

А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, литера А (пр. Металлистов, д. 3)¹ в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«19» июня 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена государственным экспертом О.О. Чайниковой (приказ Министерства культуры РФ от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31) в период с 26 мая 2023 г. по 19 июня 2023 г. по договору №2405-ГИКЭ-Р от 26.05.2023 г. с ООО «СК «Импульс» (далее – «Заказчик») (приложение №13).

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «СК Импульс» (ООО «СК «Импульс»), ИНН 7811520821.

4. Сведения о государственном эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (направление – Архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	17 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта
Решение	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

¹ Адрес указан согласно распоряжению КГИОП от 10.09.2015г. №10-441 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (приложение №5) – здесь и далее в Акте верно указание обоих вариантов.

уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	№2652 от 29.10.2015 г. инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31:</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 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. Ответственность эксперта

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 (с актуальными изменениями и дополнениями).

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Государственный эксперт _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ², а именно

– Обеспечение сохранности включенного в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, при проведении работ по реконструкции и строительству тепловой сети по проекту: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б».

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих 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 наследия³, а именно:

– Раздел документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3 (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанный ООО «СК «Импульс» в 2023 г. в рамках проектной документации «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б», разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г (далее – Раздел).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

– раздел документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3 (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанный ООО «СК «Импульс» в 2023 г. в рамках проектной документации «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б», разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г (далее – Раздел).

² В соответствии со ст. 28 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

³ В соответствии со ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- копия решения Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (приложение №1);
- копия приказа Минкультуры России от 27.12.2017 г. №138728-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение №2);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», утвержденного 17.06.2011 г. (приложение №3);
- копия распоряжения КГИОП от 10.09.2015 №10-441 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (приложение №5);
- копия Градостроительного плана земельного участка №РФ-78-1-36-000-2021-0900 по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, 78:11:0006044:58 от 01.09.2021г. №01-26-3-2057/21 (приложение №6);
- копия архивной выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.08.2022 №99/2022/485034241 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1041 (приложение №7);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 31.05.2023г. №КУВИ-001/2023-125194046 на земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 (приложение №7);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.06.2023г. №КУВИ-001/2023-139014163 на земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:2 (приложение №7);
- копия технического паспорта на здание «Здание второго учебного корпуса» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, литера А в квартале 6044, инвентарный номер №06/01-1113 с ведомостью помещений и поэтажными планами (приложение №8);
- копия письма КГИОП ООО «СК Импульс» от 11.01.2023 г. №01-25-1971/22-0-1 (приложение №12).

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

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

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов

культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- 1) изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, в том числе, по объекту культурного наследия, относительно которого разработана документация, представленная на экспертизу;
- 2) архивно-библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений (приложение №9);
- 3) анализ представленного заказчиком Раздела документации и иных материалов;
- 4) натурное визуальное обследование, выполненное 26 мая 2023 года государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О., в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (приложение №11);

Натурное визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объектов экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

- 5) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- 6) анализ выявленных экспертом ранее разработанных материалов и документов;
- 7) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты исследования, проведенного в рамках данной экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

Работы по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б, согласно письму КГИОП от 11.02.2023г. №01-

25-1971/22-0-1, планируются к проведению в непосредственной близости к объекту культурного наследия «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, на городской территории и территории застройщика (земельном участке). При этом работы планируются вне границ зон охраны объекта культурного наследия.

Территория производства работ также расположена вне границ территории исторического поселения утвержденным приказом МК РФ от 19.10.2022 №1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 октября 2020 г. №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

«Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» – объект культурного наследия, расположенный в Красногвардейском районе города Санкт-Петербурга, на территории Большая Охта, по адресу Металлистов пр., 3. Территория объекта занимает угловую северо-западную часть квартала, ограниченного с юга Якорной улицей, с востока проспектом Энергетиков, с севера Партизанской улицей, с запада проспектом Металлистов. В состав объекта входит сложное в плане трехэтажное здание главного корпуса, последовательно примыкающие к нему с юга двухэтажный, четырехэтажный с трехэтажным переходом и трехэтажный дворовой корпус, часовня.

Решением Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 г. №327, «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1889-1890 гг., арх. В.А. Демяновский, взят под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного значения (приложение №1).

27.12.2017 г. приказом Минкультуры России №138728-р в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781721302660005 зарегистрирован объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (приложение №2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» утвержден КГИОП от 17.06.2011 г. (приложение №3).

Распоряжением КГИОП от 15.01.2019 №18-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (приложение №4).

Распоряжением КГИОП от 10.09.2015 г. №10-441 для объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» определен предмет охраны (приложение №5).

Распоряжением КГИОП от 26.01.2017 г. №07-19-20/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса,

часовня с территорией и оградой)».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по запросу эксперта (приложение №12) представлен КГИОП от 02.06.2023г. по состоянию на 10.10.2017г. (приложение №10).

В соответствии с Градостроительным планом, земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 расположен в территориальной зоне ТД1-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1_1 и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (приложение №6).

Согласно сведениям ЕГРН правообладателями земельных участков строительства с кадастровым номером 78:11:0006044:58 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А и с кадастровым номером 78:11:0006044:2 по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 5, литера Б являются юридические лица (приложение №7).

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А с кадастровым номером 78:11:0006044:1041, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», находится в собственности Российской Федерации и передано на праве оперативного управления Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Российский государственный гидрометеорологический университет», ИНН: 7806012117 (год вода в эксплуатацию – 1891) (приложение №7).

10.1. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий) – «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»

Первые упоминания жилых поселений на территории Большой Охты относятся к XV веку. В начале XVII в. это место переходит по Столбовскому миру шведским войскам. Русское поселение, расположенное на берегу реки Охты, Шведы использовали как основу для своего нового города с названием «Ниен».

В 1611 году на другом берегу Охты была построена крепость Ниеншанц.

В 1703 году крепость была захвачена русскими войсками под командованием Петра I, перешла во владения России, а город Ниен прекратил своё существование.

В 1720-х годах Пётр отдаёт указ на строительство в районе бывшего города Ниен 500 деревянных изб для плотников и их семей из ближайших к Петербургу губерний.

В 1727 году на берегу Чернавки было обустроено Охтинское кладбище.

16 мая 1773 года рядом с Охтинским было открыто новое кладбище — Большеохтинское.

С 1881 по 1885 годы на средства Степана Петровича Елисеева, одного из владельцев торгового дома «Братья Елисеевы», на кладбище велось строительство церкви Казанской иконы Божьей Матери. В подвале храма была устроена семейная усыпальница, куда перенесли останки Елисеевых с Большеохтинского кладбища.

В 1926 году церковь закрыли, а в 1929-м снесли.

Дом для призрения бедных был учрежден Степаном Петровичем Елисеевым в память его родителей, Петра Степановича и Любви Дмитриевны, а также деда и бабушки, Степана Петровича и Анны Гавриловны Елисеевых. Предполагалось, что в Доме будут предоставляться «приют и полное содержание бедным, престарелым и неспособным к труду лицам обоего пола, всех сословий и званий, православного вероисповедания».

В 1900-1903 годах по проекту архитектора Валентина Александровича Демяновского для богадельни было возведено отдельное трехэтажное здание на Большой Охте, близ реки Чернавки. Здание строится на земле, принадлежащей Большеохтинскому (Георгиевскому) кладбищу, прилегающей к церкви Казанской Иконы Божией Матери.

В 1901 году учредитель Петр Степанович скончался и был погребен в усыпальнице под храмом. После этого ход строительных работ контролировал его сын, Степан Петрович Елисеев.

17-го сентября 1903 года закончены постройка и полное оборудование богадельни. Она была рассчитана на размещение 100 человек, при ней были созданы школа для детей охтинских обывателей и амбулатория для бедных больных. Богадельня занимала довольно большой земельный участок площадью 1200 квадратных саженей с несколькими зданиями, садом и огородом, имела собственный водопровод и электростанцию.

Количество призреваемых в Доме постоянно росло, в какой-то момент оно достигло 150 человек. Возможно, с увеличением числа обитателей богадельня перестраивалась и расширялась.

Еще до октября 1917 года Дом для призрения бедных был закрыт, а само здание сдавалось в аренду под разные заведения. После революции Дом призрения был закрыт. С 1923 года в здании размещалась школа, сначала №137 единая трудовая, с 1934 – №10 средняя, а с 1941 – №141 средняя.

В годы Великой Отечественной войны в здании находился госпиталь. Школа возобновила свою работу еще до окончания войны, но уже как мужская.

С 1968 года и по настоящее время в здании располагается второй корпус Гидрометеорологического института (ЛГМИ), получивший в 1998 году статус университета (РГГМУ).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569);
- 3) Распоряжение КГИОП от 15.01.2019 №18-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение №4).
- 4) Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» от 02.06.2023г. по состоянию на 10.10.2017г. (приложение №10).

- 5) Схема фотофиксации, натурная фотофиксация (приложение №11);
- 6) Письмо КГИОП от 09.06.2023 г. №01-46-1597/23-0-1 (приложение №12).

10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» расположен в Красногвардейском районе города Санкт-Петербурга, на территории Большая Охта, по адресу Металлистов пр., 3.

Территория объекта занимает угловую северо-западную часть квартала, ограниченного с юга Якорной улицей, с востока проспектом Энергетиков, с севера Партизанской улицей, с запада проспектом Металлистов. В состав объекта входит сложное в плане трехэтажное здание главного корпуса и последовательно примыкающие к нему с юга двухэтажный, четырехэтажный с трехэтажным переходом и трехэтажный дворовой корпус, а также часовня.

Здание кирпичное, нежилое, сложной формы в плане, разноуровневое по высоте, оборудовано подвалом и холодным чердаком. Здание эксплуатируется по назначению как учебный корпус.

Согласно описанию в Разделе, состояние конструкций здания:

- фундамент ленточный, бутовый, состояние – ограниченно-работоспособное.
- стены кирпичные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича, состояние – ограниченно-работоспособное.
- междуэтажные перекрытия здания выполнены с применением различных конструктивных решений: крестовые своды на подпружных арках, коробовые и цилиндрические своды по металлическим балкам, балочное перекрытие на парусах, балочное перекрытие на падуге, конха над апсидой и перекрытие основного объёма (защито подвесным потолком) часовни, чердачные перекрытия в основном плоские по деревянным балкам с деревянным заполнением и кирпичные своды по металлическим балкам в зоне лестничных клеток, остальные перекрытия выполнены плоскими по металлическим и деревянным балкам с деревянным и бетонным заполнением. Состояние – ограниченно-работоспособное.
- кровля выполнена из стального оцинкованного листа по деревянной обрешётке. Несущими конструкциями крыши являются деревянные стропильные системы. Состояние крыши и кровли – ограниченно-работоспособное.
- лестницы каменные по металлическим косоурам. Состояние – ограниченно-работоспособное.

Общее техническое состояние здания – удовлетворительное, работоспособное.

11. Анализ документации

На экспертизу представлен «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А, в рамках проектной документации «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б», разработанный ООО «СК «Импульс» в 2023 г., обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – Раздел).

Согласно проекту, работы по строительству тепловой сети для подключения новых

домов будут осуществляться вблизи объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр.3.

Общая протяженность тепловой сети 621,32 м/пог трассы.

Двухтрубная тепловая сеть 2 Ду600, 2 Ду400 прокладываются в зоне существующей тепловой сети в газоне.

Двухтрубная тепловая сеть 2 Ду200, 2 Ду125, 2 Ду65 прокладываются в новой зоне внутри квартала в асфальте местного проезда, газоне, асфальте тротуара и набивных дорожках.

В местах пересечения местных проездов и тротуаров прокладка теплопроводов предусматривается в непроходных ж/б каналах и футлярах. Все строительные конструкции в проезжей части рассчитаны на колесную нагрузку от транспорта.

На участке прокладки тепловой сети, непосредственно примыкающим к территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр.3, тепловая сеть проходит на глубине 2,10 м, ширина траншеи на данном участке 3,8 м.

Проектом предусмотрено применение стальных бесшовных горячедеформированных трубопроводов с теплоизоляцией из пенополиуретана с гидрозащитным покрытием из полиэтилена, нанесенным в заводских условиях. Типы прокладок теплосети и конструкции приняты в соответствии с альбомом А-397-80 института Ленгипроинжпроект, альбомом 313 ТС-008.000 АООТ «Объединение ВНИПИЭнергопром» «Типовые решения прокладки трубопроводов тепловых сетей в изоляции из пенополиуретана Ду 50-600».

Согласно Разделу, для фиксации трубопроводов на участках между компенсаторами предусмотрена установка щитовых неподвижных железобетонных опор. Проектируемая тепловая сеть по компенсации и отметкам увязана с примыкающими участками.

Сборные непроходные железобетонные каналы, сборные щитовые железобетонные опоры, сборные железобетонные камеры изготавливаются в соответствии с альбомами серии 3.903 КЛ-13 и 3.903 КЛ-14.

Выпуск воды со дна камер, со дна каналов и опорожнение теплопроводов предусмотрены проектом через промежуточные колодцы самотеком в общесплавную канализацию с установкой клапана типа «Захлопка» по альбому А-397-80 института «Ленгипроинжпроект».

Выпуск тепловой сети в систему общесплавной канализации, согласно проектным решениям, допускается после охлаждения воды до 40°С.

В Разделе указаны перекрестные ссылки на проектные решения, план трассы, узлы, сечения трубопроводов.

Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б не затрагивают конструкций, архитектурных деталей, элементов отделки фасадов зданий объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».

Раздел разработан с целью оценки влияния проектируемого строительства и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов и определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия

регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» при реализации указанных проектных решений в рамках проекта: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанного ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

В Разделе представлена оценка территории строительства и реконструкции тепловой сети по климатическим параметрам, а также дана оценка территории на основании инженерно-геологических изысканий.

В целях обеспечения безопасности и сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» при проведении земляных и строительно-монтажных работ на участке застройщика и вне него при реализации проекта: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанного ООО «СК «Импульс» в 2023 г., необходимо соблюдать следующие правила:

1. Территория строительной площадки огораживается, запрещено проведение любых земляных работ вне границ земельного участка, отведенного под строительство объекта;
2. До начала строительно-монтажных работ выполнить фотофиксацию состояния объекта культурного наследия.
3. Полный запрет на движение строительной техники за пределами временных строительных дорог и твердых покрытий;
4. Доставку труб произвести максимально близко к зоне производства работ;
5. Строительно-монтажные работы производить аккуратно, согласно проекту организации строительства и стройгенплану;
6. Грунт вынутый из траншеи сразу вывозится;
7. Выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;
8. Информирование всех работников о работе вблизи объекта культурного наследия.
9. В случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов за границы участка строительства, незамедлительно принять меры по очистке территории;
10. В непосредственной близости от объекта культурного наследия (ближе 100 метров) работы по прокладке тепловой сети согласно проекту не ведутся.
11. Осуществлять визуальное наблюдение за состоянием зданий в течение всего периода работ.
12. Выполнять визуальное наблюдение за горизонтальными перемещениями конструкции ограждений котлованов, траншей.
13. Провести работы по восстановлению благоустройства после завершения производства работ, в соответствии с проектными решениями без изменения существующих планировочных отметок.

В местах выезда автотранспорта на асфальтированные дороги в соответствии со строительным генеральным планом предусматривается место для мойки колес автомашины с установкой отстойников для сбора использованной воды. Для очистки воды применяются установки «Мойдодыр».

Вибрационные и ударные нагрузки от планируемых к использованию механизмов и

способов ведения работ при организации и производстве строительства отсутствуют.

На участке строительства генерального застройщика и в отведенной зоне работ на городской территории вблизи объекта культурного наследия «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» отсутствуют какие-либо зеленые насаждения, кроме газона.

14. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта, направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

15. Проведение мониторинга в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014.

В соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий (с периодичностью не реже двух раз в неделю) и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий (не реже одного раза в месяц). Мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий.

В процессе мониторинга осуществляется контроль возникновения и развития горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий, попадающих в зону риска, позволяющий зафиксировать момент нарушения целостности стен (если появятся трещины в конструкциях стен), а также контроль параметров колебаний (динамический контроль).

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе выполняются следующие работы:

- визуальное обследование зданий с выводами и рекомендациями;
- установка маяков и/или датчиков раскрытия трещин;
- устройство опорной геодезической сети;
- устройство мониторинговой геодезической сети (устанавливаются геодезические марки на здании, марки высотного контроля привязываются к городской высотной сети. Геодезические марки для фиксации осадок должны устанавливаться в характерных точках объектов культурного наследия в соответствии с ГОСТ 24846.

- устройство пунктов контроля уровня грунтовых вод.

На рабочем этапе мониторинга проводится:

- визуальный контроль технического состояния стен зданий, попадающих в зону риска, а также состояния маяков, трещиномеров и датчиков на трещинах, который осуществляется:
 - не реже одного раза в месяц в течение периода производства работ и первые 3 месяца, предшествующие производству работ;
 - далее не реже одного раза в квартал в течение двух лет эксплуатации нового здания;
- геодезические измерения деформаций зданий, в том числе измерения осадок в абсолютных отметках, которые осуществляются:
 - не реже одного раза в неделю в процессе ведения работ;

- далее не реже одного раза в месяц в течение двух лет эксплуатации новых сетей;
- выполнение геодезического наблюдения за горизонтальными перемещениями конструкции ограждений котлованов.
- контроль уровня грунтовых вод.

16. В случае обнаружения в процессе мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объекта и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях объекта культурного наследия, работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей КГИОП, главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Критерии изменения технического состояния зданий, при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы:

- раскрытия старых трещин на конструкциях объектов культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам на фасадах;
- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объектов культурного наследия;

17. Достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость 0,6-1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней, но не более 3 мм в неделю);

- достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения (в соответствии с ГОСТ 56198- 2014 Приложение Ж – 10 мм).

При наличии результатов наблюдений, свидетельствующих об угрозе ухудшения состояния памятников и появления новых дефектов, необходимо в кратчайшие сроки организовать геотехнический мониторинг в отношении объекта культурного наследия в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» в срочном режиме.

18. В случае причинения вреда или угрозы причинения вреда объекту культурного наследия при проведении строительных работ, немедленно приостановить все работы и сообщить в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП) о состоянии объекта и о ситуации, приведшей к причинению вреда или угрозе причинения вреда объекту.

19. После окончания работ провести фотофиксацию территории производства работ с целью фиксации состояния объектов (включая газонное покрытие вблизи территории объекта культурного наследия).

20. В случае изменения существующих проектных решений, в том числе проекта производства работ, новые решения должны быть проанализированы на предмет обеспечения сохранности объекта культурного наследия и при необходимости дополнены новым разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Соблюдение указанных требований позволит избежать проявления факторов, которые могут привести к негативному влиянию на объекты культурного наследия при производстве работ, выполнению комплекса технологически и функционально связанных проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов и определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» при реализации решений в рамках проекта: «Строительство и реконструкция тепловой сети

для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанного ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Таким образом, при производстве работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов и определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» при реализации указанных проектных решений в рамках проекта: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), отсутствует влияние на объект культурного наследия, расположенный в непосредственной близости от производства работ.

Сохранность объекта культурного наследия обеспечивается принятыми в проекте решениями и при производстве работ гарантируется соблюдением требований безопасности и технологии производства работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов и определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».

Заявителем для ознакомления также представлен ряд исходно-разрешительной документации, проектной документации застройщика. Экспертом рассмотрены и приняты к сведению представленные материалы.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Экспертом установлено, что в представленной на экспертизу документации «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А, разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г., предусмотрены работы по строительству и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б, которые **не противоречат** действующим нормам федерального и регионального законодательства:

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации Раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Работы по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов:
– не нарушают, не изменяют границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»;
– не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с

территорией и оградой)», не изменяют, не нарушают архитектурный облик объекта культурного наследия;

– не затрагивают, не нарушают, не изменяют – сохраняют предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».

3) После работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов предусматриваются работы по восстановлению нарушенного благоустройства.

4) Разделом предусмотрен ряд требований и условий для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия при производстве работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов, а также комплекс мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятника. При соблюдении в ходе строительства указанных в Разделе мер, сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

Оценка проектируемого строительства тепловой сети для подключения новых домов на предмет охраны объекта культурного наследия «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», в границах которого планируется размещение:

– *«объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение и градостроительные характеристики территории объекта формирующей застройку Т-образного перекрестка, образованного проспектом Металлистов и Партизанской улицей; местоположение существующего здания; фрагменты исторической ограды – материал (металл), рисунок (пики)»* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;

– *«объемно-пространственное решение: исторические габариты сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного главного корпуса, последовательно примыкающих к нему с юга двухэтажного, четырехэтажного с трехэтажным переходом и трехэтажного дворового корпусов часовни; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатные - над главным и дворовыми корпусами; вальмовая – над центральным ризалитом главного корпуса, четырехскатная с двухчастной главкой – над часовней, многогранная – над главкой часовни)»* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;

– *«конструктивная схема здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды; лестницы с ограждениями»* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;

– *«объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; габариты помещений с сохранившейся исторической и архитектурно-художественной отделкой»* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется.

– *«архитектурно-художественное решение фасадов»* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется;

– *«декоративно-художественная отделка интерьеров»* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, сохраняется. (приложение №5)

В результате анализа Раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», на предмет воздействия проектируемых работ по строительству тепловой сети на объект культурного наследия, ценные элементы его объемно-пространственного решения, объемно-планировочной структуры, на

сохранность окружающей среды, **экспертом принято решение о соответствии проектируемых работ** требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в части охраны объекта и территории объекта культурного наследия при соблюдении основных решений Раздела.

Необходимым и достаточным условием реализации проектного решения по строительству и реконструкции тепловой сети является соблюдение предусмотренных Разделом мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», в частности:

- установка временного ограждения зоны работ;
- выполнение решений по организации зоны работ, движению строительной техники;
- запрет на проведение любых земляных и строительных работ вне границ земельного участка, отведенного для работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов;
- организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений;
- назначение лица, ответственного за контроль качества работ, за безопасное производство работ;
- информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при строительстве и реконструкции тепловой сети для подключения новых домов.

Представленный «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, в рамках проектной документации «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б», разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г. выполнен в соответствии с нормами и требованиями действующего закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

13. Вывод экспертизы:

Экспертом сделан вывод о возможности обеспечения сохранности (**положительное заключение**) включенного в реестр объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, при проведении работ по строительству и реконструкции тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б, кадастровые номера участков 78:11:0006044:58 и 78:11:0006044:2, при соблюдении основных решений Раздела.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) **Приложение №1.** Копия решения Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».
- 2) **Приложение №2.** Копия Приказа Минкультуры России от 27.12.2017 г. №138728-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 3) **Приложение №3.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», утвержденного КГИОП от 17.06.2011 г.
- 4) **Приложение №4.** Распоряжение КГИОП от 15.01.2019 №18-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»
- 5) **Приложение №5.** Копия распоряжения КГИОП от 10.09.2015 №10-441 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».
- 6) **Приложение №6.** Копия Градостроительного плана земельного участка (№ РФ-78-1-36-000-2021-0900) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, 78:11:0006044:58 № 01-26-3-2057/21 от 01.09.2021.
- 7) **Приложение №7.** Копии выписок ЕГРН на земельный участок и здание, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, дом 3, литера А.
- 8) **Приложение №8.** Копия технического паспорта на здание «Здание второго учебного корпуса» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, литера А в квартале 6044, инвентарный номер №06/01-1113 с ведомостью помещений и поэтажными планами.
- 9) **Приложение №9.** Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.
- 10) **Приложение №10.** Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» от 02.06.2023г. по состоянию на 10.10.2017г.
- 11) **Приложение №11.** Натурное визуальное обследование, фотофиксация объекта.
- 12) **Приложение №12.** Иная документация, собранная и полученная экспертом в процессе проведения экспертизы.
- 13) **Приложение №13.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

19.06.2023 г. Государственный эксперт

О.О. Чайникова

(подписано усиленной электронной цифровой подписью)

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой) в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

**Копия решения Санкт-Петербургского городского совета
народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении
памятниками истории и культуры объектов
градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»**

О. В. Таратина



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А.Н.Белая

Приложение
к плану малого Совета
Павловского городского
от 07.09.93 № 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом Н.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол. XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффро; 1907 г. - арх.Б.И.Гирькович.	Большой пр., 3 Решие ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Энкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедже; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.Э.Ф.Крогер, Э.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Бенцова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косиков, худ.-арх.Г.А.Косиков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шов.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богородицы Милостивой. 1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косиков, Э.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богородицы на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богородицы. 1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Канская ул., 24
6.2.	Святые ворота с прилегающим флигелем. -	

1	2	3
5.14.	Парк. Планировка фирмы "А.Э.Регель и П.К. Кессельберг", садовник Э.И.Вольф.	
6.	Пожарное дело. 1890-е гг., автор не установлен.	Свердловская наб., 20
7.	Лесная молочная ферма В.В.Бенуа (комплекс с хозяйственными постройками, парком с прудами в границах пр.Науки, Светлановского пр., ул.Беденцева и Тихорецкого пр.). 1890-е гг., арх.В.В.Бенуа; нач.ХХ в., арх.А.И.Владовский:	Тихорецкой пр., 9а, в, г
7.1.	Лача В.В.Бенуа.	
7.2.	Служебный дом.	
7.3.	Коровник.	

КОЛПИНСКИЙ РАЙОН

1.	Часовня Владимирской Богоматери на холерном кладбище. 1860-е гг., арх.М.А.Нурупов.	пос.Усть-Ижора
----	---	----------------

КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН

1.	Охтинская съезжая часть:	Большеохтинский пр., 3 Конторская ул., 1
1.1.	Здание бывшей богадельни Охтинского пригородного общества. 1861 г., арх.Меркулов.	
1.2.	Экипажные сараи. Кон.1860-х - нач.1890-х гг.	
1.3.	Флигель. Нач.ХХ в.	
1.4.	Пожарная каланча. Нач.ХХ в. (после 1906 г.)	
2.	Дом бесплатных квартир Елисеиных (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой). 1899-1990 гг., арх.В.А.Демьяновской.	Металлистов пр., 3
3.	Церковь чудотворца Николая Мирликийского на Большеохтинском кладбище. 1812-1814 гг., арх.И.И.Шарлемань (?) 1912 г. - придел.	Металлистов пр., 5

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Копия Приказа Минкультуры России от 27.12.2017 г. №138728-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

27 декабря 2017 г.

Москва

№ 138728-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4–этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

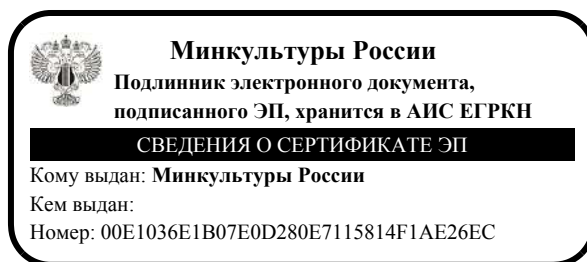
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4–этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1899–1900 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Металлистов пр., 3, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721302660005**.

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

Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»,
утвержденного КГИОП от 17.06.2011 г.**

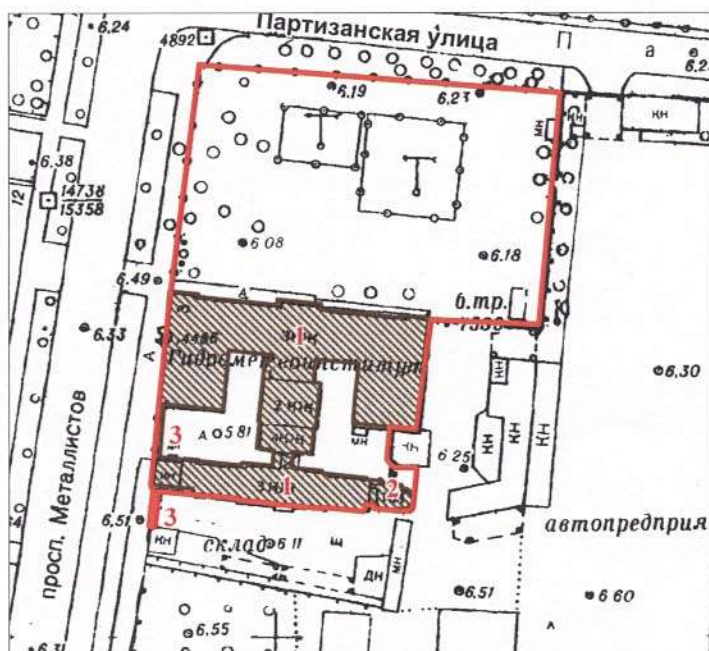
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3



масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. 2,3 и 4-этажные корпуса
(г.Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, лит. А)
2. Часовня
(г.Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3, лит. А)
3. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Распоряжение КГИОП от 15.01.2019 №18-р «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»



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

окду

15.01.2019

18-р

**Об установлении границ защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»
на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных
пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона
«Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 2 Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2016 № 1357, и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.11.2018 №01-26-10194/18-0-0) с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, д. 3, установить:

1. Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно приложению.

2. Заместителю председателя КГИОП Михайлову А.В. обеспечить:

2.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Министерство культуры Российской Федерации, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.2. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

2.3. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Михайлова А.В.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

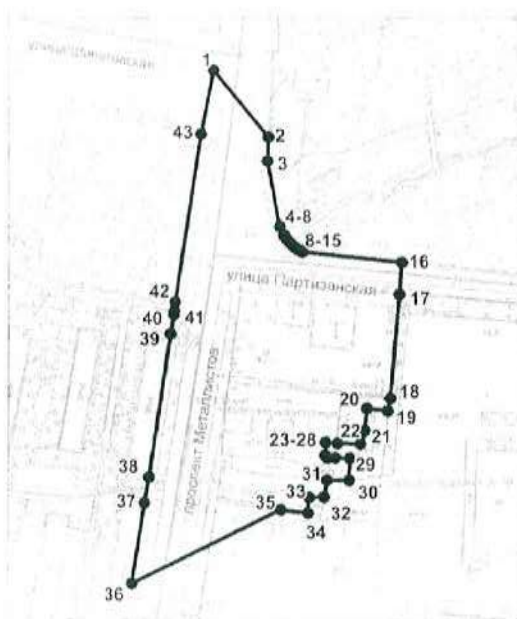
Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.01.2019 № 18-р

**Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией
и оградой)» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных
пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ
(далее – объект культурного наследия)**

1. Текстовое описание границы защитной зоны объекта культурного наследия:

От точки 1 до точки 2 на северо-восток через проспект Metallистов 52,5 метров, от точки 2 до точки 16 по границе участка 78:11:0604201:19, затем пересекает ул. Партизанскую и примыкает к границе территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», далее идет по западной границе территории объекта культурного наследия до точки 18, затем обходит исключая здание с адресом Партизанская улица, дом 3, литера Б до точки 23, от точки 23 идет в западном направлении к точке 24, далее идет по границе территории объекта культурного наследия до точки 28, затем проходит 9м. на восток и 13м. на юг к точке 30, затем обходит нежилые постройки с западной стороны до точки 34, потом проходит по границе участка с номером 78:11:0006044:44 16,5м. на запад до точки 35, от точки 35 идет 110м. на юго-запад к точке 36, затем проходит в северном направлении по восточным границам участков и зданий по западной стороне пр. Metallистов до точки 1.

2. Перечень координат характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	95478,70	119563,33
2	95438,11	119596,64
3	95423,53	119596,18
4	95384,08	119603,63
5	95378,81	119606,31
6	95377,64	119606,99
7	95376,40	119607,83
8	95375,10	119608,85
9	95373,88	119609,96
10	95372,94	119610,93
11	95371,98	119612,08
12	95371,09	119613,29
13	95370,29	119614,56
14	95369,57	119615,88
15	95368,95	119617,25
16	95362,45	119677,19
17	95343,19	119675,87
18	95280,23	119670,19
19	95272,70	119668,96
20	95274,15	119656,23
21	95260,91	119655,01
22	95258,77	119652,60
23	95252,97	119652,39
24	95253,14	119638,18
25	95253,65	119631,18
26	95246,05	119630,67
27	95244,52	119632,31
28	95244,44	119636,83
29	95244,21	119645,80
30	95231,05	119645,64
31	95230,84	119632,08
32	95220,90	119630,21
33	95220,64	119621,36
34	95211,09	119620,85
35	95213,01	119604,45
36	95168,48	119514,01
37	95217,04	119521,48
38	95232,66	119523,95
39	95319,32	119537,10
40	95330,69	119538,97
41	95333,06	119539,37
42	95338,43	119540,03
43	95440,06	119555,56

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Копия распоряжения КГИОП от 10.09.2015 №10-441 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».



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

10.09.2015

№ 10-441

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом бесплатных квартир Елисеевых
(2,3 и 4-этажные корпуса, часовня
с территорией и оградой)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д.3, литера А (Металлистов пр.. 3) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Распоряжение КГИОП от 22.06.2011 № 10-322 «Об определении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учёта
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.09.2015 № 10-441

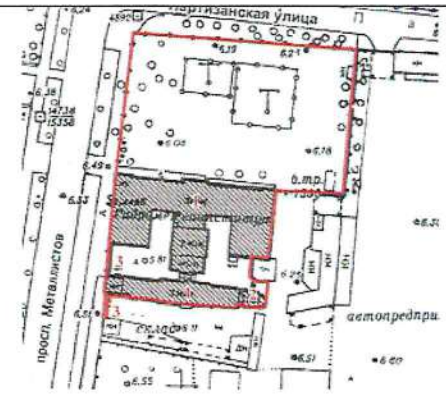
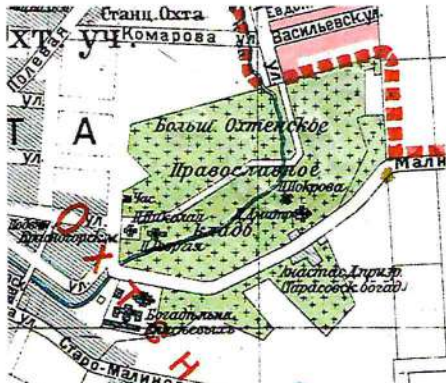

Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Дом бесплатных квартир Елисеевых

(2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»

Санкт-Петербург, пр. Металлистов д. 3, литера А
(Металлистов пр., 3).

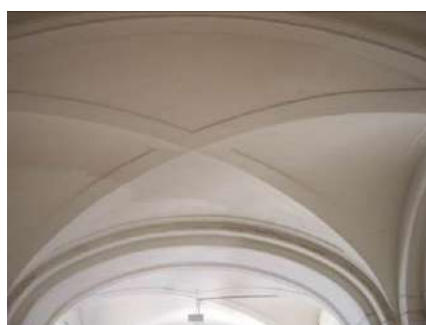
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение и градостроительные характеристики территории объекта формирующей застройку Т-образного перекрестка, образованного проспектом Металлистов и Партизанской улицей; *</p> <p>местоположение существующего здания;</p> <p>*здание храма Казанской иконы Божией Матери, находившееся к северу от «Дома бесплатных квартир Елисеевых», утрачено в 1929г.;</p>	  <p>Карта 1916г.</p> 

		фрагменты исторической ограды – материал (металл), рисунок (пики).	<p>Фото 1913г.</p>  
2	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного главного корпуса, последовательно примыкающих к нему с юга двухэтажного, четырехэтажного с трехэтажным переходом и трехэтажного дворового корпусов и часовни;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (двускатные - над главным и дворовыми корпусами; вальмовая – над центральным ризалитом главного корпуса, четырехскатная с двухчастной главкой – над часовней, многогранная – над главкой часовни).</p>	   
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p>	

крестовые на подпружных арках – коридоры главного корпуса (подвал, 1-й, 2-й, 3-й этаж);



коробовые по металлическим балкам (пруссские своды) – гардероб, подвалы главного корпуса,



коробовые по металлическим балкам (пруссские своды) - 2-й этаж трехэтажного дворового корпуса;



крестовые по металлическим балкам – площадки парадной лестницы;



балочное перекрытие на парусах – вестибюль главного корпуса;



балочное перекрытие на падуге – зал двухэтажного корпуса;



конха над апсидой и перекрытие основного объема (зашиито подвесным потолком) часовни:



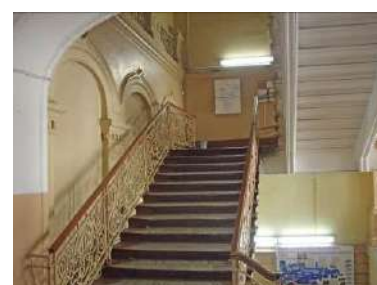
лестница в вестибюле - местоположение, габариты, тип (прямая, одномаршевая), конструкция (на кирпичном основании), ступени (искусственный камень);



ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента);



поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);
парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



ограждение маршей и площадок – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента);
поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



лестница в северо-западной части главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);

ограждение маршей (сохранилось фрагментарно) – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);



лестница в восточном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);






лестница в западном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



лестница в четырехэтажном дворежном корпусе – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);



		<p>ограждение маршей и площадок (сохранилось фрагментарно) – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>две лестницы в трехэтажном дворе корпусе – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);</p>	 
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; габариты помещений с сохранившейся исторической архитектурно-художественной отделкой;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в формах неорусского стиля по проекту архитектора В.А. Демяновского; материал отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка в уровне 1-го этажа и выделение архитектурно-декоративных деталей в уровне 2-3-го этажей, облицовочный кирпич;</p> <p>историческое цветовое решение (сочетание цвета темно-коричневого облицовочного кирпича со светло-охристыми декором и гладко оштукатуренными поверхностями стен);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация дверных (арочного, прямоугольных) и оконных (с параболическими перемычками – 1-й этаж, прямоугольные – 2-й этаж, с лучковыми перемычками – 3-й этаж) проемов; исторический цвет (темно-серый), рисунок расстекловки и материал (дерево) заполнения оконных проемов;</p>	 

сложнопрофилированный (в ризалитах) и гладкий (между ризалитами) фриз, выносной венчающий карниз на дентикулах;

междуэтажные профилированные тяги и подоконные карнизы, покрытые листовым металлом;

междуэтажный декоративный пояс, раскрепованный профилированными филенками (между 1-м и 2-м этажом);

гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;

широкие пилястры с раскрепованными трехчетвертными колонками и стилизованной в виде двухъярусных пьедесталов нижней частью, фланкирующие центральный и боковые ризалиты в уровне 2-го и 3-го этажа;

стилизованные в характере «строгановского барокко» фигурные наличники и сандрики в оформлении оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей;

профилированные ниши (в ризалитах) и широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа;

главный фасад:
стрельчатый в виде трилистника фронтон с профилированной нишей и круглым оконным проемом в тимпане;

стилизованное оформление портала парадного входа в виде раскрепованного архивольта, опирающегося на декоративные консоли, основанные на гранитных пьедесталах;

металлический навес на кронштейнах с решетчатым килевидным архивольтом, состоящим из скрепленных арматурой завитков волют;

западный и восточный фасады:

широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа;



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;

гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;

южные (торцевые) фасады западного и восточного крыла главного корпуса:

широкие лопатки, фланкирующие углы фасадов в уровне 2-го и 3-го этажа;

широкие гладкие наличники окон;

стилизованные голландские фронтоны с круглыми окнами в тимпанах;



двухэтажный дворовый корпус

западный и восточный фасады:

междуэтажный декоративный пояс,
раскрепованный профилированными
филенками (между 1-м и 2-м этажом);

гладкие наличники окон 1-го этажа;

широкие пилястры, фланкирующие фасад в
уровне 2-го этажа;

сложнопрофилированный фриз и выносной
венчающий карниз на дентикулах;



четырёхэтажный с трёхэтажным переходом
дворовый корпус

местоположение, габариты и конфигурация
перекрытой цилиндрическим сводом
проездной арки в уровне 1-го этажа;

широкие пилястры, фланкирующие фасад в
уровне 2-го, 3-го и 4-го этажа;



трехэтажный дворовый корпус

профилированные наличники окон;



северный (дворовый) фасад:

профилированные наличники окон;

сложнопрофилированный фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах;



западный и восточный (торцевые) фасады:

щипцовый фронтон, завершенный трубой;

профилированный карниз;








часовня:

профилированный карниз (апсида),
гладкий фриз и выносной венчающий
карниз на дентикулах (основной объем
здания);



металлический козырек на кронштейнах
над входом.



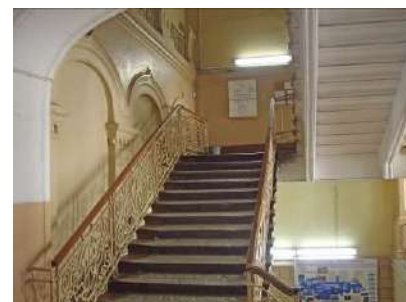
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>главный корпус</p> <p>вестибюль:</p> <p>комплексная отделка потолка и стен – штукатурные профилированные тяги в оформлении плафона и парусов, ниши с филенчатыми панелями, раскрепованные пилястрами с декоративными филенками, балясинами, базами и антаблементами (в верхних частях стен), рустовка (бриллиантовый руст в нижних частях стен);</p> <p>лепная розетка по центру потолочного плафона;</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка;</p> <p>ступени сходов в подвалы - известняк;</p>	    
---	---	---	--

парадная лестница:

рустовка стен в уровне 1-го этажа;

декоративное оформление пилонов и опирающихся на них арок в уровне 2-го этажа - профилированные тяги, дентикулы, филенки (арочные проемы на восточной стороне зашиты временными перегородками и оштукатурены);

декоративные тумбы и металлические решетки ограждения открытых площадок в уровне 3-го этажа (площадки с обеих сторон зашиты временными перегородками и оштукатурены);



покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка;



лепные тяги в оформлении сводов лестничных площадок;



оформление плафона - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре;



подвалы:

лещадные плиты на нижней площадке лестницы в северо-западной части корпуса;



покрытие пола - метлахская плитка (сохранилась в трех помещениях, расположенных в северо-западной части корпуса);



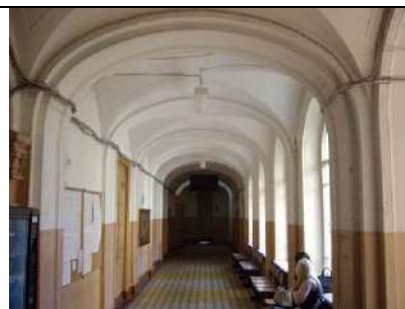
1-й этаж:

профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах;

трехчастный резной деревянный портал парадного входа в вестибюль;

покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;

оформление плафона, карниза и стен в проходном помещении, расположенном с восточной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы;
покрытие пола - метлахская плитка;



оформление плафона, карниза и стен в помещении, расположенном с западной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы;

покрытие пола - метлахская плитка;

2-й этаж:

профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах;

покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;

информационный стенд (киот) в западной части коридора;

оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен западной лестничной площадки - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка;



оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен кабинета (№ 222), выгороженного на восточной лестничной площадке, - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка;



оформление плафона в аудитории 201 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



оформление плафона в аудитории 205 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



оформление плафона в аудитории 206 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



оформление плафона в аудитории 208 - периметральные тяги;



	<p>3-й этаж:</p> <p>оформление сводов, подпружных арок и стен в коридорах - профилированные лепные тяги;</p> <p>покрытие пола в коридорах - метлахская плитка;</p> <p>оформление плафона в кабинете (без №), выгороженном на восточной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре;</p> <p>оформление плафона в кабинете (№ 226), выгороженном на западной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги;</p> <p>двухэтажный дворовый корпус</p> <p>1-й этаж:</p> <p>оформление плафона в кабинете (№ 115), - карниз, падуга с картушами на углах, периметральные профилированные тяги, лепная розетка в центре;</p>	     
--	---	--

2-й этаж:

комплексная отделка зала –

гладкая штукатурка стен с тягами, багетом и плинтусами, обрамляющими нижние панели,

широкие гладкие дверные и оконные наличники,

профилированный карниз,

металлические вентиляционные решетки,

декоративное оформление падуг (дерево),

деревянная обшивка плафона (закрита поздней обшивкой),

центральная розетка;

заполнения двух дверных проемов – деревянные двустворные дверные полотна каждое на три филенки;

четырёхэтажный с трёхэтажным переходом дворový корпус

покрытие пола – метлахская плитка (лестничная площадка 3-го этажа в переходе из четырёхэтажного в трёхэтажный корпус, площадка 2-го этажа застлана линолеумом);



	<p>трехэтажный дворовый корпус:</p> <p>покрытие пола - метлахская плитка (1-й этаж, разгороженные помещения в восточной части корпуса);</p> <p>профилированные тяги в оформлении сводчатых перекрытий (2-й этаж, 1-й этаж (библиотека), лестничная клетка (в западной части корпуса));</p>	  
--	--	--

Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Копия Градостроительного плана земельного участка (№ РФ-78-1-36-000-2021-0900) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, 78:11:0006044:58 № 01-26-3-2057/21 от 01.09.2021.

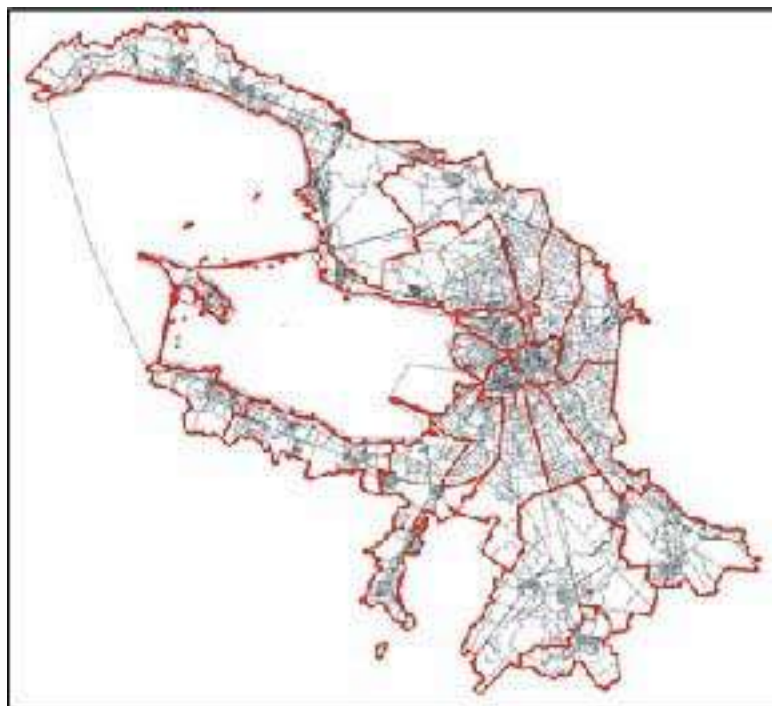
РФ-78-1-36-000-2021-0900

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-2057/21 от 01.09.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Партизанская улица, дом 3, литера А
78:11:0006044:58**



Санкт-Петербург

2021



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 55F0910034ADF1AE42B4969717960CC9
Владелец Григорьев Владимир Анатольевич
Действителен с 26.05.2021 по 26.05.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-36-000-2021-0900

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Специализированный застройщик "ЛСР. Проект" (регистрационный номер 01-21-18587/21 от 19.04.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Красногвардейский район, муниципальный округ Большая Охта

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:11:0006044:58

Площадь земельного участка:

39423+/-69 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 8 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

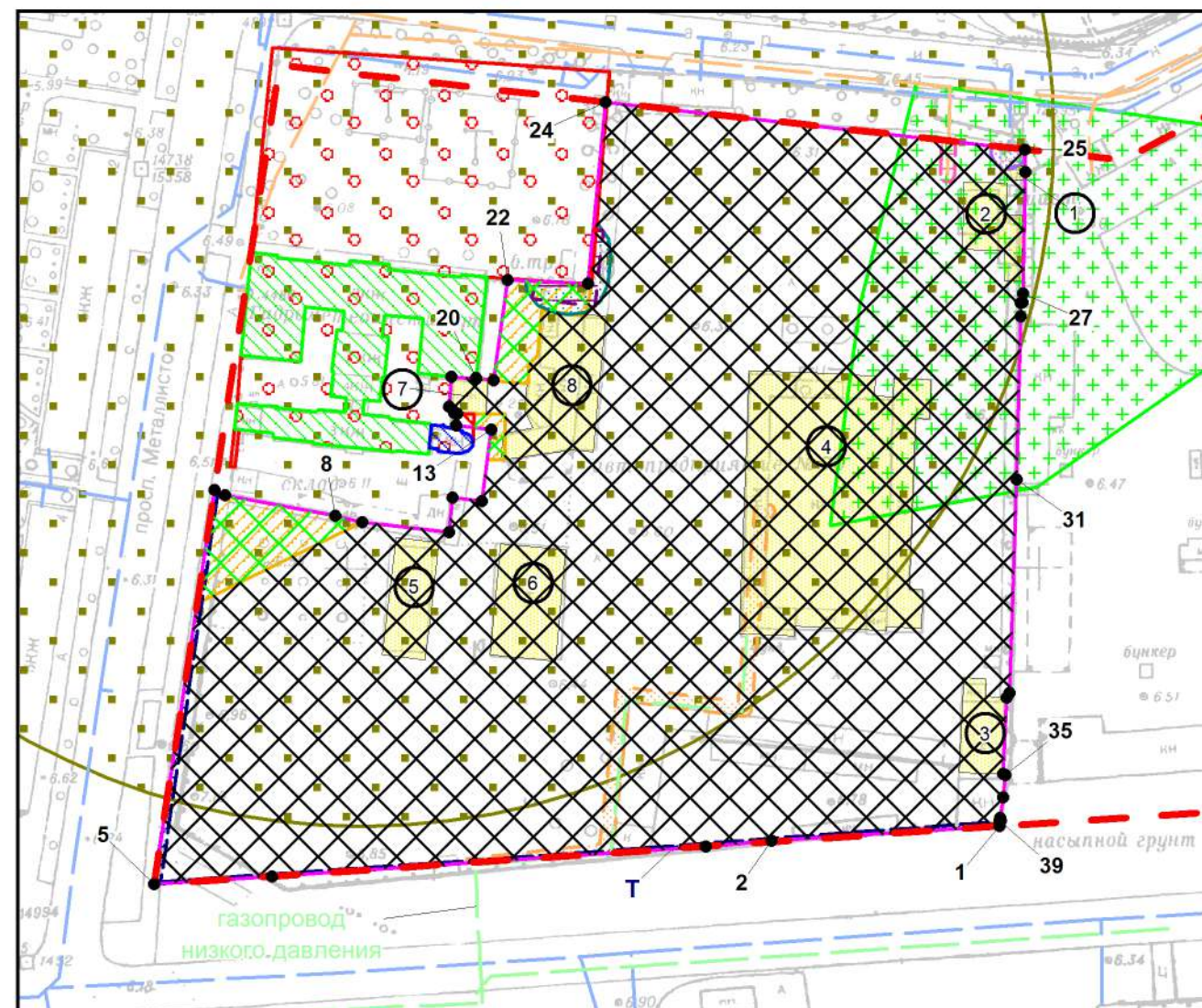
Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

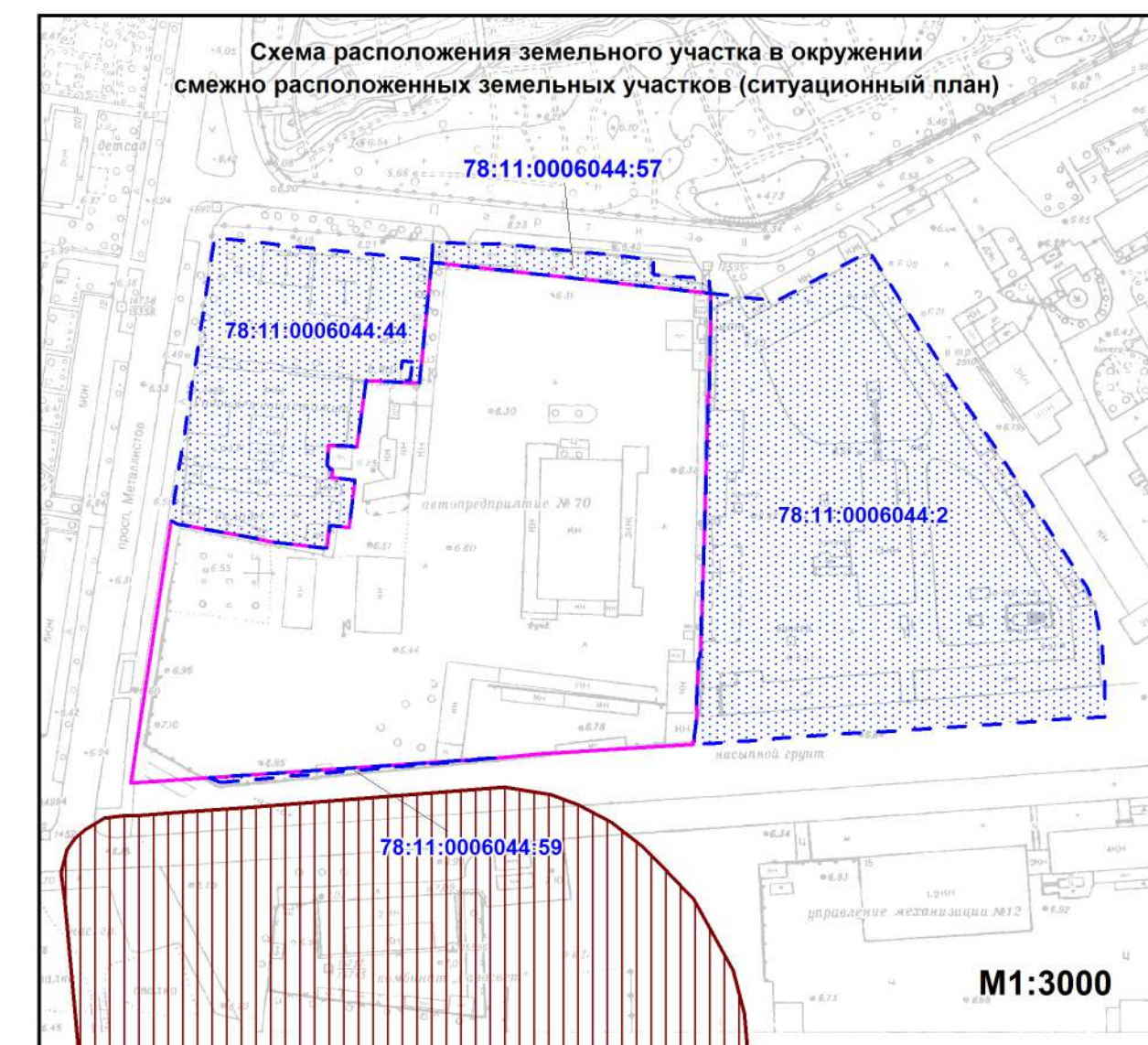
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58
- объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допускаемые режимом использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

- Возможная территория исторических захоронений - Большеохтинское кладбище (источник: план Петрограда 1917г., примечание: низкая точность источника) *
(* сведения КИО)
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ №27 **
(**) указана в соответствии со сведениями информационной системой градостроительной деятельности (в соответствии с письмом Департамента Росгидромета по СЗФО от 24.06.2021 №01/617: пункт наблюдений ПНЗ №27 осуществлял деятельность по адресу пр.Металлистов, д.3 по 20 ноября 2020 г., затем был перенесен на улицу Якорная, д.11)
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02 Красногвардейского района Санкт-Петербурга
- объект культурного наследия регионального значения "2, 3 и 4-этажные корпуса" в составе памятника "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"
- объект культурного наследия регионального значения "Часовня" в составе памятника "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)"
- территория объектов культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Ладожского вокзала и промзоны Большой и Малой Охты (Красногвардейский район), утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 21.04.1980 №290
- водопроводная сеть (78:11:0000000:3227)
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 222 (78:11:0000000:3161)
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона линий и сооружений связи
- охранная зона водопроводных сетей

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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2006 г., М 1:2000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:11:0006044:44 - кадастровый номер смежного земельного участка
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов для ООО «Аксель групп», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 5, лит. А

						РФ-78-1-36-000-2021-0900			
						Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Смолина В.В.	30.08.2021			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:2000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

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

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

подтверждено в составе проектной документации.

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

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложений №7 и №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений; См. п. А13, Б13, В1, Г14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п. А13, Б13, В1, Г14 настоящего подраздела	См. п. А1, А13, Б1, Б13, В1, Г1, Г14 настоящего подраздела	См. п. А3, Б3, В3, Г3 настоящего подраздела	См. п. А5-А6, Б5-Б6, В5-В6, Г5-Г6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п. А13, Б13, Г14 настоящего подраздела	-	См. п. А2, А4, А7-А12, Б2, Б4, Б7-Б12, В2, В4, В7-В13, Г2, Г4, Г7-Г13 настоящего подраздела

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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

конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м:

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях

(вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

А7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

А9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 – 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43 м:

40 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю;

43 - максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты 40/43 м не допускается.

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, – V.

Б9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;

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

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Б13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1, расположенной в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

В1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

В3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

В4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

В5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

В6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м.

В7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

В8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных

участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

В9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

В13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Г. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ, расположенной в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия и вне территории объекта культурного наследия:

Г1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Г3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций,

обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

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

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

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

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

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

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

Г4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Г5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Г6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м.

Г7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Г8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Г9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих

озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Г13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

Г14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

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

		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
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						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А, кадастровый номер 78:11:0006044:58 расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)". Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1) На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов

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

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

3) Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ <u>1</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание насосной станции; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 35.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:11:0006044:1016</u></p>
<p>№ <u>2</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание моечного отделения; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 294.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1975; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:11:0006044:1017</u></p>
<p>№ <u>3</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - административное (учрежденческое); количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 250.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1969; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:11:0006044:1028</u></p>
<p>№ <u>4</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - бытового обслуживания; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 4190.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:11:0006044:1026</u></p>
<p>№ <u>5</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 329.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:11:0006044:1050

<p>№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - складское; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 704.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1949; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1024</u></p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

<p>№ <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 78.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1027</u></p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

<p>№ <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - производственное; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 709.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1025</u></p>	<p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ №27

указана в соответствии со сведениями информационной системой градостроительной деятельности

(в соответствии с письмом Департамента Росгидромета по СЗФО от 24.06.2021 №01/617: пункт наблюдений ПНЗ №27 осуществлял деятельность по адресу пр.Металлистов, д.3 по 20 ноября 2020 г., затем был перенесен на улицу Якорная, д.11):

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

Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 27.08.1999 №972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02 Красногвардейского района Санкт-Петербурга (далее ОЗ-2):

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

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

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

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

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности,

установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ-2:

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и(или) характеристик историко-градостроительной и(или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

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

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

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальными воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;
- д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.6. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.

2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

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

2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

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

высота - 3,5 м.

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

2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения

характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 0 м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:11:0006044:58/39):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 50 кв.м.

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

5. Охранная зона линий и сооружений связи (78:11:0006044:58/40):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 46 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона газораспределительной сети (78:11:0006044:58/41):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 643 кв.м.

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

7. Охранная зона тепловых сетей (78:11:0006044:58/42):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 359 кв.м.

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

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:11:0006044:58/43):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 151 кв.м.

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

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539 (78:11:0006044:58/44):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 255 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 07.10.2004 № 78-01-227/2004-277.2 выдан: Государственное учреждение юстиции "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" Санкт-Петербурга.

; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 19.08.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных

устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:11-6.470; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением ПНЗ №27 указана в соответствии со сведениями информационной системой градостроительной деятельности (в соответствии с письмом Департамента Росгидромета по СЗФО от 24.06.2021 №01/617: пункт наблюдений ПНЗ №27 осуществлял деятельность по адресу пр.Металлистов, д.3 по 20 ноября 2020 г., затем был перенесен на улицу Якорная, д.11)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(11)02 Красногвардейского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей (78:11:0006044:58/39)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона линий и сооружений связи (78:11:0006044:58/40)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:11:0006044:58/41)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,5	см.Приложение	см.Приложение

	8,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,108,109,110,111,1		
Охранная зона тепловых сетей (78:11:0006044:58/42)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:11:0006044:58/43)	1,2,3,4,5,6,1	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства трансформаторная подстанция №7539 (78:11:0006044:58/44)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	95125.14	119788.55
2	95120.94	119722.65
3	95119.26	119703.64
4	95110.7	119578.37
5	95108.45	119544.21
6	95222.26	119561.73
7	95220.71	119564.71
8	95214.8	119596.69
9	95213.01	119604.45
10	95210.17	119629.46
11	95220.15	119630.58
12	95219.1	119638.96
13	95239.67	119641.63
14	95240.96	119631.48
15	95244.31	119631.93
16	95244.44	119630.99
17	95246.42	119629.47
18	95255.03	119630.24
19	95254.34	119637.22
20	95254.66	119637.28
21	95253.94	119642.35
22	95283	119646.37
23	95281.95	119669.6
24	95334.35	119674.81
25	95320.66	119795.89
26	95314.08	119796
27	95279.13	119795.38
28	95276.46	119795.28
29	95276.42	119794.64
30	95272.38	119794.78
31	95225.3	119793.56
32	95163.64	119791.52
33	95162.31	119790.71
34	95140.32	119789.65
35	95139.88	119790.33
36	95133.45	119789.59
37	95127.59	119788.77
38	95126.71	119788.88
39	95126.69	119788.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/39

1	95321.75	119786.26
2	95320.66	119795.89

3	95318.43	119795.93
4	95318.23	119795.86
5	95317.85	119795.69
6	95317.49	119795.5
7	95317.14	119795.27
8	95316.82	119795.02
9	95316.51	119794.74
10	95316.23	119794.43
11	95315.98	119794.11
12	95315.75	119793.76
13	95315.56	119793.4
14	95315.39	119793.02
15	95315.25	119792.63
16	95315.15	119792.23
17	95315.08	119791.82
18	95315.05	119791.41
19	95315.05	119790.99
20	95315.08	119790.58
21	95315.15	119790.18
22	95315.25	119789.77
23	95315.39	119789.38
24	95315.55	119789
25	95315.75	119788.64
26	95315.98	119788.3
27	95316.23	119787.97
28	95316.51	119787.67
29	95316.81	119787.38
30	95317.14	119787.13
31	95317.48	119786.9
32	95317.85	119786.71
33	95318.23	119786.54
34	95318.62	119786.41
35	95319.02	119786.31
36	95319.43	119786.24
37	95319.84	119786.2
38	95320.25	119786.2
1	95321.75	119786.26

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/40

1	95323.37	119771.88
2	95322.92	119775.86
3	95313.17	119775.5
4	95313.01	119775.49
5	95312.84	119775.46
6	95312.68	119775.42
7	95312.53	119775.37
8	95312.38	119775.31
9	95312.23	119775.23
10	95312.09	119775.14
11	95311.96	119775.04

12	95311.84	119774.93
13	95311.73	119774.8
14	95311.62	119774.67
15	95311.53	119774.54
16	95311.45	119774.39
17	95311.39	119774.24
18	95311.33	119774.08
19	95311.29	119773.92
20	95311.26	119773.76
21	95311.25	119773.6
22	95311.25	119773.43
23	95311.26	119773.27
24	95311.29	119773.1
25	95311.33	119772.94
26	95311.38	119772.79
27	95311.45	119772.63
28	95311.52	119772.49
29	95311.61	119772.35
30	95311.71	119772.22
31	95311.83	119772.1
32	95311.95	119771.98
33	95312.08	119771.88
34	95312.21	119771.79
35	95312.36	119771.71
36	95312.51	119771.65
37	95312.67	119771.59
38	95312.83	119771.55
39	95312.99	119771.52
40	95313.15	119771.51
41	95313.32	119771.51
1	95323.37	119771.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/41

1	95117.42	119676.72
2	95114.55	119634.69
3	95115.72	119634.6
4	95119.9	119673.03
5	95163.54	119677.79
6	95163.71	119677.81
7	95163.87	119677.85
8	95164.03	119677.9
9	95164.18	119677.97
10	95164.32	119678.04
11	95164.46	119678.13
12	95164.6	119678.23
13	95164.72	119678.34
14	95164.83	119678.46
15	95164.94	119678.59
16	95165.03	119678.73
17	95165.11	119678.87

18	95165.18	119679.02
19	95165.23	119679.18
20	95165.28	119679.34
21	95165.31	119679.5
22	95165.32	119679.66
23	95165.33	119679.83
24	95165.32	119679.99
25	95165.31	119680.02
26	95161.18	119713.1
27	95216.42	119717.7
28	95216.58	119717.72
29	95216.75	119717.76
30	95216.9	119717.8
31	95217.06	119717.86
32	95217.21	119717.94
33	95217.35	119718.02
34	95217.48	119718.12
35	95217.61	119718.23
36	95217.73	119718.34
37	95217.83	119718.47
38	95217.93	119718.6
39	95218.01	119718.75
40	95218.09	119718.89
41	95218.15	119719.05
42	95218.19	119719.21
43	95218.23	119719.37
44	95218.25	119719.53
45	95218.25	119719.7
46	95218.25	119719.75
47	95218.2	119721.72
48	95218.19	119721.89
49	95218.17	119722.05
50	95218.13	119722.21
51	95218.08	119722.37
52	95218.01	119722.52
53	95217.94	119722.67
54	95217.85	119722.81
55	95217.75	119722.94
56	95217.64	119723.06
57	95217.52	119723.18
58	95217.39	119723.28
59	95217.26	119723.37
60	95217.11	119723.45
61	95216.96	119723.52
62	95216.81	119723.58
63	95216.65	119723.62
64	95216.48	119723.65
65	95216.32	119723.67
66	95216.15	119723.67
67	95215.99	119723.66
68	95215.83	119723.63

69	95215.66	119723.6
70	95215.51	119723.55
71	95215.35	119723.48
72	95215.21	119723.41
73	95215.07	119723.32
74	95214.94	119723.22
75	95214.81	119723.11
76	95214.7	119722.99
77	95214.6	119722.86
78	95214.5	119722.72
79	95214.42	119722.58
80	95214.35	119722.43
81	95214.3	119722.27
82	95214.25	119722.11
83	95214.22	119721.95
84	95214.21	119721.79
85	95214.2	119721.62
86	95214.21	119721.53
87	95158.77	119716.91
88	95158.61	119716.89
89	95158.45	119716.86
90	95158.29	119716.81
91	95158.14	119716.75
92	95157.99	119716.68
93	95157.85	119716.59
94	95157.71	119716.5
95	95157.58	119716.39
96	95157.47	119716.27
97	95157.36	119716.15
98	95157.27	119716.01
99	95157.18	119715.87
100	95157.11	119715.72
101	95157.05	119715.57
102	95157	119715.41
103	95156.97	119715.25
104	95156.95	119715.08
105	95156.94	119714.92
106	95156.95	119714.75
107	95156.96	119714.67
108	95161.09	119681.54
109	95117.87	119676.83
110	95117.71	119676.8
111	95117.54	119676.77
1	95117.42	119676.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:11:0006044:58/42

1	95221.7	119562.81
2	95109.17	119546.2
3	95115.64	119643.14
4	95123.22	119743.25

5	95123.22	119743.26
6	95123.22	119743.27
7	95125.91	119780.49
8	95125.91	119780.51
9	95125.91	119780.52
10	95125.91	119780.54
11	95126.43	119788.55
12	95125.14	119788.55
13	95120.94	119722.65
14	95119.26	119703.64
15	95110.7	119578.37
16	95108.45	119544.21
17	95222.26	119561.73
1	95221.7	119562.81

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/43

1	95297.48	119671.14
2	95297.13	119673.99
3	95275.27	119671.62
4	95277.51	119653.52
5	95282.65	119654.15
6	95281.95	119669.6
1	95297.48	119671.14

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:11:0006044:58/44

1	95282.76	119651.61
2	95281.95	119669.6
3	95299.39	119671.33
4	95298.82	119672.69
5	95294.81	119675.67
6	95289.85	119676.34
7	95281.77	119675.37
8	95276.68	119673.22
9	95273.7	119669.21
10	95273.03	119664.25
11	95273.53	119660.1
12	95275.68	119655.01
13	95279.69	119652.03
1	95282.76	119651.61

Приложение № 8

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой) в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Копия технического паспорта на здание «Здание второго учебного корпуса» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, литера А в квартале 6044, инвентарный номер №06/01-1113 с ведомостью помещений и поэтажными планами.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

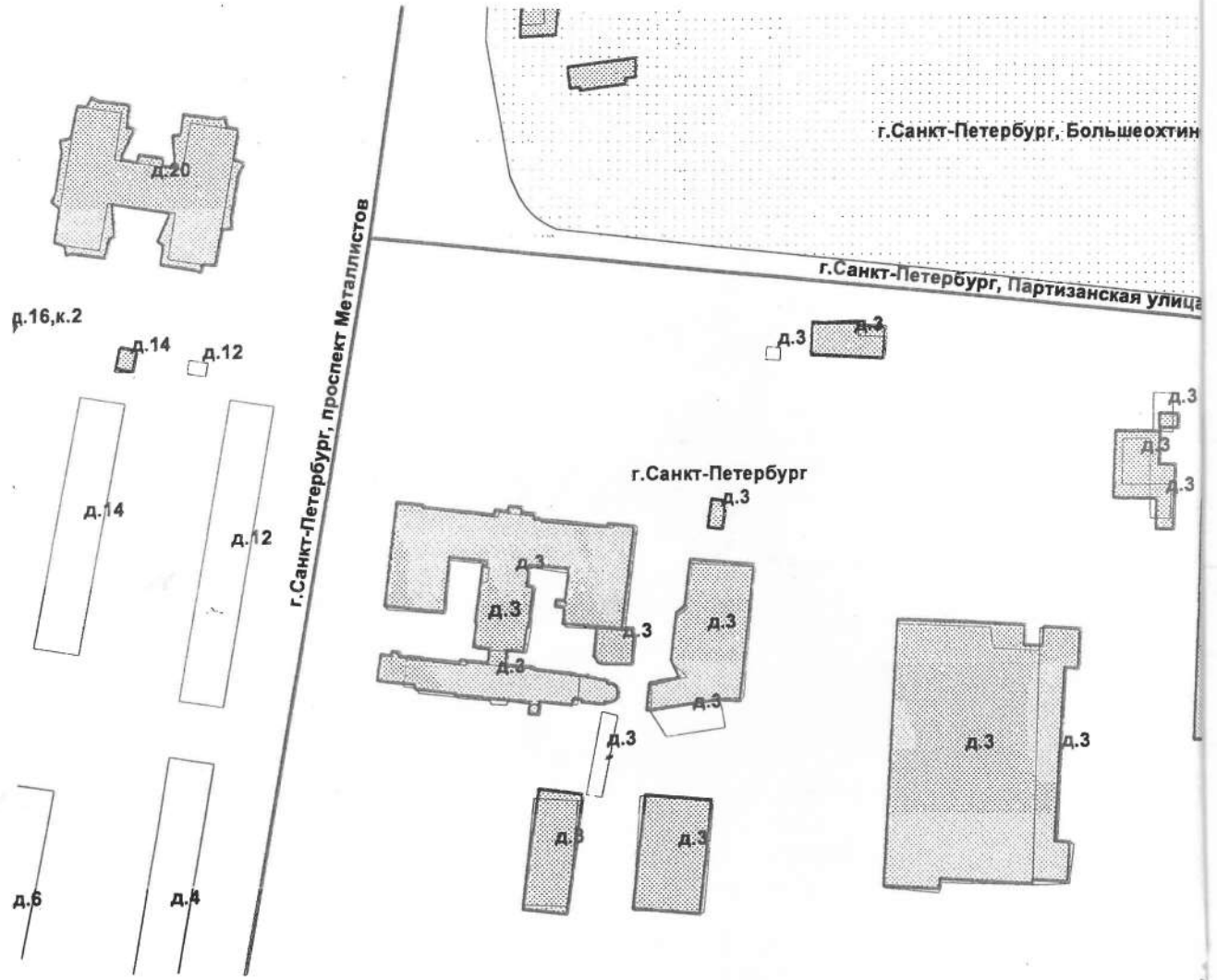
КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Здание второго учебного корпуса
район	Красногвардейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Металлистов, дом 3, литера А

Квартал № **6044**
Инвентарный № **06/01-1113**

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:2000

рес

Да

ДО

Вологодск

6508 0

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Здание второго учебного корпуса

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 6508.0 кв.м

б)

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Основное строение	29.69*16.95+4.20*0.40+0.40*9.55+5.00*0.25+33.80*13.29+1.43*11.30+29.69*17.08+4.20*0.20+5.00*0.25-0.40*9.55+5.96*11.30+11.40*15.00	1719.1 v	12.60	21661
		11.30*10.60	119.8	1.30	156
		7.11*14.00	99.5 v	16.40	1632
		5.00*4.20	21.0	8.30	174
		(5.36+5.38)/2*7.00+5.00*2.60-0.60*0.20*4+2/3*5.10*3.30	61.4 v	3.30	203
		(11.60+11.55)/2*8.50+0.20*3.60+21.77*9.80+5.28*0.20+11.64*8.70+3.40*7.80+0.40*0.60-0.40/2*0.40*3	441.4 y	11.60	5120
		7.40*7.40-0.40/2*0.40	54.7	3.30	181
A	подвал	1719.1+61.4+441.4+99.5	2321.4	3.10	7196
	Итого по строению:				36323

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1891

Число этажей: 1-3-4, подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; выпучивание полов и стен подвала	6		6	50	3.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные частичная штукатурка стен	Массовые трещины, кладка местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания	16		16	55	8.8	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения конструкциями и потолками	7		7	45	3.15	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; кирпичные своды						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке; в отдельных местах временные подпорки	11		11	55	6.05
		надподвальное	своды по металлическим балкам						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	5		5	15	0.75	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; из плиток ПВХ	Отставание клепок от основания, сильная истертость, трещины	5		5	50	2.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	8		8	20	1.60
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; металлопластиковые						
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка стен и потолков; подвесные потолки; декоративная отделка; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска масляная	Выпучивание или отпадание штукатурки местами менее 10 м2 на площади до 25%; при простукивании глухой звук	6	+2.7	8.7	35	3.05	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	24	-6.96	17.04	30	5.11
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	от электрического водонагревателя						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Трещины; в проступях имеются разрушенные места	12		12	45	5.40	
				Итого	100.0		95.7	39.41	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{39.41 \times 100}{95.7} = 41.0\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

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

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа		
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На подвал	На этажность	На мансарду					Удельный вес после поправок	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
A	Основное строение	6	96	куб. м	29.70	0.96				0.98	0.95			0.89	26.43	36323	960017	41	566
															Всего:	960017			566
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																133115957	7853		

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

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

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	960017	566410					960017	566410
2012	133115957	78538411					133115957	78538411

« 27 » июля 2012 г.

« 27 » июля 2012 г.

« 27 » июля 2012 г.



(Сергеева О.В.)

(Харитонов Н.Н.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района
Е.Н. Лукьяненко

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

КОПИЯ
ВЕРНА

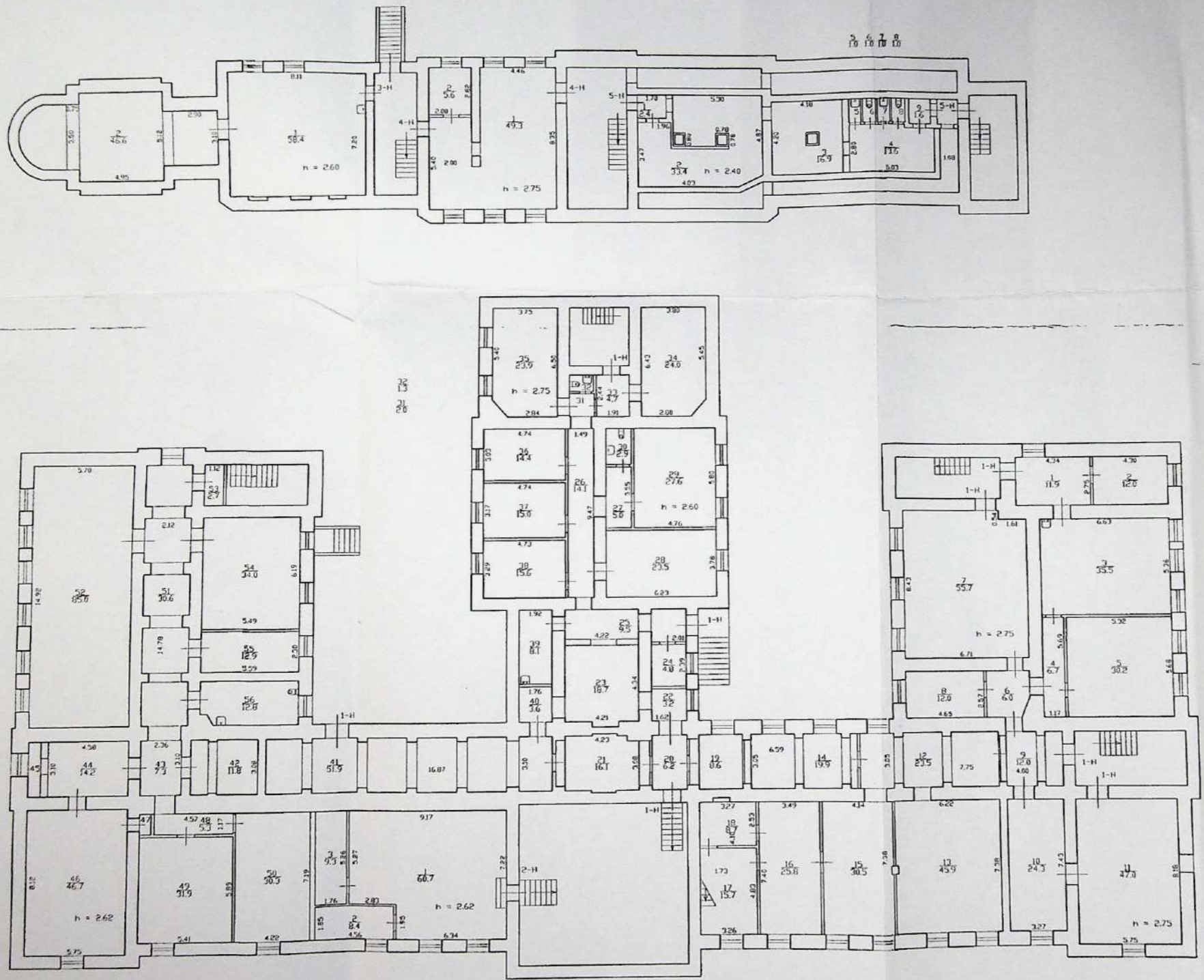


на здание	Здание второго учебного корпуса
район	Красногвардейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Металлистов, дом 3, литера А

Квартал № 6044
Инвентарный № 06/01-1113

Литера А
План подвала

КОПИЯ



Текущие изменения
1и(21, 31-33, 48-45, 47-50, 54);
№ пом. (части): 2и.
Основание: утверждения иерархизация
дет. приемки в экст. ке предост.
(Акт МВК и пр.)
« 27 » 01 2002.
Исполнитель: Сергеева О.В.

h = 2.60/2.62/2.75
-h = 1.43

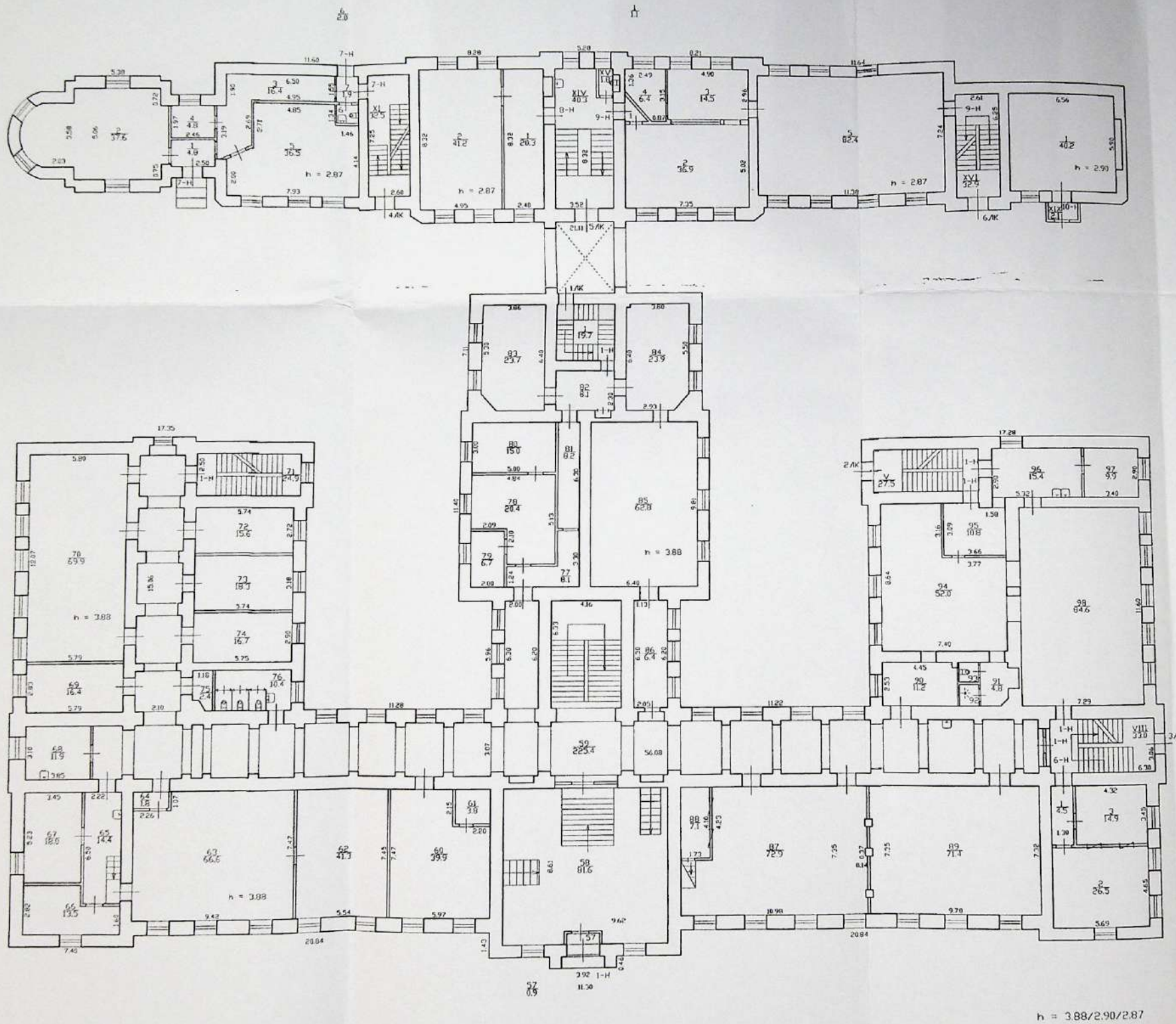
03 ИЮН 2021



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв. N 06/01-1113
Лист N 1	Постажный план дома 3 по пр. Металлистов Литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.07.2012	Исполнил	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Руководитель группы	Хомитанова И.Н.
27.07.2012		Начальник филиала	Амьляченко Е.Н.

КОПИЯ

План 1 этажа
Литера А



Текущие изменения:
1и(75,76,84,87,88,90-95); 7и(2-5);
№ пом. (части): 94(1-4).
Основание: ~~заказ~~ перепланировка
Акт приемки в эксп. ке проект.
(Акт МВК и пр.)
« 27 » 07 2012.
Исполнитель: Сергеева О.В.

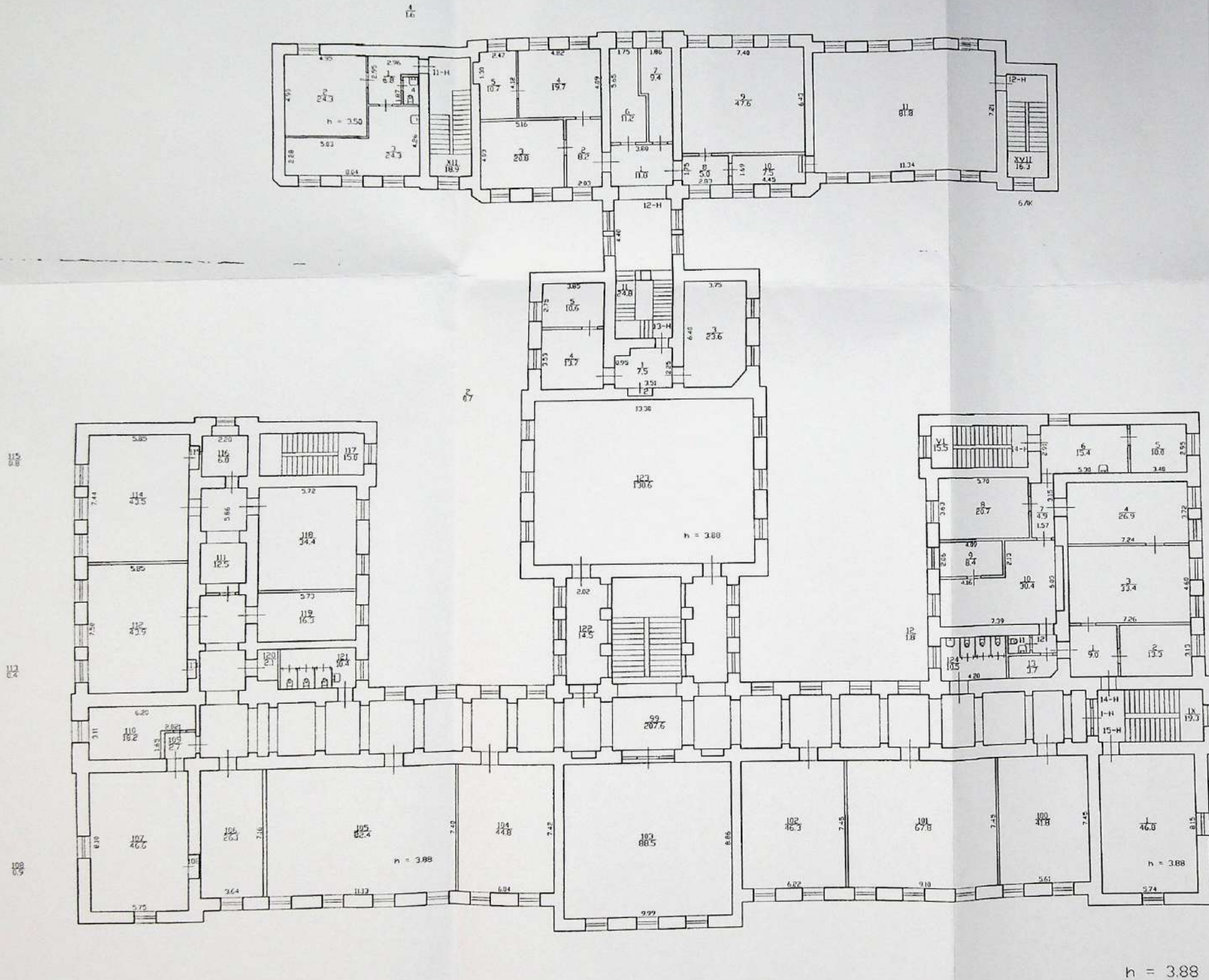


03 ИЮН 2021

Филиал ГУП «УИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв.№ 06/01-1113
Лист № 2	Позтожный план дома 3 по пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
27.07.2012	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Харитонова Н.Н.
27.07.2012	Начальник филиала	Лжкьяненко Е.Н.

КОПИЯ

План 2 этажа
Литера А



Текущие изменения
 № 11(99), 105, 106, 108, 113, 115, 116, 120-122);
 № 120, (части): 11 и (1,3); 12 и (5, 8-11);
 13 и (1,2).
 Основание: ~~перепланировка~~ перепланировка
~~Акт приема в эксплуатацию~~
 (Акт МВК и пр. ие Кредом.
 « 24 » 04 2012г.
 Начальник: Сергеева О.В.



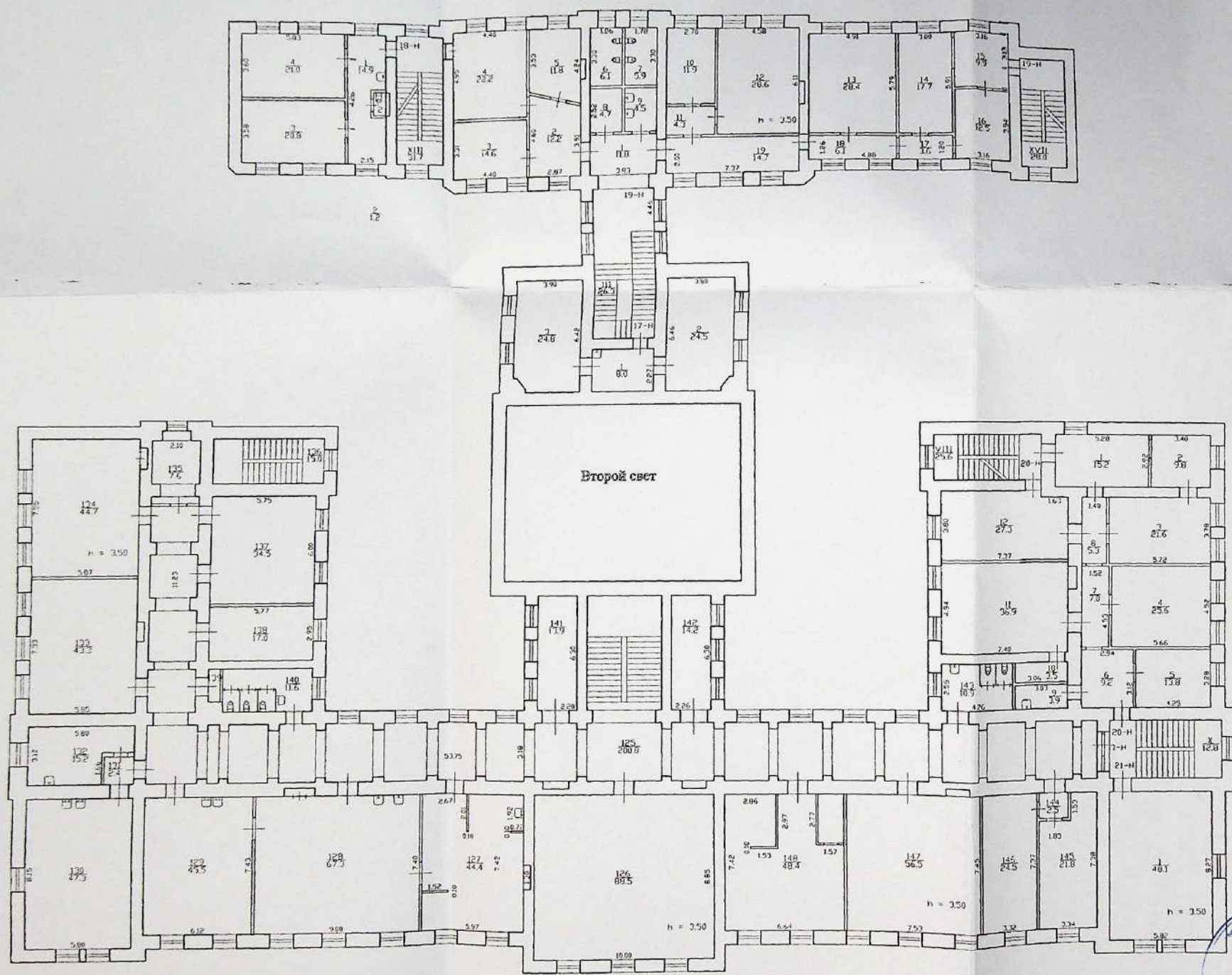
03 2021

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв.№ 06/01-1113	
Лист № 3	Позэтажный план дома 3 на пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.07.2012	Исполнил	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Руководитель группы	Хаританова Н.Н.
27.07.2012		Начальник филиала	Лазьяненко Е.Н.

КОПИЯ

План 3 этажа
Литера А



Текущие изменения
 № ном. (части): 1и (127, 131, 152, 139, 140, 148).
 Основание: ~~утвержденная~~ перепланировка
Акт приема в эксплуатацию
 (Акт МВК и др.)
 « 27 » 07 2002г.
 Исполнитель: Сергеева О.А.

03 2021



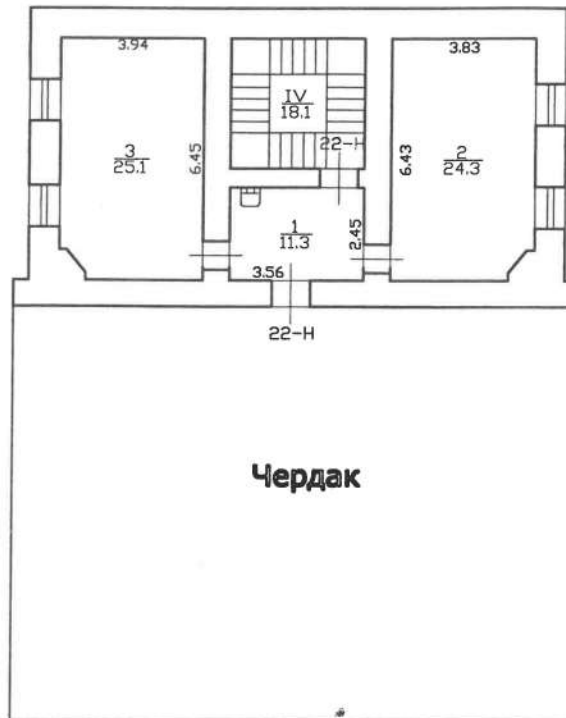
КОПИЯ
ВЕРНА

h = 3.50

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв.№ 06/01-1113	
Лист № 4	Постажный план дома 3 по пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.07.2012	Исполнил	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Руководитель группы	Хаританова Н.Н.
27.07.2012		Начальник филиала	Лазьяненко Е.Н.

КОПИЯ

План 4 этажа
Литера А



h = 3.33

03 ИЮН 2021

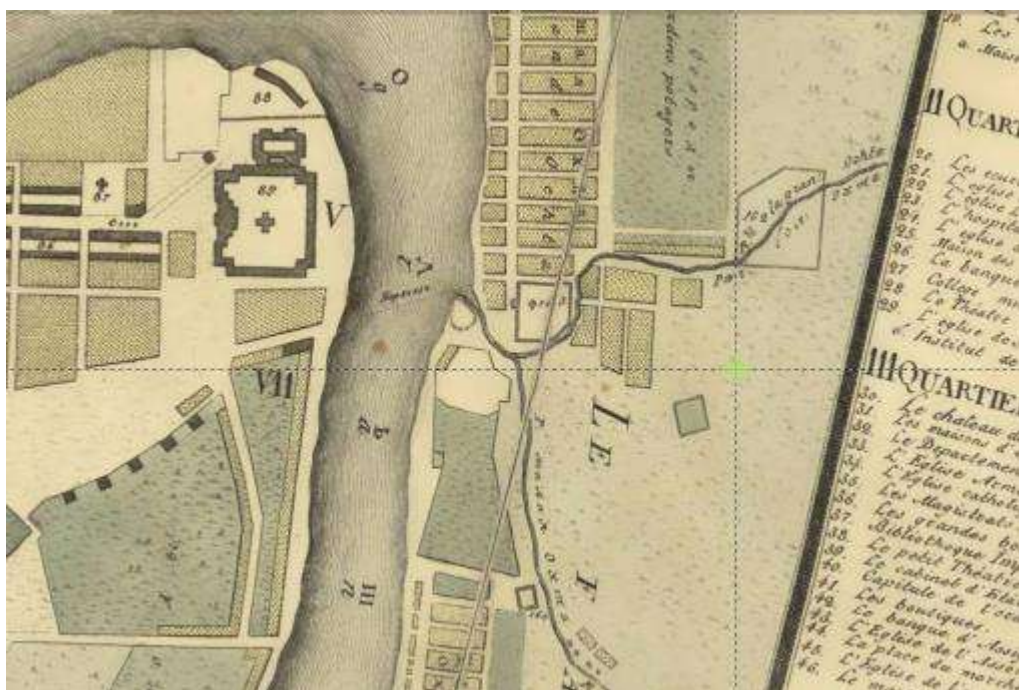


Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района			Инв.№ 06/01-1113
Лист № 5	Поэтажный план дома 3 по пр. Металлистов Литера А		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
27.07.2012	Исполнил	Исполнитель	Сергеева О.В.
27.07.2012	Проверил	Руководитель группы	Харитоновна Н.Н.
27.07.2012		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.
			Подпись

Приложение № 9

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой) в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.



Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1804 г.
 Источник: http://retromap.ru/1418046_59.944368,30.421056



Илл. 2. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1884 г.
 Источник: http://retromap.ru/1418848_59.945103,30.422086



Илл. 3. Церковь Казанской иконы Божией Матери при Доме призрения бедных им. С.П. Елисеева (снесена в 1929 г.). 1885-1900 гг.

Источник: <https://pastvu.com/p/138267>



Илл. 4. План Санкт-Петербурга с окрестностями. Фрагмент. 1913 г.

Источник: http://retromap.ru/1419134_z16_59.944146,30.423245



Илл. 5. Фасад здания Дома для призрения бедных им С.П. Елисеева (Большая Охта, Георгиевская ул., д.54). 1913 г.

Источник: ЦГАКФФД СПб Е 13757



Илл. 6. Карта РККА. Фрагмент. 1940 г.

Источник: http://retromap.ru/14194016_z15_59.944437,30.422301



Илл. 7. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г.
Источник: http://retromap.ru/1419661_z17_59.944684,30.421110



Илл. 8. Школа на проспекте Металлистов. 1955 г.
Источник: <https://pastvu.com/p/754591>



Илл. 9. Часовня при бывшей богадельне Елисеевых. 1995 г.
Источник: <https://sobory.ru/photo/163854>

Приложение № 10

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» от 02.06.2023г. по состоянию на 10.10.2017г.

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

Экземпляр № 1

781721302660005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и

оградой)

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

1899-1900 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

г. Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3

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

- План границ территории № б/н от 17.06.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение и градостроительные характеристики территории объекта формирующей застройку Т-образного перекрестка, образованного проспекта Металлистов и Партизанской

улицей; * местоположения существующего здания; * здания храма Казанской иконы Божьей Матери, находившееся к северу от "Дома бесплатных квартир Елисеевых", утрачено в 1929 г. фрагменты исторической ограды – материал (металл), рисунок (пики). 2. Объемно-пространственное решение: исторические габариты сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного главного корпуса, последовательно примыкающих к нему с юга двухэтажного, четырехэтажного с трехэтажным переходом и трехэтажного дворового корпусов и часовни; исторические габариты и конфигурация крыш (двускатные - над главным и дворовыми корпусами; вальмовая – над центральным ризалитом главного корпуса, четырехскатная с двухчастной главкой – над часовней, многогранная – над главкой часовни). 3. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: крестовые на подпружных арках – коридоры главного корпуса (подвал, 1-й, 2-й, 3-й этаж); коробовые по металлическим балкам (пруссские своды) – гардероб, подвалы главного корпуса, коробовые по металлическим балкам (пруссские своды) - 2-й этаж трехэтажного дворового корпуса; крестовые по металлическим балкам – площадки парадной лестницы; балочное перекрытие на парусах – вестибюль главного корпуса; балочное перекрытие на падуге – зал двухэтажного корпуса; конха над апсидой и перекрытие основного объема (защито подвесным потолком) часовни: лестница в вестибюле - местоположение, габариты, тип (прямая, одномаршевая), конструкция (на кирпичном основании), ступени (искусственный камень); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты); ограждение маршей и площадок – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); лестница в северо-западной части главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты); ограждение маршей (сохранилось фрагментарно) – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); лестница в восточном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты); лестница в западном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты); лестница в четырехэтажном дворовом корпусе – местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты); ограждение маршей и площадок (сохранилось фрагментарно) – материал (металл), техника исполнения (ковка, сборная), рисунок (звенья с заполнением геометрического орнамента); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные); две лестницы в трехэтажном дворовом корпусе – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты); 4. Объемно- планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; габариты помещений с сохранившейся исторической архитектурно-художественной отделкой; 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: в формах неорусского стиля по проекту архитектора В.А. Демяновского; материал отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка в уровне 1-го этажа и выделение архитектурно-декоративных деталей в уровне 2-3-го этажей, облицовочный кирпич; историческое цветовое решение (сочетание цвета темно-коричневого облицовочного кирпича со светло-охристыми декором и гладко оштукатуренными поверхностями стен); историческое местоположение, габариты и конфигурация дверных (арочного, прямоугольных) и оконных (с параболическими перемычками – 1-й этаж, прямоугольные – 2-й этаж, с лучковыми перемычками – 3-й этаж) проемов; исторический цвет (темно-серый), рисунок расстекловки и материал (дерево) заполнения оконных проемов; сложнопрофилированный (в ризалитах) и гладкий (между ризалитами) фриз, выносной венчающий карниз на дентикулах; междуэтажные профилированные тяги и подоконные карнизы, покрытые листовым металлом; междуэтажный декоративный пояс, раскрепованный профилированными филенками (между 1-м и 2-м этажом); гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах; широкие пилястры с раскрепованными трехчетвертными колонками и стилизованной в виде двухъярусных пьедесталов нижней частью, фланкирующие центральный и боковые ризалиты в уровне 2-го и 3-го этажа; стилизованные в характере «строгановского барокко» фигурные наличники и сандрики в оформлении оконных проемов в уровне 2-го и 3-го этажей; профилированные ниши (в ризалитах) и широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа; главный фасад: стрельчатый в виде трилистника фронтон с профилированной нишей и круглым оконным проемом в тимпане;

стилизованное оформление портала парадного входа в виде раскрепованного архивольты, опирающегося на декоративные консоли, основанные на гранитных пьедесталах; металлический навес на кронштейнах с решетчатым килевидным архивольтом, состоящим из скрепленных арматурой завитков волют; западный и восточный фасады: широкие гладкие наличники (между ризалитами), обрамляющие окна 1-го этажа; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах; южные (торцевые) фасады западного и восточного крыла главного корпуса: широкие лопатки, фланкирующие углы фасадов в уровне 2-го и 3-го этажа; широкие гладкие наличники окон; стилизованные голландские фронтоны с круглыми окнами в тимпанах; двухэтажный дворовый корпус западный и восточный фасады: междуэтажный декоративный пояс, раскрепованный профилированными филенками (между 1-м и 2-м этажом); гладкие наличники окон 1-го этажа; широкие пилястры, фланкирующие фасад в уровне 2-го этажа; сложнопрофилированный фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах; четырехэтажный с трехэтажным переходом дворовый корпус местоположение, габариты и конфигурация перекрытой цилиндрическим сводом проездной арки в уровне 1-го этажа; широкие пилястры, фланкирующие фасад в уровне 2-го, 3-го и 4-го этажа; трехэтажный дворовый корпус профилированные наличники окон; северный (дворовый) фасад: профилированные наличники окон; сложнопрофилированный фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах; западный и восточный (торцевые) фасады: щипцовый фронтон, завершенный трубой; профилированный карниз; часовня: профилированный карниз (апсида), гладкий фриз и выносной венчающий карниз на дентикулах (основной объем здания); металлический козырек на кронштейнах над входом. 6 Декоративно-художественная отделка интерьеров: главный корпус вестибюль: комплексная отделка потолка и стен – штукатурные профилированные тяги в оформлении плафона и парусов, ниши с филенчатыми панелями, раскрепованные пилястрами с декоративными филенками, балясинами, базами и антаблементами (в верхних частях стен), рустовка (бриллиантовый руст в нижних частях стен); лепная розетка по центру потолочного плафона; покрытие пола - метлахская плитка; ступени сходов в подвалы - известняк; парадная лестница: рустовка стен в уровне 1-го этажа; декоративное оформление пилонов и опирающихся на них арок в уровне 2-го этажа - профилированные тяги, дентикулы, филенки (арочные проемы на восточной стороне зашиты временными перегородками и оштукатурены); декоративные тумбы и металлические решетки ограждения открытых площадок в уровне 3-го этажа (площадки с обеих сторон зашиты временными перегородками и оштукатурены); покрытие пола лестничных площадок - метлахская плитка; лепные тяги в оформлении сводов лестничных площадок; оформление плафона - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре; подвалы: лещадные плиты на нижней площадке лестницы в северо-западной части корпуса; покрытие пола - метлахская плитка (сохранилась в трех помещениях, расположенных в северо-западной части корпуса); 1-й этаж: профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах; трехчастный резной деревянный портал парадного входа в вестибюль; покрытие пола в коридорах - метлахская плитка; оформление плафона, карниза и стен в проходном помещении, расположенном с восточной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы; покрытие пола - метлахская плитка; оформление плафона, карниза и стен в помещении, расположенном с западной стороны от парадной лестницы, - периметральные профилированные тяги, дентикулы; покрытие пола - метлахская плитка; 2-й этаж: профилированные лепные тяги в оформлении сводов и подпружных арок в коридорах; покрытие пола в коридорах - метлахская плитка; информационный стенд (киот) в западной части коридора; оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен западной лестничной площадки - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка; оформление сводов, парусов, подпружных арок, пилонов и стен кабинета (№ 222), выгороженного на восточной лестничной площадке, - профилированные тяги, дентикулы, филенки, покрытие пола - метлахская плитка; оформление плафона в аудитории 201 - периметральные тяги, лепная розетка в центре; оформление плафона в аудитории 205 - периметральные тяги, лепная розетка в центре; оформление плафона в аудитории 206 - периметральные тяги, лепная розетка в центре; оформление плафона в аудитории 208 - периметральные тяги; 3-й этаж: оформление сводов, подпружных арок и стен в коридорах - профилированные лепные тяги; покрытие пола в коридорах - метлахская плитка; оформление плафона в кабинете (без №), выгороженном на восточной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги, лепная розетка в центре; оформление плафона в кабинете (№ 226), выгороженном на западной лестничной площадке, - декоративный антаблемент, периметральные тяги; двухэтажный дворовый корпус 1-й этаж: оформление плафона в кабинете (№ 115), - карниз, падуга с картушами на углах, периметральные профилированные тяги, лепная розетка в центре; 2-й

этаж: комплексная отделка зала – гладкая штукатурка стен с тягами, багетом и плинтусами, обрамляющими нижние панели, широкие гладкие дверные и оконные наличники, профилированный карниз, металлические вентиляционные решетки, декоративное оформление падуг (дерево), деревянная обшивка плафона (закрита поздней обшивкой), центральная розетка; заполнения двух дверных проемов – деревянные двустворные дверные полотна каждое на три филенки; четырехэтажный с трехэтажным переходом дворовый корпус покрытие пола – метлахская плитка (лестничная площадка 3-го этажа в переходе из четырехэтажного в трехэтажный корпус, площадка 2-го этажа застлана линолеумом); трехэтажный дворовый корпус: покрытие пола - метлахская плитка (1-й этаж, разгороженные помещения в восточной части корпуса); профилированные тяги в оформлении сводчатых перекрытий (2-й этаж, 1-й этаж (библиотека), лестничная клетка (в западной части корпуса)).

- распоряжение КГИОП № 10-441 от 10.09.2015 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 06 . 2013

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 11

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой» в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Натурное визуальное обследование, фотофиксация объекта

(Фотофиксация выполнена государственным аттестованным экспертом О.О.Чайниковой
26.05.2023 г.)



Фото №1. Вид на объект культурного наследия вид с улицы Металлистов в северо-восточном направлении.

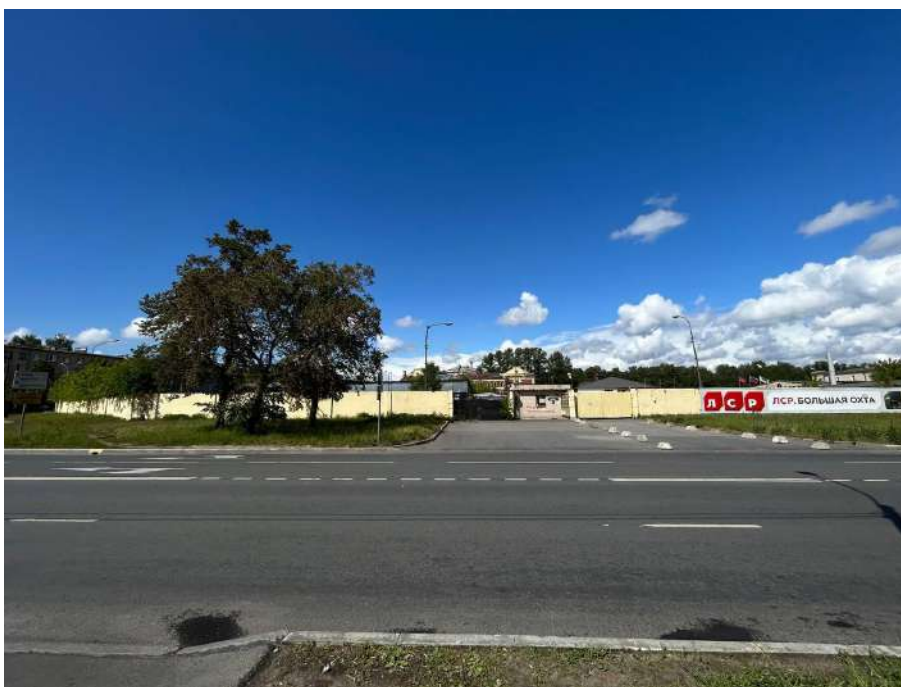


Фото №2. Общий вид на объект культурного наследия и территорию проведения работ с улицы Якорной в направлении на север.



Фото №3. Вид на объект культурного наследия с улицы и территорию проведения работ с улицы Якорной в направлении на север.



Фото №4. Вид на объект культурного наследия с улицы и территорию проведения работ с улицы Якорной в направлении на север.



Фото №5. Общий вид на территорию проведения работ с улицы Якорной в направлении на север.



Фото №6. Общий вид на территорию проведения работ с улицы Якорной в направлении на северо-запад.



Фото №7. Общий вид на улицу Якорную и территорию проведения работ в направлении на запад.



Фото №8. Вид на восточную границу территории проведения работ в направлении с востока на запад.



Фото №9. Вид на территорию проведения работ в направлении с востока на северо-запад.



Фото №10. Вид на восточную границу территории проведения работ в направлении с запада на восток.



Фото №1. Территория проведения работ, вид с юга на север.



Фото №12. Территория проведения работ, вид с юго-запада на северо-восток.



Фото №13. Вид на объект культурного наследия с улицы Металлистов.



Фото №14. Вид на объект культурного наследия и территорию с Партизанской улицы.



Фото №15. Территория проведения работ со стороны Партизанской улицы, вид с севера на юг.



Фото №16. Въезд на территорию проведения работ со стороны Партизанской улицы, вид с северо-запада на юго-восток.



Фото №17. Территория проведения работ со стороны Партизанской улицы, вид с северо-востока на юго-запад.



Фото №18. Восточная граница территории проведения работ со стороны Партизанской улицы, вид с северо-востока на юго-запад.

Приложение № 12

к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой) в связи с планируемым проведением работ в соответствии с проектной документацией: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б» (шифр: 22.04.СК-01-ОСОКН), разработанной ООО «СК «Импульс» в 2023 г.

Иная документация, собранная и полученная экспертом в процессе проведения экспертизы.



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

ООО «СК Импульс»

3385403@mail.ru

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

№ _____
№01-25-1971/22-0-1 от 11.01.2023
Пер. № 01-25-1971 от 20.12.2022

Рассмотрев предоставленный план работ по объекту: «Строительство и реконструкция тепловой сети для подключения объектов расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 3, литера А и г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, дом 5, литера Б», КГИОП сообщает следующее.

1) Согласно предоставленной схеме работы будут осуществляться в непосредственной близости от:

– объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Металлистов пр., 3.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия рабочая документация по реконструкции и строительству инженерных сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 01.02.2021) (далее – Закон № 820-7), работы планируются вне границ зон охраны объекты культурного наследия.

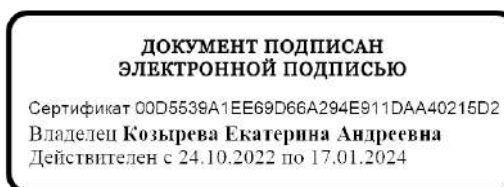
В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего

законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

3) 19.12.2022 г. опубликован приказ Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 19.10.2022 № 1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Территория работ расположена вне границ территории исторического поселения утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**



Е.А. Козырева



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

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

Чайниковой О.О.

ol-chaj@mail.ru

№01-46-1597/23-0-1 от 09.06.2023

№

Рег. № 01-46-1597/23-0-0 от 05.06.2023

Уважаемая Олеся Олеговна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет документацию по объекту культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» (далее – Объект), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.

В части вопроса о предоставлении копий охранных обязательств для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия, сообщаем следующее. Приобретение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта Объекта культурного наследия Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 417-43-03.

Приложения:

1. Копии документов в 1 экз.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

Д.С.Брыков