62
7	434780,35	2256179,35
8	434806,81	2256136,84
9	435308,28	2255995,28
10	435350,78	2255998,28
11	436268,64	2255739,29
12	436325,93	2255687,05
1	436356,61	2255726,42

4.1 Карта (схема) границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3:



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

4.2 Текстовое описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3:

От точки 1 к точке 2 – в северо-восточном направлении по западной границе земельного участка 47:17:0105004:4;

От точки 2 к точке 4 – в юго-восточном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 20 метров от неё;

От точки 4 к точке 5 – в южном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 20 метров от неё;

От точки 5 к точке 7 – в северо-западном направлении параллельно границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» на расстоянии 20 метров от неё;

От точки 7 к точке 8 – в северо-восточном направлении по границе кадастрового квартала 47:17:0106002 до границы объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

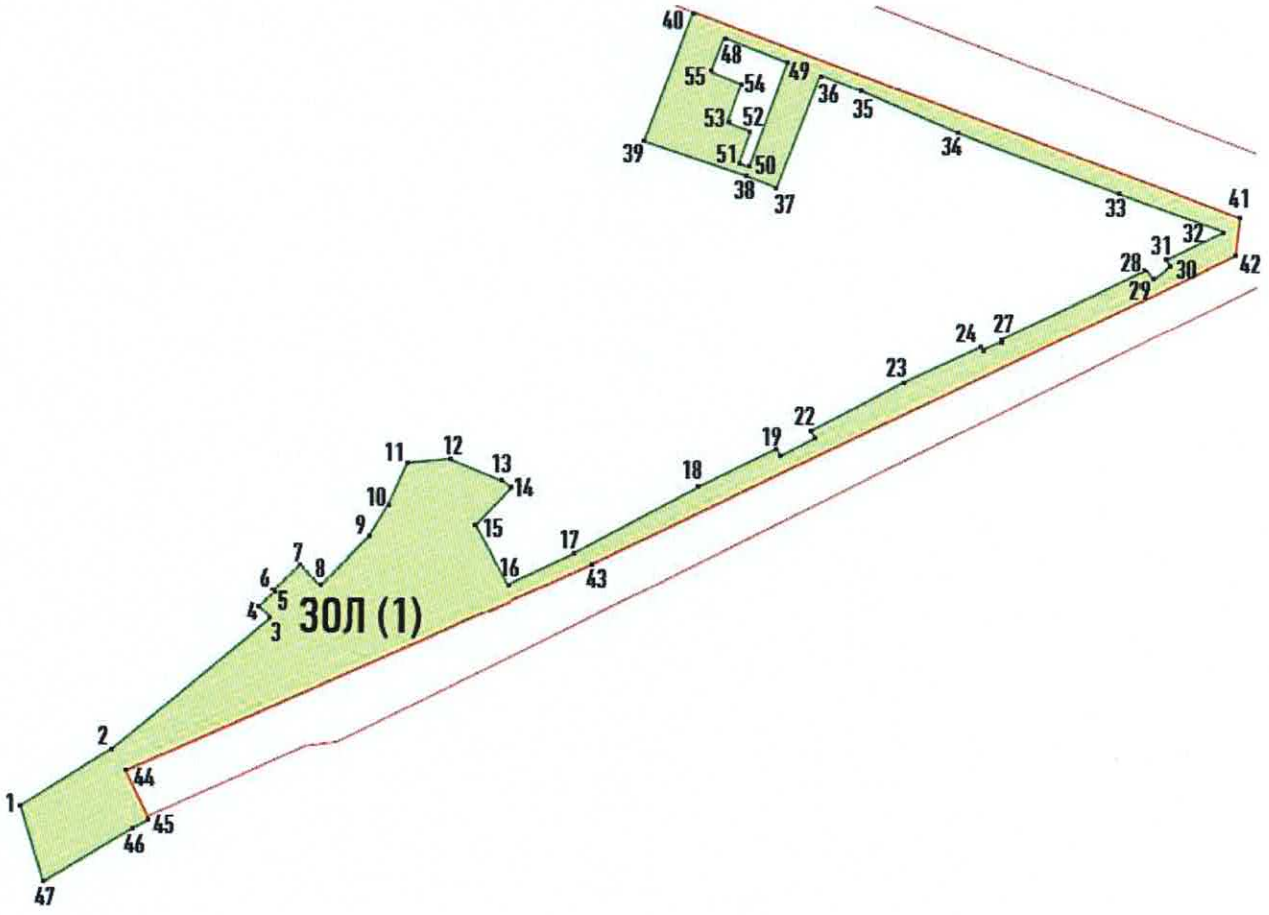
От точки 8 к точке 1 – по границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале».

4.3 Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)

	X	У
1	434620,97	2256704,32
2	434266,51	2257265,16
3	434117,82	2257955,90
4	434024,27	2257910,82
5	434162,39	2257209,98
6	434797,30	2256189,96
7	434822,32	2256205,62
8	434190,31	2257220,98
9	434058,16	2257893,94
10	434105,72	2257917,07
11	434247,71	2257257,48
12	434604,66	2256692,70
1	434620,97	2256704,32

5.1 Карта (схема) границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ Участок 1



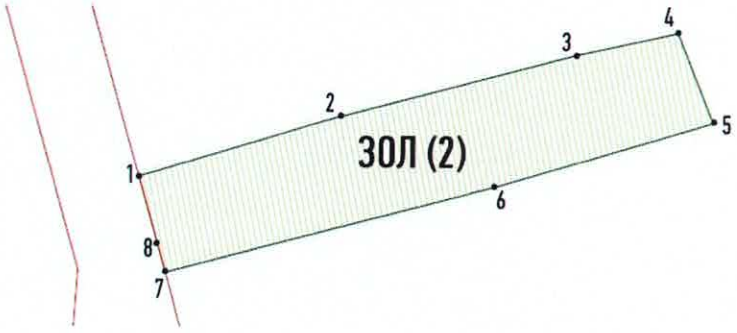
Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны охраняемого природного ландшафта

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны охраняемого природного ландшафта

Участок 2



Условные обозначения:

Граница объекта культурного наследия

Граница зоны охраняемого природного ландшафта

●7 Характерная (поворотная) точка границ зоны охраняемого природного ландшафта

5.2 Текстовое описание границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ:

Участок 1:

От точки 1 к точке 12 – в северо-восточном направлении вдоль границы земельного участка47:17:0107001:13 и берега Фабричного острова;

От точки 12 к точке 14 – в юго-восточном направлении по границе земельного участка 47:17:0103004:3;

От точки 14 к точке 16 – в южном направлении по восточной границе кадастрового квартала 47:17:0103001;

От точки 16 к точке 32 – в северо-восточном направлении по линии застройки ул. Малоневский канал;

От точки 32 к точке 36 – в северо-западном направлении по кромке проезжей части ул. 1 мая;

От точки 36 к точке 37 – в юго-западном направлении по кромке зеленой зоны параллельно Затонной ул. вдоль фасадов домов по адресам ул. 1 Мая, д. 4 и Затонная ул., 1а;

От точки 37 к точке 39 – в западном направлении по северной кромке проезжей части Советского пер.;

От точки 39 к точке 40 – в северо-восточном направлении к границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 40 к точке 45 – по границе объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале»;

От точки 45 к точке 47 –в юго-западном направлении по северной кромке проезжей части Краснофлотской ул.;

От точки 47 к точке 1 – в северо-западном направлении через р. Малая Невка.

Участок 2:

От точки 1 к точке 4 – в северо-восточном направлении вдоль южных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:17:0105002:65, 47:17:0105002:806, 47:17:0105002:67, 47:17:0105002:68, 47:17:0105002:71, 47:17:0105002:733, 47:17:0105002:734, 47:17:0105002:72, 47:17:0105002:7;

От точки 4 к точке 5 – в юго-восточном направлении через реку Староладожскую до северной границы земельного участка 47:17:0105004:1454;

От точки 5 к точке 7 – в юго-западном вдоль северных границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:17:0105004:1454, 47:17:0105004:38, 47:17:0105004:1452,

47:17:0105004:1453, 47:17:0105004:35, 47:17:0105004:31, 47:17:0105004:30, 47:17:0105004:29, 47:17:0105004:28, 47:17:0105004:8;

От точки 7 к точке 1 – в северо-западном направлении по границе территории объекта культурного наследия «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале».

5.3 Перечень координат характерных (поворотных) точек границ единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ:

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 1		
1	436075,91	2254062,46
2	436138,75	2254162,05
3	436278,33	2254329,97
4	436292,06	2254317,69
5	436307,70	2254334,64
6	436309,39	2254333,14
7	436336,36	2254361,55
8	436313,77	2254383,16
9	436364,59	2254434,38
10	436400,51	2254456,31
11	436443,95	2254476,12
12	436448,09	2254520,44
13	436422,95	2254581,26
14	436417,29	2254587,21
15	436377,89	2254549,65
16	436315,12	2254584,43
17	436343,64	2254645,86
18	436420,13	2254789,52
19	436460,36	2254871,63
20	436452,56	2254875,46
21	436471,45	2254912,23
22	436479,58	2254908,13
23	436531,19	2255006,20
24	436569,99	2255090,08
25	436566,65	2255091,54
26	436575,66	2255112,07
27	436577,64	2255111,12
28	436652,20	2255265,19
29	436642,37	2255272,87
30	436657,03	2255292,70
31	436663,09	2255287,68
32	436693,31	2255350,13
33	436734,58	2255234,06
34	436797,10	2255068,02

35	436844,32	2254958,23
36	436860,46	2254916,01
37	436739,11	2254870,09
38	436751,88	2254837,20
39	436788,73	2254727,74
40	436927,54	2254779,20
41	436708,11	2255366,78
42	436668,11	2255361,78
43	436332,61	2254665,28
44	436114,11	2254175,18
45	436061,12	2254200,42
46	436052,01	2254182,67
47	435994,51	2254087,05
1	436075,91	2254062,46
Внутренний контур		
48	436900,47	2254812,48
49	436873,94	2254880,76
50	436761,21	2254840,53
51	436765,04	2254829,80
52	436800,05	2254841,92
53	436808,90	2254816,36
54	436850,11	2254831,26
55	436863,58	2254798,40
48	436900,47	2254812,48

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)	
	X	У
Участок 2		
1	435406,35	2256081,30
2	435436,97	2256182,45
3	435472,11	2256319,01
4	435484,18	2256375,07
5	435435,98	2256394,48
6	435401,57	2256278,36
7	435354,14	2256096,06
8	435372,21	2256090,98
1	435406,35	2256081,30

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «23» 10. 2020 №01-03/20-27

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Комплекс сооружений Петровского канала» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Староладожский канал, соор. 1 и «Комплекс зданий и сооружений на Староладожском канале» по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Шлиссельбургской городское поселение, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, соор. 1

1. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ОЗ

1. Запрещено в границах ОЗ:

1.1. Любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической застройки;

1.2. Прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способами;

1.3. Проведение работ, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

1.4. Использование земельных участков для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

1.5. Размещение рекламных конструкций (за исключением малогабаритных указателей расположения туристских ресурсов) на открытых пространствах, размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и над каналами;

1.6. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

1.7. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.8. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

1.9. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Жука, ул. Малоневский канал, Краснофлотская ул.) и конфигурации площадей (Красная пл.).

2. Разрешено в границах ОЗ:

2.1. Проведение работ по сохранению и регенерации историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия, в том числе реставрация и ремонт исторических зданий и сооружений, благоустройство в части ремонта, реконструкции и устройства инженерных сетей, наружного освещения, малых архитектурных форм, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории;

2.2. Проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих пешеходных покрытий. Приемы благоустройства должны быть разработаны на основе традиционных приемов благоустройства XIX века. Проекты благоустройства должны быть согласованы с органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Проведение работ по благоустройству при устройстве новых и замене существующих дорожных покрытий;

2.4. Сохранение беспрепятственного зрительного восприятия объёмно-пространственной композиции объекта культурного наследия;

2.5. Озеленение территории, сохранение насаждений традиционных пород, формирующих ландшафт; проведение санитарных рубок древесно-кустарниковой растительности; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом и ландшафтном окружении;

2.6. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.7. Установка отдельно стоящих указателей расположения туристских ресурсов высотой не более двух метров. Размеры информационного поля указателя должны составлять не более 0,25 м в высоту и не более 1,00 м в длину.

2.8. Устройство, реконструкция и ремонт сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.9. Проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении;

2.10. Установка малых архитектурных форм, спроектированных с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки и комплементарных ей.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны ОЗ объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Староладожский канал, ул. Жука, ул. Малоневский канал и Красной пл.;

3.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия;

3.3. Виды разрешённого использования земельных участков устанавливаются с учётом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

2. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

1. Запрещено в границах ЗРЗ 1:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 12 м до конька кровли и с длиной фасада более 30 м;

1.2. Надстройка существующих зданий, реконструкция с увеличением верхней отметки карниза и/или конька кровли здания;

1.3. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.4. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.).

1.5. Прокладка инженерных коммуникации в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 1:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Благоустройство и озеленение территории.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Малоневский канал, ул. Староладожский канал, ул. Чекалова, ул. Жука, Пионерский пер.

3.2. Максимальная высотная отметка – 12 м.

3.3. Максимальная длина здания по фасаду – 30 м.

3.4. Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8.

3.5. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.6. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик исторической окружающей застройки.

3.7. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору объектов культурного наследия.

3. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

1. Запрещено в границах ЗРЗ 2:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 10 м до конька кровли и с длиной фасада по ул. Староладожский канал более 9 м;

1.2. Отступ капитальных объектов вглубь земельного участка от исторической линии застройки вдоль Староладожского канала;

1.3. Ориентация прямоугольного объема капитального объекта вдоль Староладожского канала;

1.4. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.5. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал);

1.6. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 2:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Благоустройство и озеленение территории;

2.4. Ведение хозяйственной деятельности на приусадебном участке.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объектов культурного наследия:

3.1. Сохранение исторической красной линии застройки по ул. Староладожский канал;

3.2. Максимальная высотная отметка – 10 м;

3.3. Минимальное расстояние между соседними зданиями вдоль Староладожского канала – 12 м;

3.4. Максимальная длина фасада по ул. Староладожский канал – 9 м;

3.5. Форма кровли – двускатная, полувальмовая, скатная с мезонином;

3.6. Использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8.

3.7. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.8. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей застройки.

4. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

1. Запрещено в границах ЗРЗ 3:

1.1. Строительство капитальных объектов выше 9 м;

1.2. Устройство ограждений, заборов и ворот, препятствующих подходу к береговой зоне Староладожского канала;

1.3. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов;

1.4. Изменение трассировки исторических улиц (ул. Староладожский канал);

1.5. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном или надземном исполнении (за исключением временных трасс на период ремонтных работ).

2. Разрешено в границах ЗРЗ 3:

2.1. Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2. Сооружение новых, реконструкция и ремонт существующих объектов капитального строительства нежилого назначения, инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.3. Сооружение новых и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети с сохранением трассировки исторических дорог и путей (вдоль Староладожского канала).

2.4. Благоустройство и озеленение территории.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объектов культурного наследия:

3.1. Максимальная высотная отметка – 9 м.

3.2. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов).

3.3. Строительство новых и реконструкция существующих элементов улично-дорожной сети без устройства барьерного ограждения.

3.4. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей застройки.

5. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны охраняемого природного ландшафта ЗОЛ

1. Запрещено в границах ЗОЛ:

1.1. Сооружение объектов капитального строительства (за исключением воссоздания утраченных исторических доминант).

1.2. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений.

1.3. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

1.4. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений.

1.5. Использование в ходе ремонта и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений пропорций, архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, нехарактерных для традиционной исторической застройки.

1.6. Устройство рекламных конструкций.

1.7. Устройство сетей инженерно-технического обеспечения в надземном исполнении, за исключением ЛЭП.

1.8. Применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на объект культурного наследия и его предмет охраны.

1.9. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, создающих угрозу для сохранности объекта культурного наследия.

1.10. Засорение территории зоны охраняемого природного ландшафта.

2. Разрешено в границах ЗОЛ:

2.1 Разборка дисгармоничных, аварийных сооружений на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;

2.2 Устройство, реконструкция и ремонт объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.3 Расчистка, восстановление и благоустройство русла рек, ручьев, очистка оврагов.

2.4 Сохранение и воссоздание особенностей рельефа, гидрографии и других элементов исторического ландшафта осуществляется на основании документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

2.5. Проведение спасательных археологических полевых работ с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов на основании разрешения (открытого листа) при обязательном археологическом наблюдении.

2.6. Поддержание и развитие рекреационного назначения территории.

2.7. Благоустройство и озеленение территории. Приемы благоустройства должны быть разработаны на основе традиционных приемов благоустройства XIX века. Проекты благоустройства должны быть согласованы с органом охраны объектов культурного наследия;

3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого ландшафта ЗОЛ объектов культурного наследия:

3.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2. Малые архитектурные формы проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

3.3. Общая площадь, занимаемая малыми архитектурными формами, смотровыми площадками, террасами не должна составлять более 10% от общей площади ЗОЛ.

3.4. Сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

3.5. Проведение работ по стабилизации рельефа и береговых линий, выполнение противоэрозионных и берегозащитных мероприятий.

3.6. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

3.7. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде (сохранение видовых раскрытий).

3.8. Мероприятия, указанные в пунктах 3.4-3.7 настоящего раздела, проводятся на основании документации или разделов документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованной органом охраны объектов культурного наследия.

3.9. Сохранение существующих видовых точек, коридоров видимости и панорам, формирующих визуальную систему взаимосвязей историко-градостроительной среды города.

3.10. Проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей и др.) при условии, что после их завершения вид охраняемого ландшафта не будет искажен.

3.11. Проведение работ по расчистке русла рек и ручьев, укреплению берегов на основе гидрологических и иных специальных исследований.

3.12. Обеспечение сохранности объектов археологического наследия: проведение археологических исследований, предшествующих стадии строительства или устройства, или установки любых объектов, требующих заглубления в грунт более чем на 0,3 метра, относительно современных отметок, в том числе в границах объектов капитального строительства, имеющих ленточный фундамент, некапитальных и временных построек и сооружений, а также дорог (территорий общего пользования) и инженерных коммуникаций;

3.13. Согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.