

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Терской И.В. на основании договора № 0130/22/ПЗ260-Э от 30.08.2023 (*Приложение № 9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 августа 2023 года по 22 сентября 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). Юридический адрес: 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литер Б, пом. 30-Н, офис 301. ИНН: 7804493623; ОГРН: 1127847491793.

**4. Сведения об эксперте:**

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие 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 объектов 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. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй

этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году.

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году;

- 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 № 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 № 1*);

- 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 (*Приложение № 2*);

- 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 № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.01.2017 № 07-19-20/17 «Об утверждении охранного обязательства 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)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- копия выписки из ЕГРН от 03.08.2023 № 99/2023/485037028 на земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (*Приложение № 6*);

- копия выписки из ЕГРН от 03.08.2023 № 99/2023/485034241 на здание с кадастровым номером 78:11:0006044:1041 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А (*Приложение № 6*);

- документы технического учета: копия технического паспорта здания второго учебного корпуса (город Санкт-Петербург, Красногвардейский район, проспект Металлистов, дом 3, литера А) по состоянию на 27.07.2012; копии поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А от 27.07.2012 (*Приложение № 7*);

- 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 (*Приложение № 8*);

- копия лицензии ООО «КАНТ» от 22.02.2013 № МКРФ00546 (переоформлена на основании приказа № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 11*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния 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, Металлистов пр., 3, а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58 (в границах территории объекта культурного наследия и непосредственно связанного с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения). Составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды и фрагменты объекта культурного наследия, виды участка проведения работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), материалы, находящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также

достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Согласно решению Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга», «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», 1889-1890 гг., арх. В.А. Демяновский, Металлистов пр., 3, взят на государственную охрану в качестве объекта культурного наследия местного значения (*Приложение №1*).

Приказом Минкультуры России от 27.12.2017 г. № 138728-р объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781721302660005 (*Приложение №1*).

Границы объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» утверждены КГИОП от 17.06.2011 (*Приложение №2*).

Распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)». Объект культурного наследия является ансамблем, в состав которого входят: 2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня, ограда. Распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441 определены следующие видовые характеристики объекта:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров.

Распоряжением КГИОП от 26.01.2017 № 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)» (*Приложение №5*).

Строительство объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального общего образования на 170 мест предусмотрено на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58, по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (расположен в границах кадастрового квартала 78:11:0006044), непосредственно связанном с земельным участком в границах территории 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, Металлистов пр., 3.

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» (в действующей редакции), рассматриваемый участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 частично входит в границы Единой охранной зоны 2 (участок зоны ОЗ-2(11)02). В границах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют.

На земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А (78:11:0006044:58) получен градостроительный план (РФ-78-1-36-000-2021-0900), подготовленный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 01.09.2021 № 01-26-3-2057/21.

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.

Согласно сведениям ЕГРН (*Приложение № 6*) правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:11:0006044:58 является ООО «Специализированный застройщик «ЛСР.Проект», ИНН 7806560931.

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 ввода в эксплуатацию –1891).

Настоящий раздел документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН) разработан для второго этапа строительства, а именно: объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального общего образования на 170 мест.

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Первые упоминания жилых поселений на территории Большой Охты относятся к XV веку. В начале 17 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 Любови 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 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 в здании размещались трудовые школы, созданные на базе дореволюционных учебных заведений, и детские дома, с 1923 года – женская гимназия. В годы Великой Отечественной войны в здании находился госпиталь. Школа возобновила тут свою работу еще до окончания войны, но уже как мужская.

В конце 1960-х годов отдали Ленинградскому гидрометеорологическому институту. Оно стало вторым корпусом этого высшего учебного заведения, которое с 1998 года называется Российским государственным гидрометеорологическим университетом (РГГМУ).

### **10.3. Современное состояние объекта:**

Рассматриваемый участок, на котором предусмотрено проектирование, административно расположен в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга по адресу: ул. Партизанская, дом 3, литера А.

С востока участок ограничен проспектом Metallistov с жилыми кварталами за ним, с юга – Якорной улицей и кварталов с многофункциональными общественно-деловыми объектами, с запада – зоной объектов складского и производственного назначения, с севера – территорией Большеохтинского кладбища. На северо-западе участок граничит с объектом культурного наследия Дом бесплатных квартир Елисеевых.

Красногвардейский район расположен на северо-востоке Санкт-Петербурга и охватывает местности на правом берегу Невы: восточную часть Полуострова, Большую Охту, Малую Охту, Пороховые, Ржевку и Жерновку. Район образован в 1973 году.

#### Инженерно-геологические условия участка:

Инженерно-геологические условия площадки приняты по материалам Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации строительства объекта «Многоквартирный дом (дома) со встроенно-пристроенными помещениями, гаражом (автостоянкой), объект дошкольного и начального общего образования. Объект дошкольного образования на 90 мест и объект начального общего образования на 170 мест (2 этап строительства)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Партизанская, д. 3, литера А, кадастровый номер 78:11:0006044:58 (шифр: 78-ИГИ-1990, инв. №1990), выполненного ООО «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ» в 2022 г.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория относится к северо-западу Прибалтийского региона Русской платформы, располагается в пределах Приневской низины на спланированной насыпными грунтами и плотно застроенной территории промышленного назначения. Абсолютные отметки поверхности по данным высотной привязки устьев выработок составляют 6,10 – 6,50 м.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины бурения 30,00 м представлено современными (QIV) техногенными образованиями (tIV), биогенными (bIV) морскими и озерными (m,IV), верхнечетвертичными (QIII) озерно-ледниковыми (lgIII) и ледниковыми (gIII) отложениями. В соответствии с ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок в пределах рассматриваемой глубины выделено 13 инженерно-геологических элементов (слоев).

Современные четвертичные отложения (QIV)

Техногенные отложения (tIV)

ИГЭ 1 – Насыпные грунты слежавшиеся: пески, супеси со щебнем, строительным мусором, асфальтом и бетоном, с обломками древесины, слабозаторфованные, влажные и насыщенные водой. Срок отсыпки – около 20-ти лет.

Грунты вскрыты всеми скважинами с поверхности. Мощность техногенных образований составляет 1,2 – 1,6 м. Абсолютные отметки подошвы составляют 4,7 – 5,3 м.

Биогенные отложения (bIV)

ИГЭ 2 – Торфы коричневые насыщенные водой.

Современные четвертичные отложения (QIV)

Техногенные отложения (tIV)

ИГЭ 1 – Насыпные грунты слежавшиеся: пески, супеси со щебнем, строительным мусором, асфальтом и бетоном, с обломками древесины, слабозаторфованные, влажные и насыщенные водой. Срок отсыпки – около 20-ти лет.

Грунты вскрыты всеми скважинами с поверхности. Мощность техногенных образований составляет 1,2 – 1,6 м. Абсолютные отметки подошвы составляют 4,7 – 5,3 м.



Биогенные отложения (bIV)

ИГЭ 2 – Торфы коричневые насыщенные водой.

Встречены локально – скважинами №6 и №9. Мощность отложений составляет 0,3 – 0,4 м. Их подошва вскрыта на глубине 1,6 м, на абсолютных отметках 4,7 – 4,9 м.

Морские и озерные отложения (m,IV)

ИГЭ 3 – Супеси пылеватые серые с растительными остатками с примесью органических веществ с прослоями песка тиксотропные текучие с прослоями супесей пластичных.

ИГЭ 4 – Пески пылеватые серые с растительными остатками с прослоями супеси, плотные насыщенные водой.

ИГЭ 5 – Пески пылеватые серые с растительными остатками с прослоями супеси, средней плотности насыщенные водой.

ИГЭ 6 – Пески мелкие серые с растительными остатками, редким гравием, с прослоями супеси, плотные насыщенные водой, с прослоями песков средних.

ИГЭ 7 – Пески мелкие серые с растительными остатками, редким гравием, с прослоями супеси, средней плотности насыщенные водой, с прослоями песков средних.

ИГЭ 8 – Супеси пылеватые серые с растительными остатками, с примесью органических веществ, с прослоями песка, суглинка, тиксотропные пластичные.

Мощность отложений составляет 10,5 – 11,0 м. Их подошва вскрыта на глубине 12,0 – 12,4 м, на абсолютных отметках «минус» 5,7 – «минус» 6,1 м.

Верхнечетвертичные отложения (QIII)

Озерно-ледниковые отложения (lgIII)

ИГЭ 9 – Суглинки легкие пылеватые коричневато-серые слоистые с прослоями песка, тиксотропные текучие, с прослоями суглинков текучепластичных.

ИГЭ 10 – Суглинки тяжелые пылеватые коричневые ленточные, с прослоями песка, глины, тиксотропные текучие.

ИГЭ 11 – Суглинки легкие пылеватые серые слоистые, с прослоями песка, тиксотропные текучепластичные, с прослоями суглинков текучих.

ИГЭ 12 – Супеси пылеватые серые неяснослоистые, с утолщенными прослоями песка, с редким гравием тиксотропные пластичные.

Мощность толщи отложений составляет 7,9 – 9,1 м, их подошва пересечена на глубинах 20,1 – 21,1 м, на абс. отметках «минус» 13,8 – «минус» 15,0 м.

Ледниковые отложения (gIII)

ИГЭ 13 – Супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами, с прослоями песка, твердые, с прослоями супесей пластичных.

Отложения пройдены до глубины бурения 30,0 м до абс. отм. «минус» 23,5 – «минус» 23,9 м. Вскрытая мощность составила 8,9 – 9,9 м.

На участке работ вскрыты грунтовые воды со свободной поверхностью, приуроченные к техногенным (tIV) грунтам ИГЭ 1, торфам ИГЭ 2, морским и озерным (m,IV) пескам ИГЭ 4, 5, 6 и 7, к линзам и прослоям песков в морских и озерных (m,IV) супесях ИГЭ 3 и 8, озерно-ледниковых (lgIII) супесях и суглинках ИГЭ 9, 10, 11 и 12. В целом весь вскрытый разрез представлен водонасыщенными грунтами с разной степенью водоотдачи.

На период буровых работ (август 2022г.) грунтовые воды со свободной поверхностью вскрыты всеми скважинами на глубинах 1,0 – 1,2 м, на абс. отметках 5,0 – 5,4 м. При вскрытии песков ИГЭ 4, 5, 6 и 7 возможно появление местного напора, величиной до 4,0 м.

Грунтовые воды – безнапорные, питание атмосферное, область питания совпадает с областью распространения, область разгрузки – р. Нева, дренажные системы. Максимальное положение уровня грунтовых вод в разных частях территории следует ожидать на абс. отм. 6,1 – 6,5м (без учета работы дренажных систем). В неблагоприятные погодные периоды года, в насыпных грунтах ИГЭ 1 возможно образование временного водоносного горизонта типа «верховодка».

В соответствии с результатами лабораторных работ и материалами «Справочника техника-геолога по инженерно-геологическим и гидрогеологическим работам», для грунтов, слагающих участок, могут быть приняты следующие коэффициенты фильтрации:

- для насыпных грунтов ИГЭ 1 – 15,0 м/сутки;
- для торфов ИГЭ 2 – 0,5 м/сутки;
- для супесей ИГЭ 3 – 0,05 м/сутки;
- для песков ИГЭ 4, ИГЭ 5 – 0,5 м/сутки.

В составе общей характеристики инженерно-геологических условий следует отметить специфические свойства грунтов, слагающих участок:

1) Насыпные грунты (ИГЭ-1) мощностью от 0,7 до 1,5м обладают неоднородным составом и плотностью сложения как по глубине, так и по простиранию, содержат в своём составе строительный мусор и растительные остатки. Они характеризуются различной сжимаемостью и неоднородными фильтрационными свойствами, а также возможностью самоуплотнения под действием собственного веса.

2) Торфы (ИГЭ-2) мощностью 0,3 – 0,4м, пройденные при бурении локально, в границах скв. 6 и 9, и супеси пылеватые текучие с растительными остатками и примесью органических веществ (ИГЭ-3) мощностью 1,5 – 5,7м характеризуются целым рядом отрицательных строительных свойств, осложняющих процесс разработки котлована в границах проектируемого здания. Данные биогенные грунты обладают: высокой пористостью и влажностью; малой прочностью и большой сжимаемостью с длительной консолидацией при уплотнении; высокой гидрофильностью и низкой водоотдачей; могут изменять деформационные, прочностные и фильтрационные свойства при нарушении естественного сложения, а также под воздействием динамических нагрузок; имеют склонность к разжижению и тиксотропному разупрочнению при динамических и вибрационных воздействиях.

3) Современные четвертичные морские и озерные пески пылеватые плотные (ИГЭ-4) и средней плотности (ИГЭ-5), мелкие плотные (ИГЭ-6) и средней плотности (ИГЭ-7) имеют способность к тиксотропным превращениям – при динамическом воздействии могут разжижаться, приобретать плавунные свойства и ухудшать свои прочностные и деформационные характеристики.

4) В ходе разработки котлована для грунтов ИГЭ-1, 4 и 5 возможно образование процесса разуплотнения, размыва и, как следствие, проявление суффозии, приводящей к выносу мелких песчаных, пылеватых и глинистых фракций. Последствиями возникновения явлений могут быть: перераспределение (изменение) гранулометрического состава песков, изменение прочностных и деформационных характеристик грунтов, неравномерные осадки фундаментов строящихся и существующих зданий и окружающей территории.

5) В современных четвертичных морских и озерных супесях текучих (ИГЭ-3) и пластичных (ИГЭ-8), верхнечетвертичных озерно-ледниковых суглинках текучих (ИГЭ-9, 10) и текучепластичных слоистых (ИГЭ-11), а также супесях пластичных (ИГЭ-12)

отмечена способность к тиксотропным превращениям, которая выражается в переходе этих грунтов в более текучее состояние под воздействием динамических нагрузок, а после прекращения – в частичном восстановлении своей структуры и прочности.

6) По степени морозной пучинистости грунты ИГЭ-1, 2, 3, 4, 5, залегающие в пределах глубины сезонного промерзания, относятся к сильнопучинистым (согласно табл. Б24 ГОСТ 25100-2020).

7) Возможны затруднения при проходке свай по насыпным грунтам ИГЭ-1, морским и озерным плотным пескам пылеватым и мелким (ИГЭ-4, 6) и ледниковым супесям (ИГЭ-13) за счет их высокой плотности сложения и наличия включений обломочного материала (галька, валуны). При достижении кровли указанных грунтов возможны ранние «отказы» свай.

В соответствии с прил. Г (табл. Г1) СП 47.13330.2016 и прил. Б СП 11-105-97 рассматриваемый участок строительства по совокупности факторов относится II (средней) категории сложности инженерно-геологических условий.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)»:

Объект культурного наследия 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, последовательно примыкающие к нему с юга двухэтажный, четырехэтажный с трехэтажным переходом и трехэтажный дворовой корпус, часовня. Главный корпус и дворовые корпуса перекрыты двускатной крышей, центральный ризалит главного корпуса – вальмовой. Над часовней четырехскатная крыша с двухчастной главкой, многогранная – над главкой.

Стены зданий кирпичные, фасады оформлены в формах неорусского стиля. Цоколь облицован гранитной плитой. В уровне первого этажа отделка лицевых фасадов гладкой окрашенной штукатуркой, выше – облицовочный кирпич с выделением архитектурных деталей гладкой окрашенной штукатуркой. Дверные проемы арочной и прямоугольной конфигурации, оконные проемы с параболическими перемычками в уровне первого этажа, прямоугольные в уровне второго, с лучковыми перемычками на третьем этаже. Оконные заполнения деревянные с историческим рисунком расстекловки, часть заполнений – современные.

Лицевые фасады главного корпуса оформлены сложнопрофилированным в ризалитах и гладким между ризалитами фризом; выносным венчающим карнизом на дентикулах; междуэтажными профилированными тягами и подоконными карнизами; декоративным поясом между первым и вторым этажами, раскрепованным профилированными филенками; широкими пилястрами с раскрепованными трехчетвертными колонками и стилизованной в виде двухъярусных пьедесталов нижней частью, фланкирующими центральный и боковые ризалиты в уровне второго и третьего этажа. Оконные проемы в уровне второго и третьего этажей оформлены фигурными наличниками и сандриками, гладкие наличники обрамляют окна первого этажа. В ризалитах выполнены профилированные ниши. По центральной оси главного фасада стрельчатый фронтон с профилированной нишей

и круглым окном в тимпане. Портал парадного входа оформлен раскрепованным архивольтом, опирающимся на декоративные консоли, основанные на гранитных пьедесталах. Над входом металлический навес на кронштейнах с решетчатым килевидным архивольтом, состоящим из скрепленных арматурой завитков волют. Дворовые фасады главного корпуса имеют отделку гладкой окрашенной штукатуркой, оформлены гладким фризом и венчающим карнизом на дентикулах. Южные торцевые фасады западного и восточного крыла главного корпуса оформлены широкими лопатками, фланкирующими углы фасадов в уровне второго и третьего этажа; широкими гладкими наличниками окон; стилизованными голландскими фронтонами с круглыми окнами в тимпанах.

Фасады двухэтажного дворового корпуса декорированы поясом между первым и вторым этажами, раскрепованным профилированными филёнками; гладкими наличниками окон первого этажа; широкими пилястрами, фланкирующими фасад в уровне второго этажа; сложнопрофилированным фризом и выносным венчающим карнизом на дентикулах.

Четырёхэтажный с трёхэтажным переходом дворовой корпус имеет проездную арку, перекрытую цилиндрическим сводом. Широкие пилястры фланкируют фасад в уровне второго, третьего и четвертого этажей.

Фасады трёхэтажного дворового корпуса оформлены профилированными наличниками окон; сложнопрофилированным фризом и выносным венчающим карнизом на дентикулах. Торцевые фасады имеют щипцовые фронтоны, завершённые трубой, оформлены профилированным карнизом.

Основной объём часовни оформлен выносным венчающим карнизом на дентикулах, апсида – профилированным карнизом. Над входом металлический козырек на кронштейнах.

Главный корпус имеет богатую декоративно-художественную отделку интерьеров. Ценная отделка сохранена в вестибюле, на парадной лестнице, в подвале, коридорах и части помещений первого, второго, третьего этажей. Декоративно-художественное оформление имеет часть помещений двухэтажного дворового корпуса, четырёхэтажного с трёхэтажным переходом дворового корпуса, трёхэтажного дворового корпуса.

По результатам обследования объекта культурного наследия, представленном в разделе, установлено следующее:

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

Фундаменты под зданием ленточные бутовые с шириной подошвы 0,94 – 1,12 м и глубиной заложения относительно уровня дневной поверхности 2,20 – 2,97 м, устроены на естественном основании. Цоколь здания каменный. В результате поднятия культурного слоя часть цоколя находится ниже дневной поверхности земли. Выявлено расшатывание и вывал отдельных камней из нижних рядов бутовой кладки фундаментов, гидроизоляция фундаментов отсутствует (либо разрушена), неравномерная осадка фундаментов. Фундаменты согласно ГОСТ Р 55567-2013, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Стены обследуемого здания – кирпичные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина несущих продольных и поперечных кирпичных стен – от 51 см до 94 см. Местами выявлено отслоение и локальные разрушения отделочного слоя стен. На локальных участках разрушения отделочных слоёв происходит

деструкция кирпичной кладки. Местами выявлены следы увлажнения, сети трещин в отделочном слое стен, кладка местами расслаивается, заметные искривления и выпучивания, вертикально-наклонные трещины осадочного характера, глубокие трещины и зазоры в местах сопряжения перегородок с другими конструкциями и потолками. Состояние стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 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. Выявлены местами на потолках следы протечек кровли и/или инженерных систем, коррозия стальных балок перекрытия подвала, трещины в крестовых сводах на подпружных арках в зонах коридоров, трещины в отдельных сводах перекрытия по металлическим балкам, глубокие продольные трещины вдоль балок перекрытия на потолках, местами разнонаправленные трещины в штукатурке потолков плоских перекрытий. Состояние междуэтажных перекрытий здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно - работоспособное.

Кровля выполнена из стального оцинкованного листа по деревянной обрешетке. Несущими конструкциями крыши являются деревянные стропильные системы. Выявлены следы протечек кровли, следы замачивания и загнивания (органического поражения) деревянных элементов, разрушение обрешётки в результате механического воздействия (локального характера), коррозия кровельных листов. Техническое состояние крыши и кровли здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 ограниченно - работоспособное.

Лестницы каменные по металлическим косоурам. Выявлены местами сколы и истертости ступеней лестниц, мелкие механические повреждения поручней, отслоение и шелушение окрасочного слоя ограждений, коррозия косоуров и балок лестничных площадок. Техническое состояние лестниц здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное.

Оконные заполнения в здании створные деревянные с двойным остеклением и металлопластиковые с одинарным остеклением. Отдельные оконные проёмы, в том числе в уровне подвалов, заложены кирпичной кладкой. Двери в здании стальные и деревянные простые и филенчатые, ПВХ. Выявлены следы коррозии стальных перемычек над проемами, трещины в местах сопряжения коробок со стенами, загнивание отдельных элементов деревянных оконных заполнений, трещины остекления оконных заполнений местами.

По результатам обследования и оценки технического состояния основных строительных конструкций 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, проспект Металлистов, дом 3, литера А в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198-2014, относится к III категории технического состояния (ограниченно-работоспособное).

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения

Ж, установлены следующие критерии о предельно допустимых деформаций оснований фундаментов объекта культурного наследия «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А, расположенного в зоне возможного влияния от строительных работ на смежном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58: максимальная осадка 0,5 см; относительная разность осадок 0,0004.

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

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

- Фотофиксация (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 10*).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
4. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
5. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.
6. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/ СПб.: - Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
7. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.
8. Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 391. Оп. 1. Д. 2442.
9. Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Е 13757, П 420 сн.72.
10. Благотворительность и милосердие [Текст]: рубеж XIX- XX вв. / [авт.-сост. В. Н. Занозина, Е. А. Адаменко]. Санкт-Петербург: Лики России, 2000;
11. Журнал «Зодчий», 1903, Вып. 39;
12. Краснолуцкий А. Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М.: Центрполиграф., 2011;
13. Исторические районы Санкт-Петербурга. С. Е. Глезеров. СПб. : Глагол : Фролов А.И., 2004.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН.

В разделе документации приведены инженерно-геологические условия площадки, определено техническое состояние объекта культурного наследия, выполнена оценка влияния проектируемых работ на объект культурного наследия, разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» выполнен в рамках разработки проектной документации «Объект дошкольного образования на 90 мест и объект начального общего образования на 170 мест (2 этап строительства), по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская ул., д.3, лит. А. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Книга 1. Конструктивные решения. Том 4.1.1», разработанной ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» в 2023 г., шифр проекта: ПД-ПАРТЗ/СОЦ-КР1.1.

Основные решения проектной документации «Объект дошкольного образования на 90 мест и объект начального общего образования на 170 мест (2 этап строительства), по адресу г. Санкт-Петербург, Партизанская ул., д.3, лит. А. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Книга 1. Конструктивные решения. Том 4.1.1», разработанной ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» в 2023 г., шифр проекта: ПД-ПАРТЗ/СОЦ-КР1.1.

### Объемно-планировочные решения:

Проектируемое здание предназначено для совместного размещения Объекта дошкольного образования (ДОУ) на 90 воспитанников и Объекта начального общего образования (НОО) на 170 учащихся с учётом взаимной функциональной и пространственной изоляции школьной и дошкольной зоны как в здании, так и на участке.

Оно представляет собой переменный объём с техническим подвалом, тремя надземными этажами и надстройками в границах лестничных клеток и технических помещений. Здание имеет сложную форму с максимальными габаритными размерами в плане 68,9×58,2м и максимальной высотой от планировочной отметки до верха парапета в границах основного объема – 13,22м, в границах надстроек – 16,46м. Высота первого этажа – 3,9м (3,62 в свету); высота второго и третьего этажа – 3,6м (3,32 в свету).

Композиционное решение здания определяется функциональным зонированием учебных и спортивных блоков, а также технологической связью основных групп помещений внутри каждого блока, планировочно связанных между собой. Проектом предусмотрено деление объекта на следующие структурные части:

- в части, предназначенной для учебного блока (НОО) предусмотрены – входная группа (вестибюль с гардеробами и постом охраны, туалеты в том числе для МГН); рекреационные пространства; изолированный спальный блок; обеденный зал с умывальной; актовый зал с сопутствующими помещениями; помещения библиотеки; физкультурный зал с сопутствующими помещениями; учебные классы и комнаты, расположенные на 1-3 этажах; сопутствующие служебно-бытовые и административные помещения;

- в части, предназначенной для объекта дошкольного образования (ДОУ) предусмотрены - входная группа (вестибюль с постом охраны, туалет); рекреационные

пространства; групповые ячейки; зал для физкультурных и музыкальных занятий; служебно-бытовые и административные помещения;

- общими для школы и ДОО являются помещения пищеблока, медицинского блока, бассейна, библиотеки, залов для физкультурных и музыкальных занятий, помещения администрации и пр.;

- подвал предназначен для устройства технических, служебных, подсобных помещений и прокладки инженерных коммуникаций.

Внутренние коммуникации между этажами осуществляются посредством 5-й лестничных клеток и двух лифтов между 2-м и 3-м этажами (грузового и пассажирского). Доступ в здание организован через вход с южной стороны внутри дворового пространства, оборудованный пандусом и навесом. Дополнительные входы-выходы в школьную зону предусмотрены через две лестничные клетки с западной стороны здания, со стороны двора. Запроектирован отдельный выход на территорию из спального блока начальной школы. Два дополнительных входа-выхода в блок помещений ДОО организованы с восточной стороны двора.

#### Конструктивная схема объекта:

Фундамент здания свайный. Сваи буронабивные, устраиваемые по технологии Fundex. Отметка пяты сваи составляет «минус» 22,600 м (абс. отм. 15,200м). Острием сваи служат супеси пылеватые серые с гравием, галькой, валунами с прослоями песка твердые с прослоями супесей пластичных (ИГЭ-13). По сваям устраивается монолитный железобетонный ростверк. Отметка низа ростверка составляет «минус» 3,850 м, что соответствует абсолютной отметке 3,550 м. Под ростверком устраивается подготовка из бетона и щебня. Сопряжение свай и плиты ростверка – жесткое.

Стены подземной и надземной частей здания, колонны – монолитные железобетонные.

Перегородки устраиваются из полнотелого кирпича, газобетона, дополнительные легкие ограждения выполняются из листовых материалов по металлокаркасу по слою МВП, зашивка инженерных коммуникаций – листовыми материалами по металлокаркасу ГКЛ, ГВЛ.

Перекрытия, а также покрытие в здании – монолитные железобетонные с отдельными монолитными железобетонными балками. Над спортивным и над актовым залами покрытие устраивается из сборных железобетонных плоских плит по сборным железобетонным балкам.

Бассейн представляет собой монолитную железобетонную чашу.

Лестницы в здании состоят из монолитных железобетонных площадок и железобетонных маршей, сборных и монолитных.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные.

Кровля жилых корпусов – неэксплуатируемая, плоская, рулонного типа, совмещённая с внутренним водостоком.

По итогам выполненного вариантного геотехнического проектирования в качестве оптимального варианта ограждающей конструкции для котлована под проектируемое здание принят металлический шпунт марки VL60ба длиной 12м, устраиваемый консольно с отметки дневной поверхности.

Указанная длина шпунтового ограждения принята на основании результатов пространственного геотехнического расчета по прочности и устойчивости, а также с учетом допустимых горизонтальных отклонений шпунта, обеспечивающих возможность его



последующего извлечения. Кроме того, при длине 12 м ограждение прорезает толщу пылеватых песчаных грунтов, что способствует снижению водопритока в котлован и исключает образование в них суффозионных процессов.

С целью совместной работы шпунтовых свай в составе ряда вдоль внутреннего периметра ограждения рекомендуется выполнить металлический обвязочный пояс из двутавра марки не ниже 35Б1.

Окончательно марка шпунта и обвязочной балки определяется подрядной организацией в рамках разработки проекта ограждения котлована, при этом прочностные и деформационные характеристики ограждения не должны быть ниже значений, принятых по результатам геотехнического расчета.

#### Общая оценка влияния от проектируемых работ на объект культурного наследия

##### *Предварительная зона влияния*

В соответствии с СП 22.13330.2016 п. 9.36 для предварительного назначения зоны влияния вновь возводимого ДОУ и НОО, расположенных на застроенной территории, ориентировочный радиус (характерный размер) зоны влияния допускается принимать в зависимости от глубины котлована, метода его крепления и конструкции ограждения котлована, равным:

- 4Нк – при устройстве котлована из шпунтовых свай с металлическими распределительными балками и металлическими распорками.

В границах проектируемого здания под размещение ДОУ и НОО предусматривается устройство одного подземного этажа. Глубина экскавации грунта в пределах площади подземной части здания – переменная, максимальная глубина его разработки составит 3,20 м; предварительный радиус зоны влияния равен 12,8 м.

##### *Зона влияния, определенная геотехническим расчетом*

По итогам геотехнического расчета при условии разработки котлованов под проектируемый объект ДОУ и НОО максимальная зона влияния нового строительства, в пределах которой развиваются осадки поверхности, не превышающие 1 мм (согласно п. 9.34 СП 22.1330.2016):

- на этапе разработки котлована составила 18,2 м,
- на этапе возведения проектируемого здания – 21,4 м, минимальное расстояние от проектируемого объекта до здания объекта культурного наследия – 51,0 м.

В границах данной зоны влияния отсутствуют здания и сооружения окружающей застройки. Таким образом строительство здания ДОУ и НОО не оказывает влияния на состояние окружающих зданий, существующих и строящихся.

Максимальные дополнительные деформации объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А, в составе объектов «2, 3 и 4-этажные корпуса», «Часовня» и «Ограда», расположенного в непосредственной близости от участка строительства также не превышает 1 мм, что не превышает предельных значений, установленных строительными нормами (согласно ГОСТ Р 56198-2014 и СП 22.13330.2016).

#### Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Основной мерой по сохранению здания объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня

с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А, в составе объектов «2, 3 и 4-этажные корпуса», «Часовня» и «Ограда», расположенного на смежном земельном участке (с кадастровым номером 78:11:0006044:44) с участком проектируемого объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального общего образования на 170 мест (второй этап строительства)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Партизанская ул., д.3, лит. А (кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58) в момент производства работ является геотехнический мониторинг.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций здания объекта культурного наследия.

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок оснований фундаментов, относительной разности осадок фундаментов и крен;
- горизонтальные перемещения верха ограждающих конструкций объекта культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий объекта культурного наследия – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен);
- наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована.
- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

- Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе указываются способы и методы проведения мониторинга.
- Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.
- Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).
- Установка маяков (фиксация уже имеющихся) и датчиков раскрытия трещин.
- Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.
- Определение кренов стен и неравномерности осадок здания объекта культурного наследия.
- Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью здания объекта культурного наследия, а также за вновь возводимыми конструкциями) осуществляется:

- Визуальный контроль технического состояния конструкций здания объекта культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
- Геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций;

- Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

В случае обнаружения отклонений, строительные работы незамедлительно приостановить, с последующим вызовом технического и авторского надзора, представителей Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и главного инженера проекта на строительную площадку и принятием решения о дальнейших действиях.

Кроме того, к критериям приостановке работ относятся:

- раскрытие старых трещин на конструкциях объекта культурного наследия, данный факт фиксируется по установленным маякам;

- образование новых трещин на фасадах и конструкциях объекта культурного наследия;

- достижения предельно допустимой скорости роста деформации (предельная скорость – 1 мм в сутки последовательно в течение 5 дней);

- достижение дополнительных осадок здания, составляющее 80% от предельного значения.

Для обеспечения сохранности здания объекта культурного наследия при производстве строительных работ необходимо строго соблюдать технологическую последовательность установки шпунтового ограждения и распорной системы котлована проектируемого объекта, а также ведения «нулевого» цикла.

На площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ нулевого цикла в зимний период и защиту готовых конструкций. Мероприятия изложены в нормативных документах, прежде всего в СП 45.13330.2017, СП 70.13330.2012.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих 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 их обнаружения 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.

Передвижение и стоянку техники производить строго по разработанному строй генплану, исключить проезд тяжелой техники вдоль здания объекта культурного наследия.

Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объекта культурного наследия) от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации. Грунт из котлованов и траншей вывозить согласно проектным решениям, складирование грунта на тротуарах и прилегающих территорий

объекта культурного наследия не допускается. По необходимости после строительного производства выполнить расчистку прилегающей территории в радиусе 50 м зоны производства работ от возможного строительного мусора.

Категорически запрещается производить в пределах окружающей территории здания объекта культурного наследия мытье машин химическими бытовыми составами. Исключить попадания химических бытовых жидкостей и горюче-смазочных материалов на открытые территории в зоне объекта культурного наследия.

В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, с указанием недопустимости повреждения или нарушения планировки, прилегающей к строительной площадке территории.

В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, строительства дополнительных объектов, документация обеспечивающая сохранность объекта культурного наследия и Акт государственной историко-культурной экспертизы должны быть представлены для согласования в КГИОП.

Для зданий объекта культурного наследия требования действующих нормативных документов (СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», ТСН 50–302–2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге», ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»), гарантирующие нормальную эксплуатацию, выполняются.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций ОКН не требуется, за исключением предусмотренных мероприятий.

Технические решения, обеспечивающие сохранность ОКН, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, установлено:

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность 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, Металлистов пр., 3, на момент проведения запланированных работ на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0006044:58 и, соответственно, его сохранность.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

*Приложение № 6.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН.

*Приложение № 7.* Технические документы: копии технического паспорта и поэтажных планов.

*Приложение № 8.* Копия Градостроительного плана земельного участка.

*Приложение № 9.* Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 10.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 11. Иная документация.*

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 22 сентября 2023 г.**

Эксперт по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

И.В. Терская

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**  
**копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

О. В. Таратина



12892  
 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. Беляев



Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского городского  
от 07.09.93 N 327

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

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

ВАСИЛЕВОСТРОВСКИЙ РАЙОН

- |      |  |                                  |
|------|--|----------------------------------|
| 1.   | Доходный дом Н.А.Соловейчика<br>с флигелем.<br>1-я пол. XIX в.;<br>1833 г. - перестройка, арх.А.И.Хоффрио;<br>1907 г. - арх.Б.И.Гиринович. | Большой пр., 3<br>Резина ул., 16 |
| 2.   | Дом купца А.Ф.Енкера.<br>1854 г., арх.Р.А.Гедике;<br>1893-1898 гг. - флигель и службы,<br>арх.З.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.                | Большой пр., 10                  |
| 3.   | Доходный дом Н.П.Демидова.<br>1910 г., гр.инж.В.А.Косяков,<br>худ.-арх.Г.А.Косяков;<br>1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шем.                   | Большой пр., 50                  |
| 4.   | Дворец культуры им.С.М.Кирова с<br>территорией.<br>1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий,<br>С.Н.Казак;<br>планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.  | Большой пр., 83                  |
| 5.   | Церковь Богоматери Милующей.<br>1869-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков,<br>Д.К.Пруссак.   | Большой пр., 100                 |
| 6.   | Церковь Смоленской Богоматери на<br>Смоленском православном кладбище<br>с комплексом зданий:   |                                  |
| 6.1. | Церковь Смоленской Богоматери.<br>1765-1790 гг., арх.А.А.Иванов;<br>1-я треть XIX в. - перестройка.  | Камская ул., 24                  |
| 6.2. | Святые ворота с примыкающим<br>флигелем.   |                                  |

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

## КОЛПИНСКИЙ РАЙОН

1.	Часовня Владимирской Богоматери на холерном кладбище. 1880-е гг., арх.М.А.Шурупов.	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.1880-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 Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой). 1899-1990 гг., арх.В.А.Демяновский.	Металлистов пр., 3
3.	Церковь чудотворца Николая Мирянского на Большеохтинском кладбище. 1812-1814 гг., арх.И.И.Шарлемань (?) 1912 г. - придел.	Металлистов пр., 5



**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**

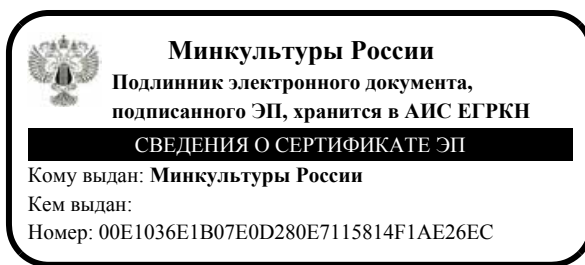
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории  
объекта культурного наследия**

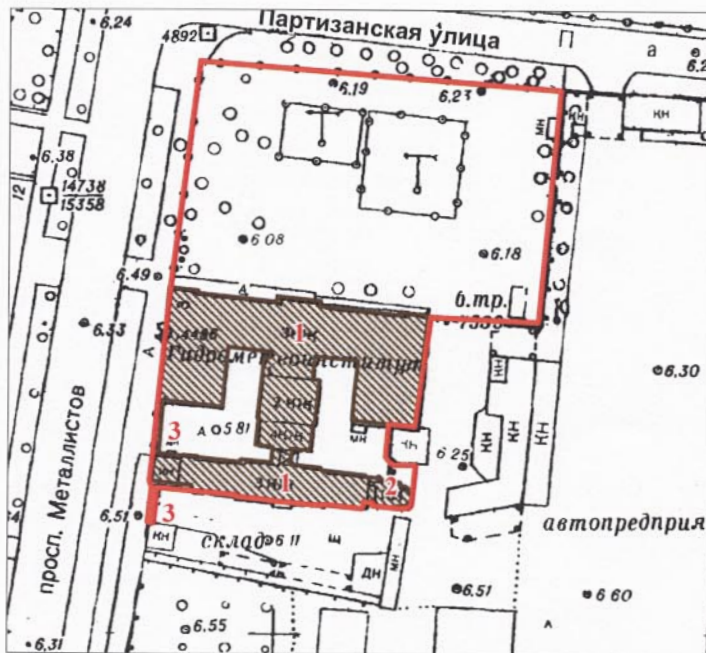
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия

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 № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия**



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. Metallистов д. 3, литера А  
(Металлистов пр., 3).

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение и градостроительные характеристики территории объекта формирующей застройку Т-образного перекрестка, образованного проспектом Metallистов 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:



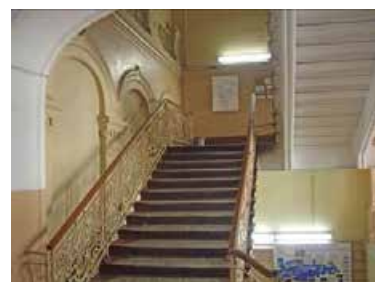
лестница в вестибюле - местоположение, габариты, тип (прямая, одномаршевая), конструкция (на кирпичном основании), ступени (искусственный камень);



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 филёнками (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;



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.



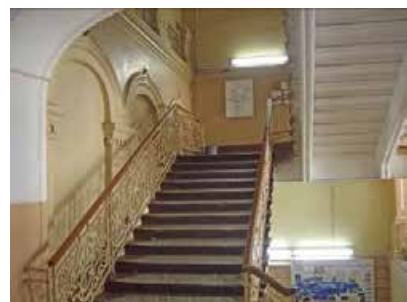
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>главный корпус</p> <p>вестибюль:</p> <p>комплексная отделка потолка и стен – штукатурные профилированные тяги в оформлении плафона и парусов, ниши с филенчатыми панелями, раскрепованные пилястрами с декоративными филенками, балясинами, базами 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;





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;

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 № 4**

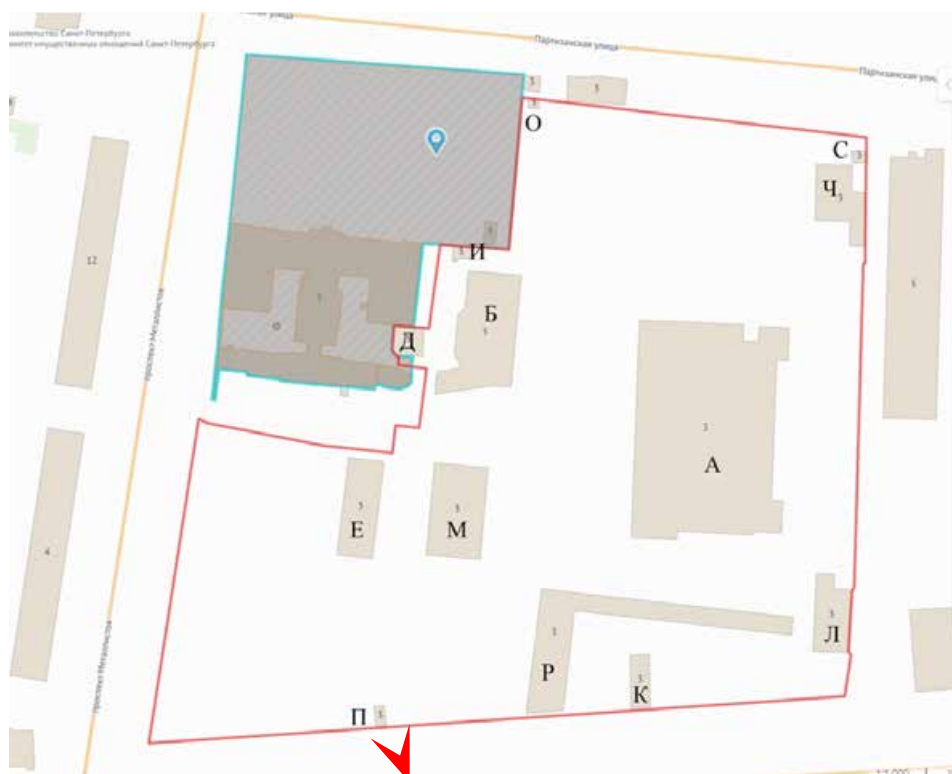
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Материалы фотофиксации**

## Фотофиксация

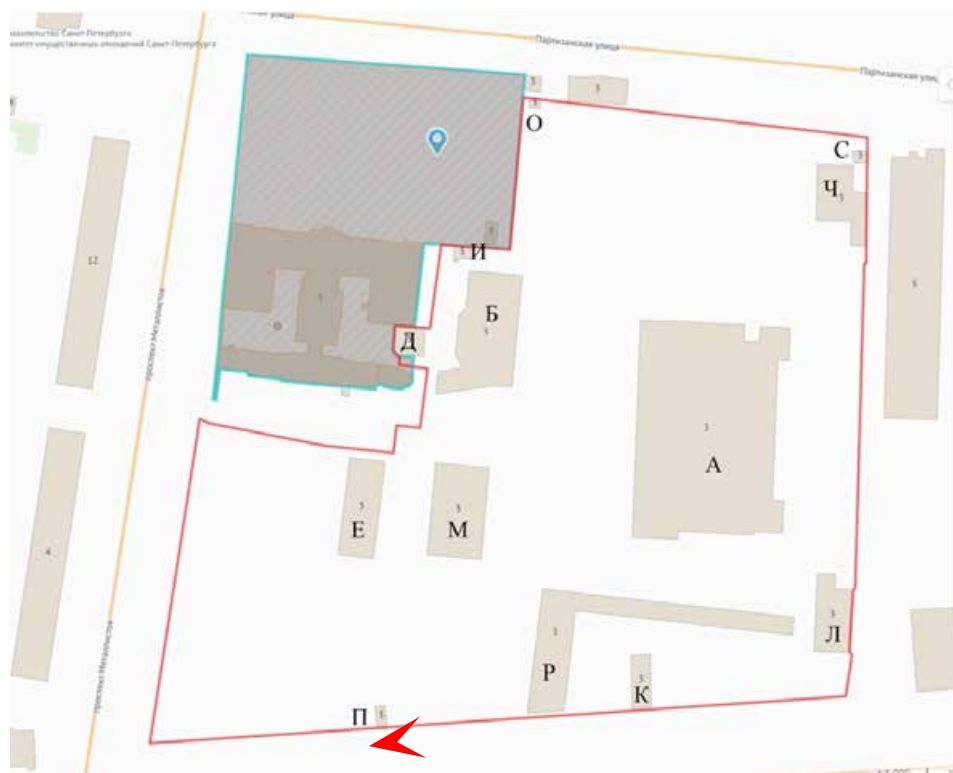


1. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044:58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Строение по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера П. Дата съемки: 30.08.2023.



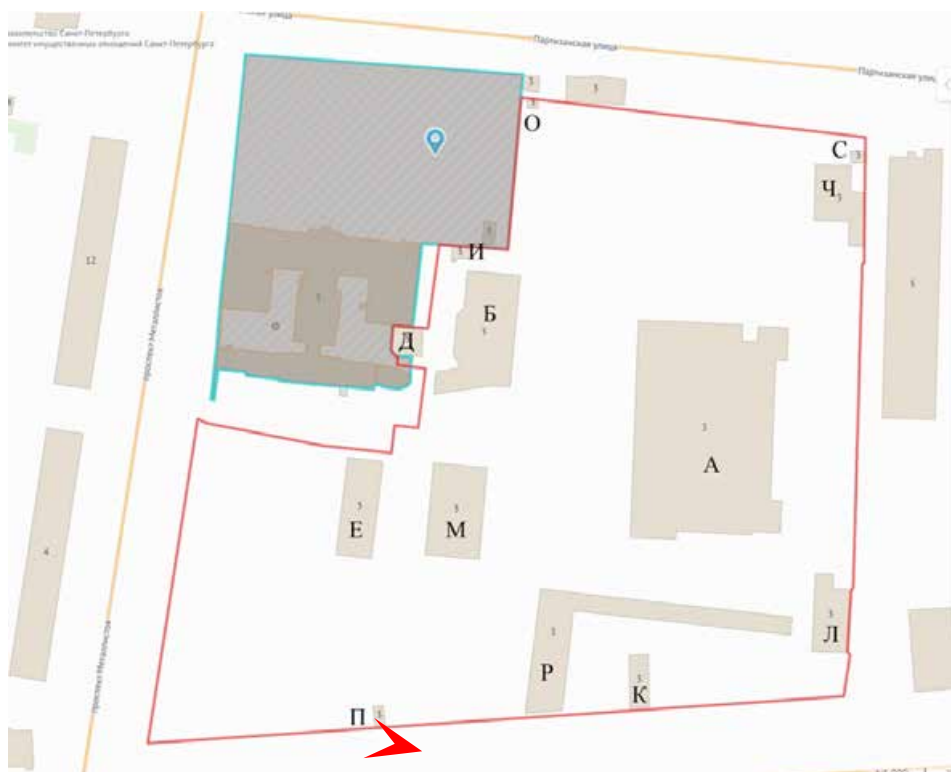


2. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А).  
Общий вид южной границы территории.  
Дата съемки: 30.08.2023.



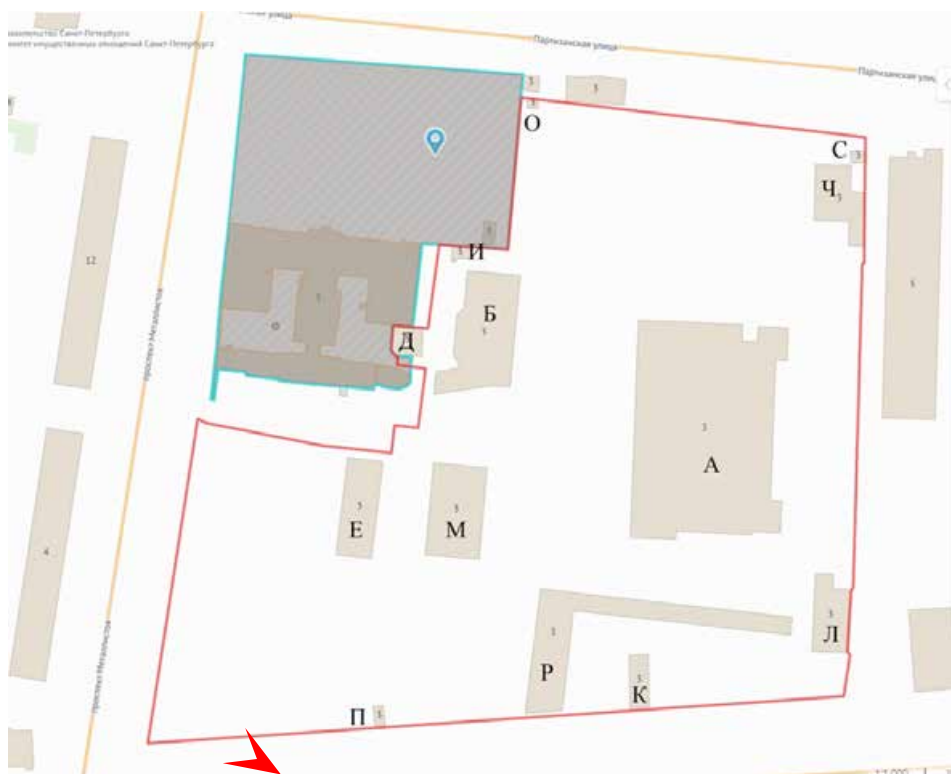


3. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А).  
Общий вид южной границы территории.  
Дата съемки: 30.08.2023.





4. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Вид южной границы территории.  
Дата съемки: 30.08.2023.





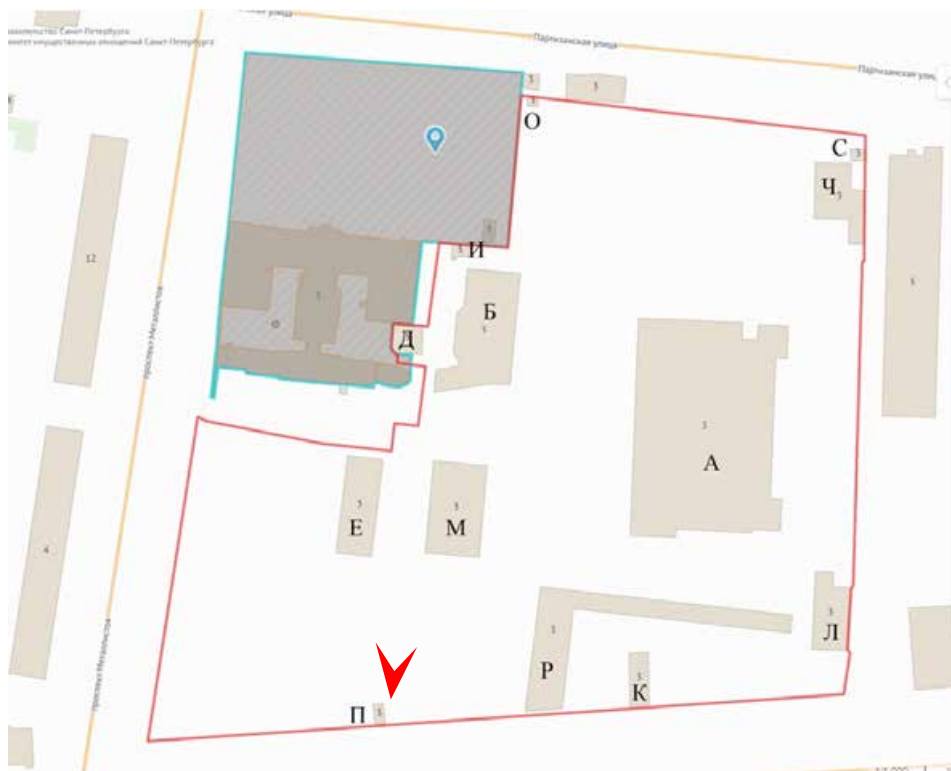


5. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А).  
Общий вид западной границы территории.  
Дата съемки: 30.08.2023.



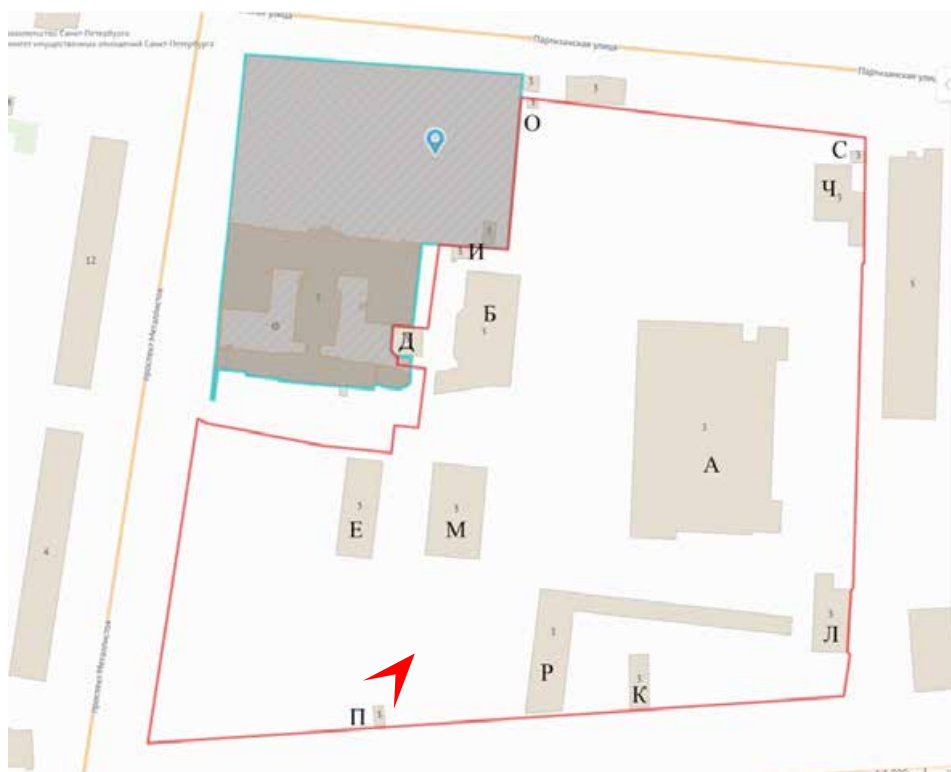


6. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид территории. Вид на север. Дата съемки: 30.08.2023.



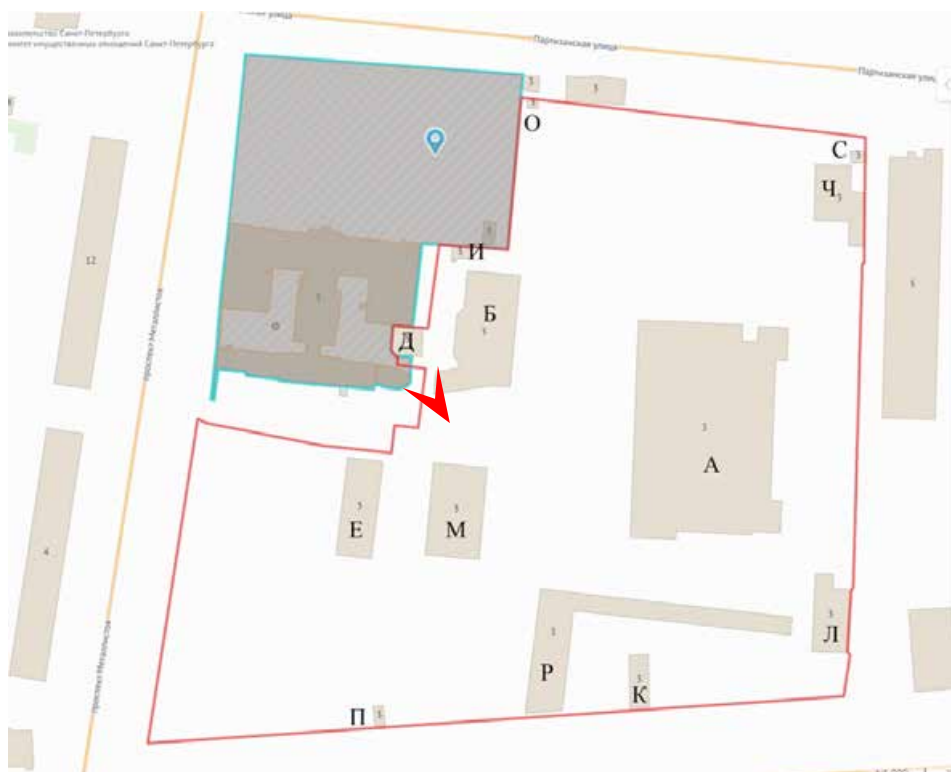


7. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Строение по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера П. Дата съемки: 30.08.2023.



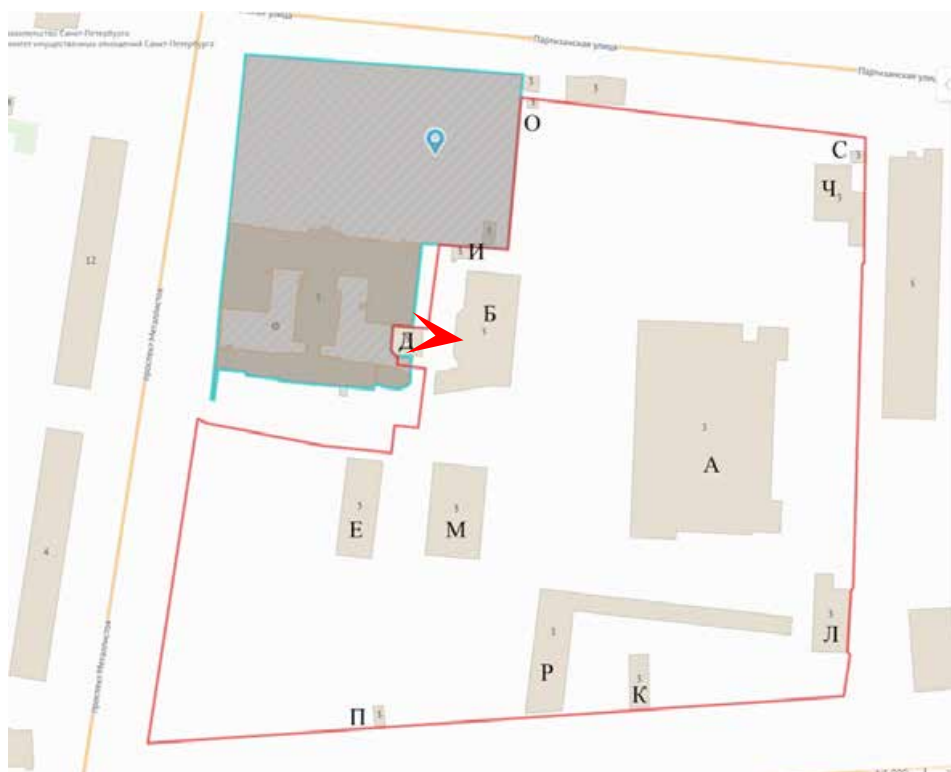


8. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Вид восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Часовня» в составе 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 Metallистов, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



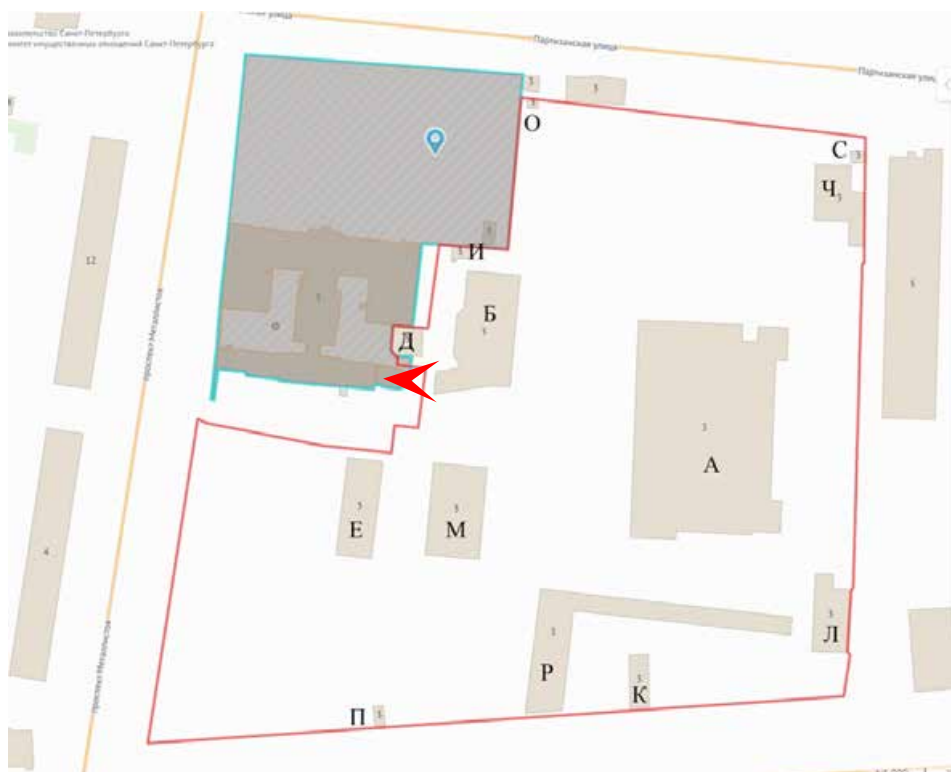


9. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Д. Дата съемки: 30.08.2023.



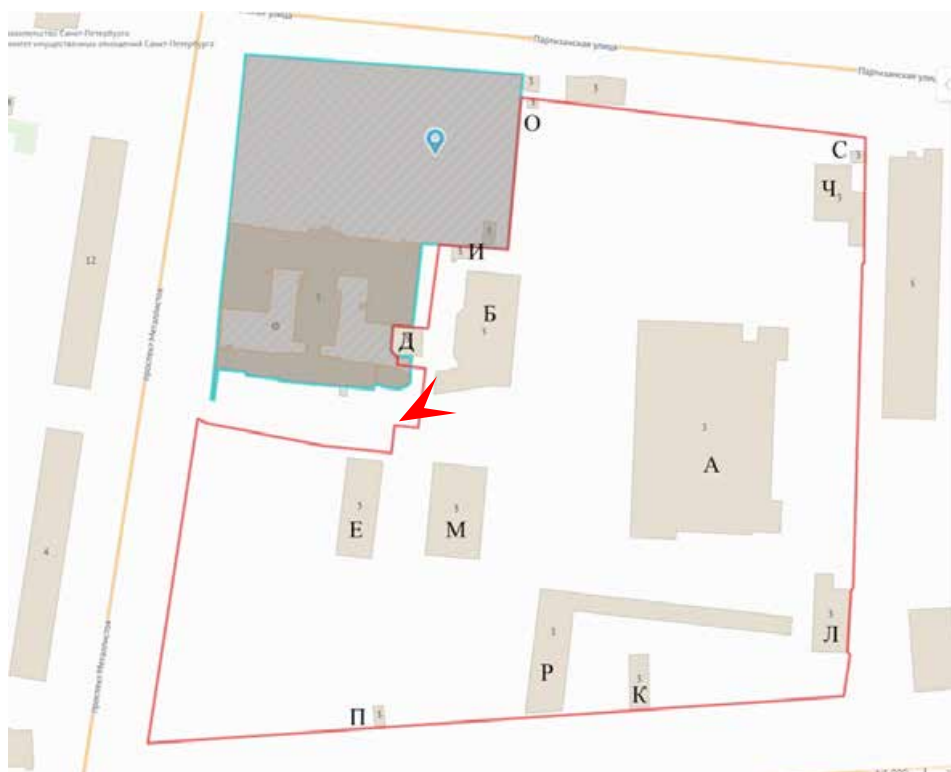


10. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Западный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Б. Дата съемки: 30.08.2023.



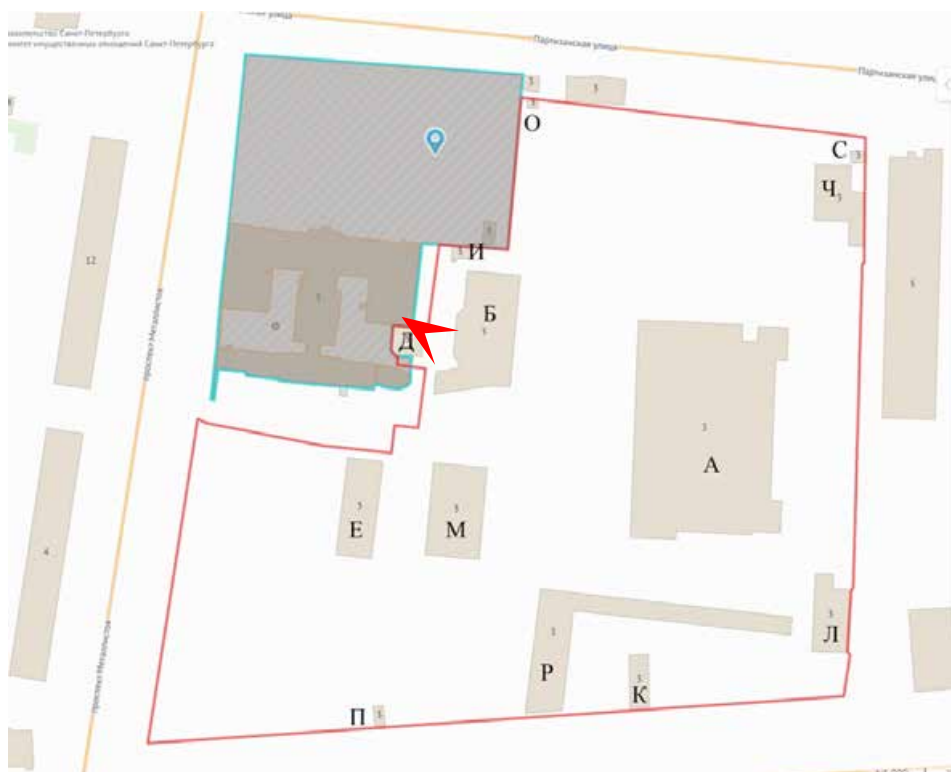


11. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид пристройки с южного фасада к строению по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Б. Дата съемки: 30.08.2023.





12. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид с западной стороны на строение по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Б. Дата съемки: 30.08.2023.





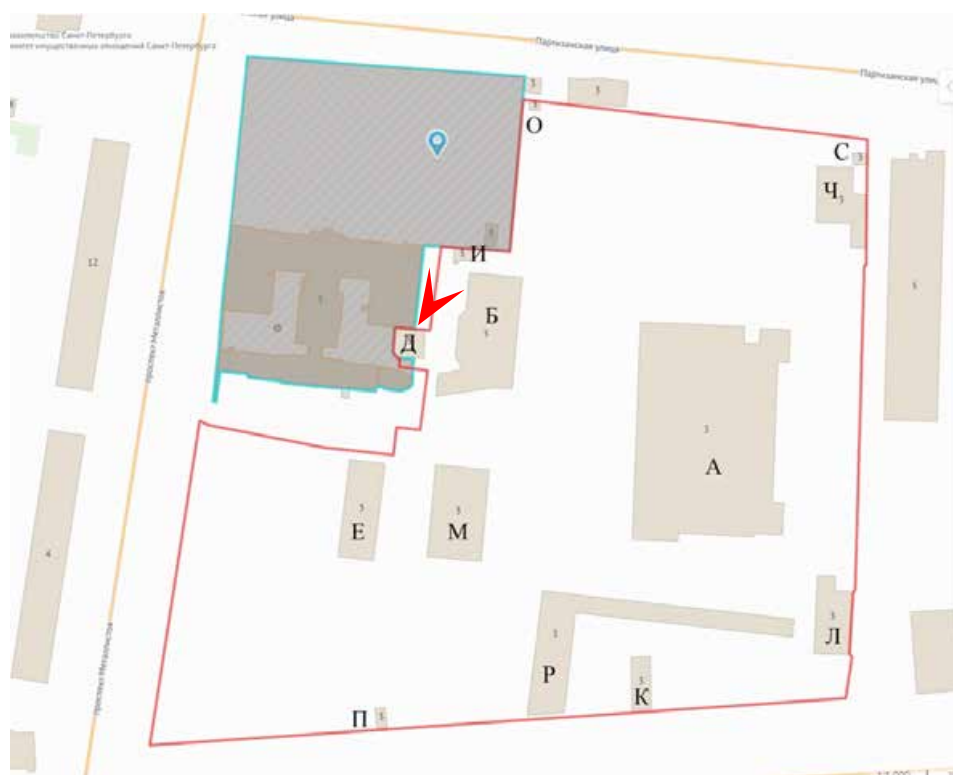


13. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Западный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Б. Дата съемки: 30.08.2023.



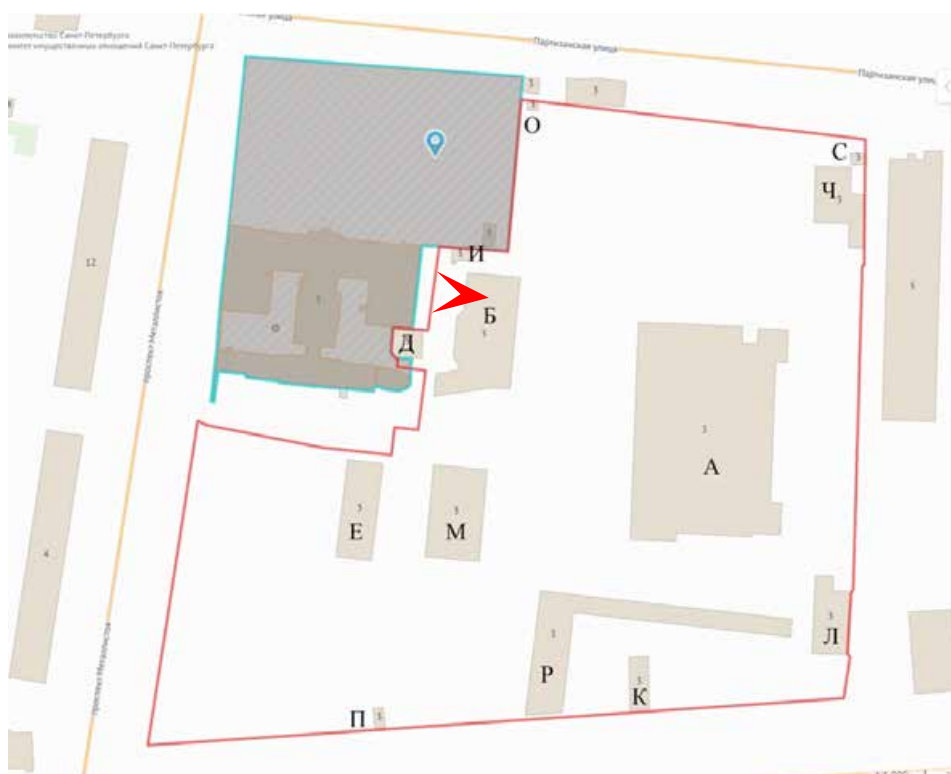


14. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера И. Дата съемки: 30.08.2023.



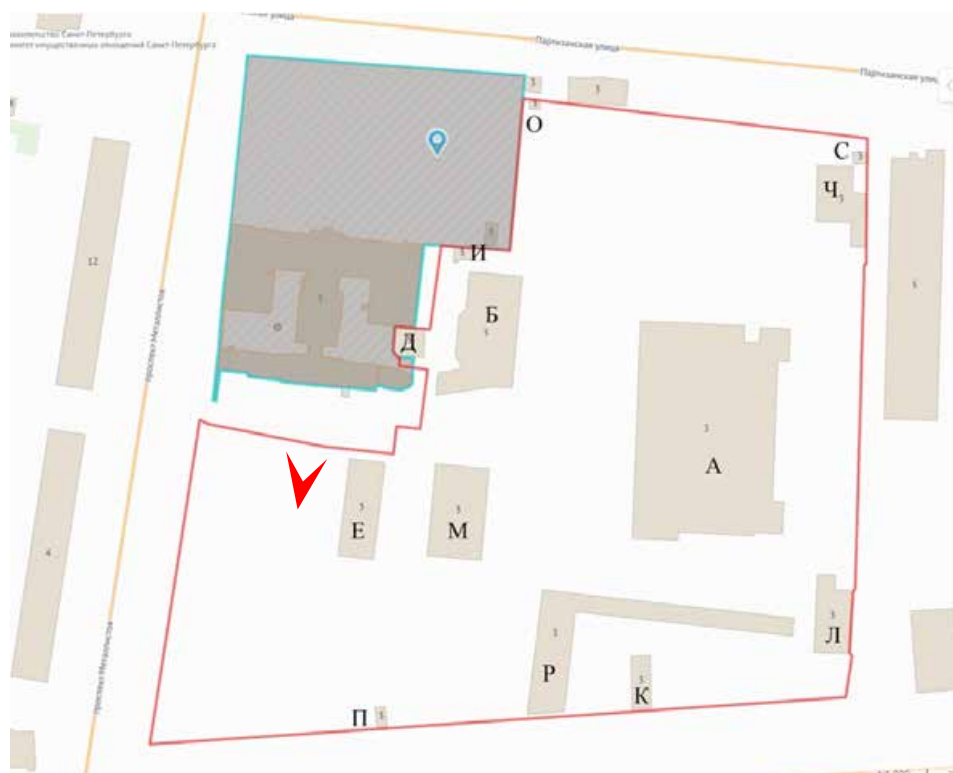


15. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «2, 3 и 4-этажные корпуса» в составе 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, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



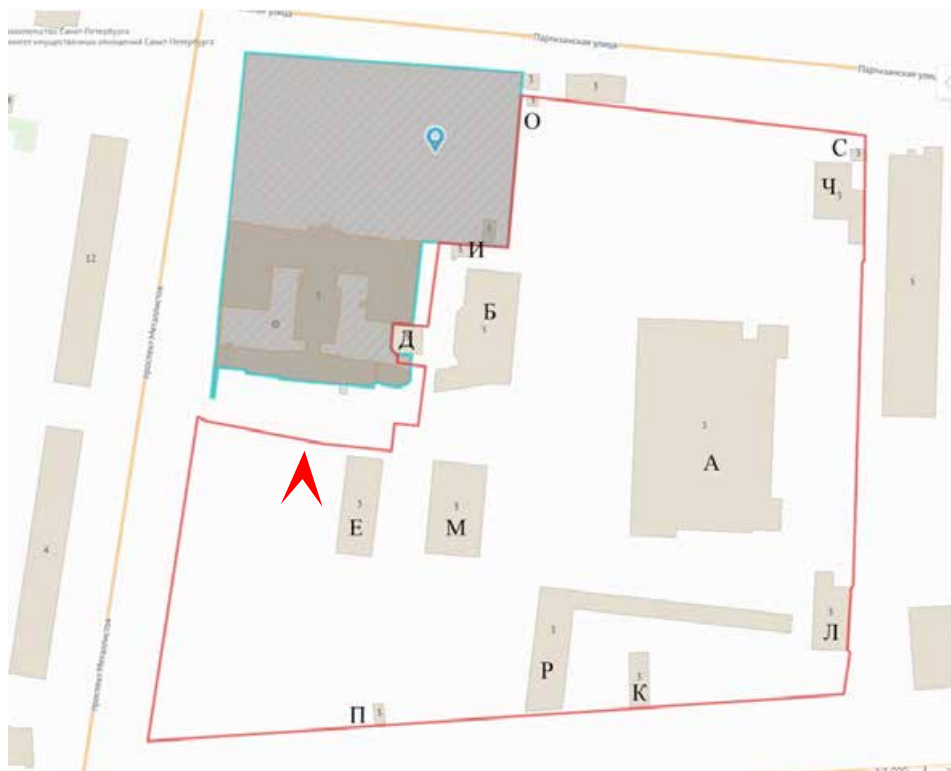


16. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид южного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



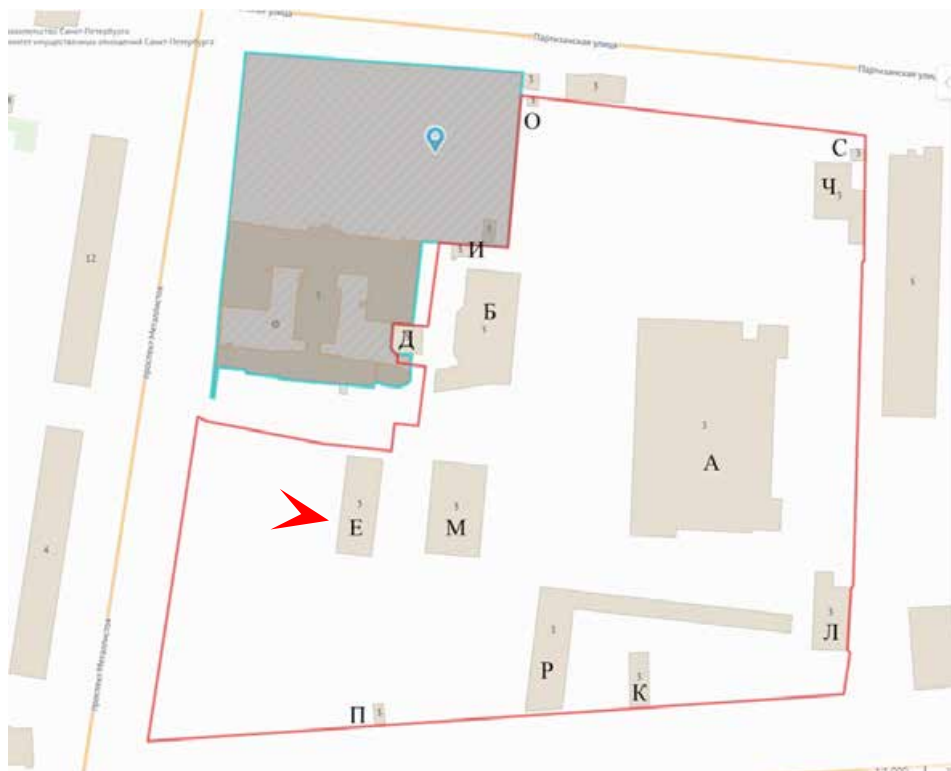


17. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид строений в юго-западной части территории. Дата съемки: 30.08.2023.



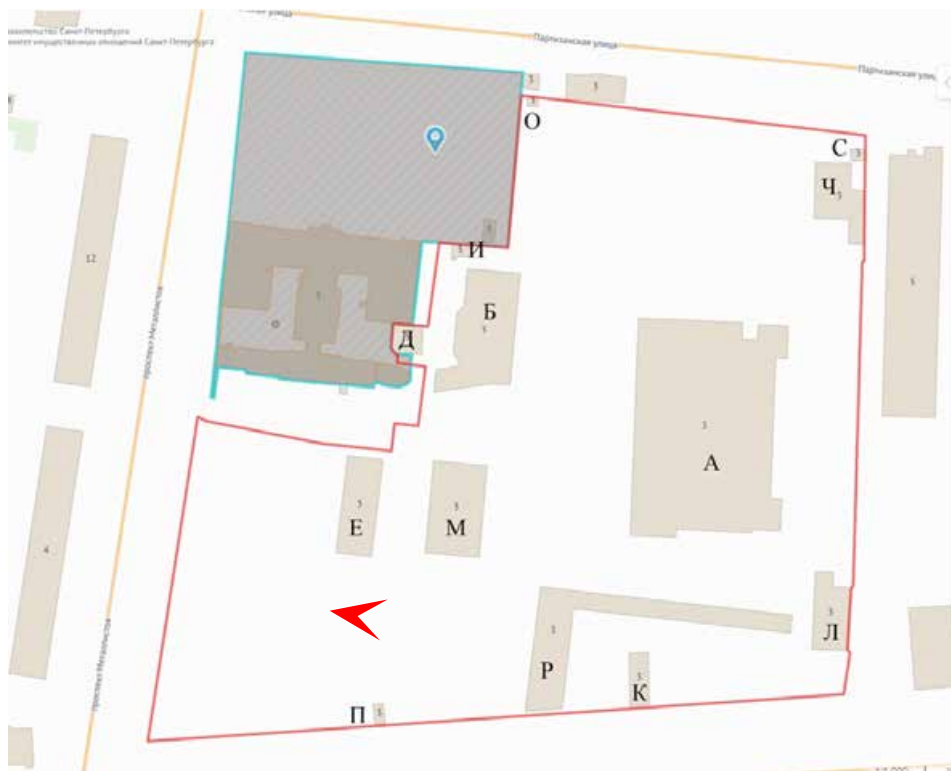


18. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид юго-западной границы территории. Дата съемки: 30.08.2023.





19. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид юго-восточной части территории. Дата съемки: 30.08.2023.





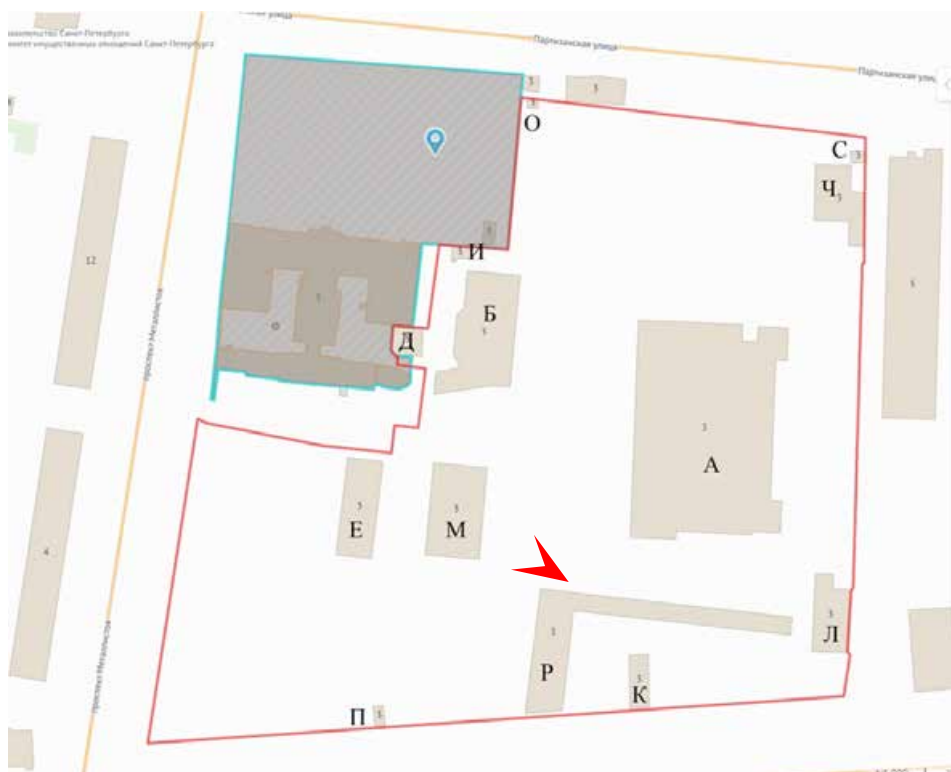
20. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Западный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Р. Дата съемки: 30.08.2023.







21. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера М. Дата съемки: 30.08.2023.



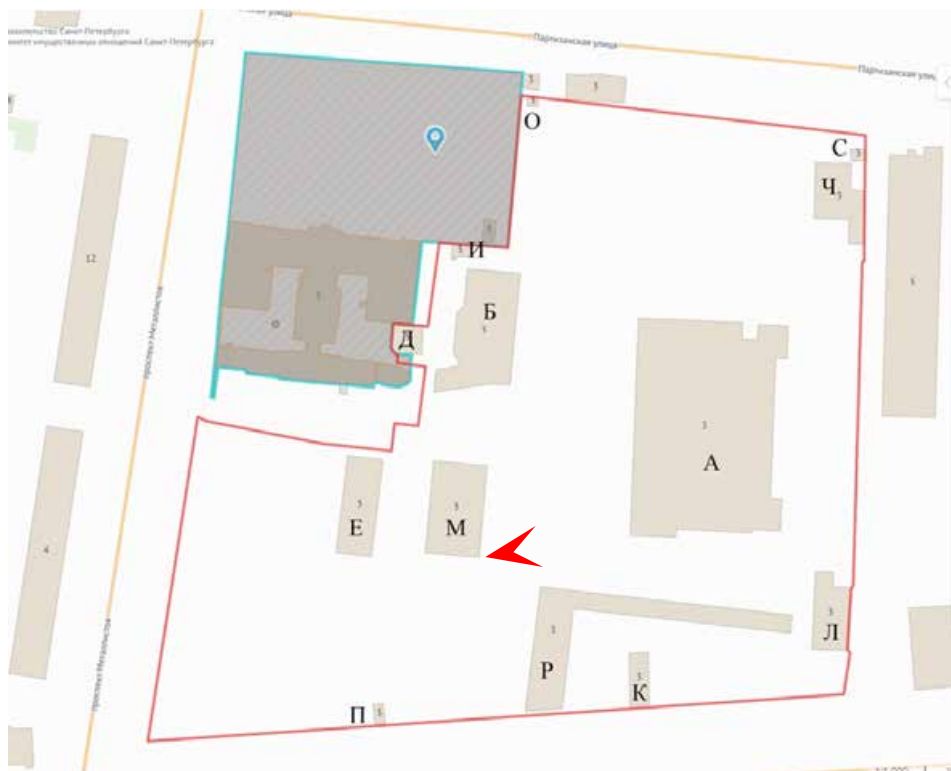


22. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Западный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера М. Дата съемки: 30.08.2023.



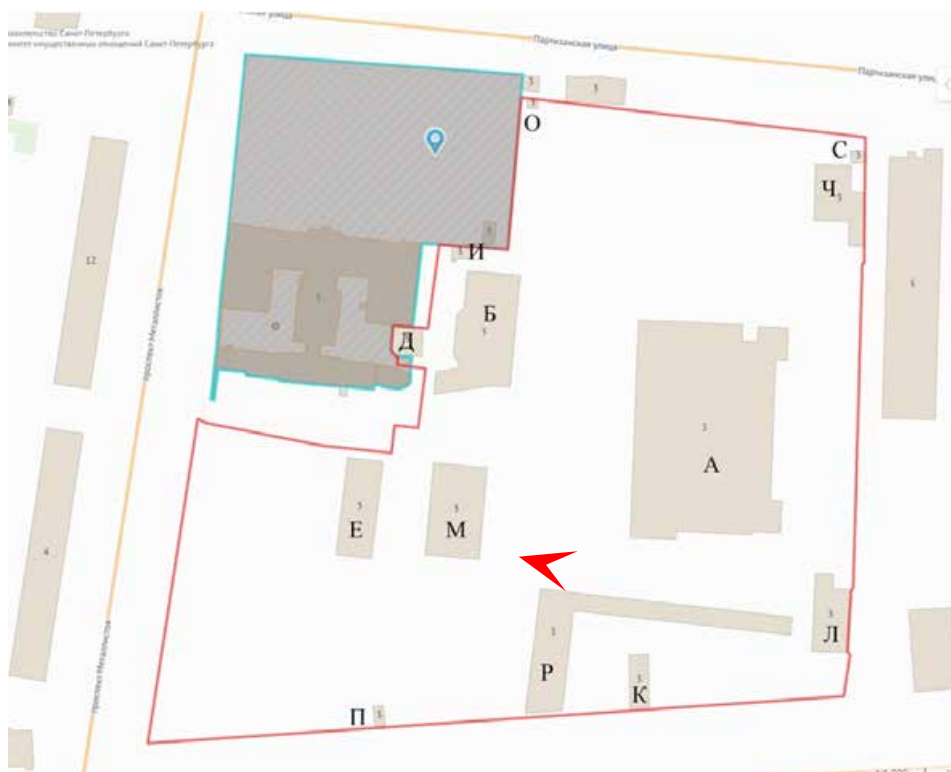


23. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид восточной части территории. Дата съемки: 30.08.2023.



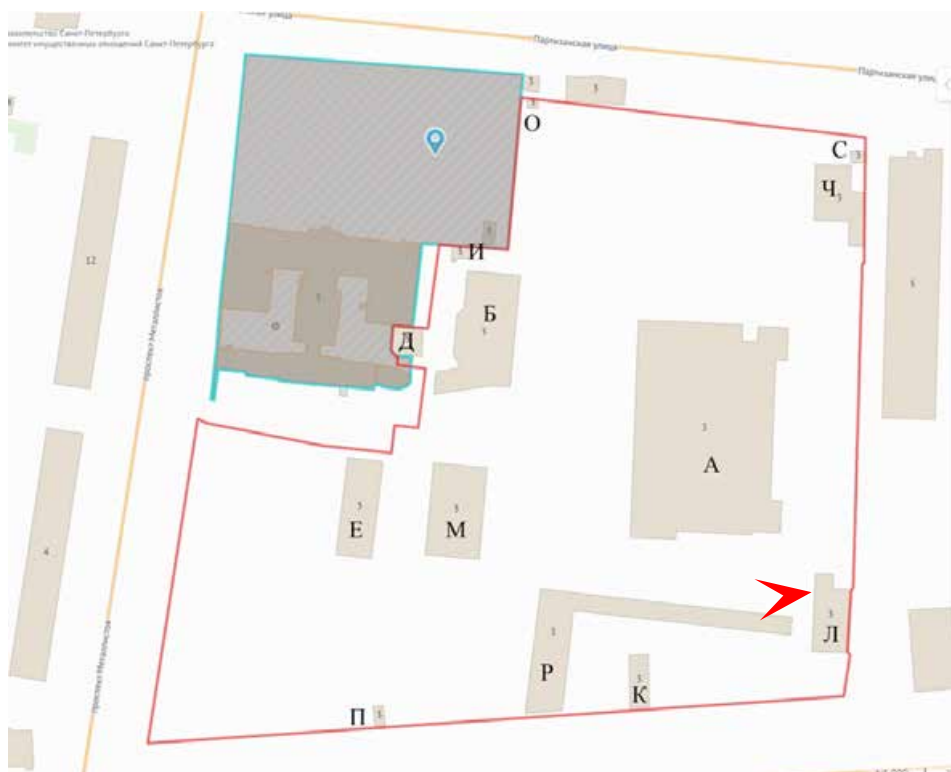


24. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Северный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Р. Дата съемки: 30.08.2023.



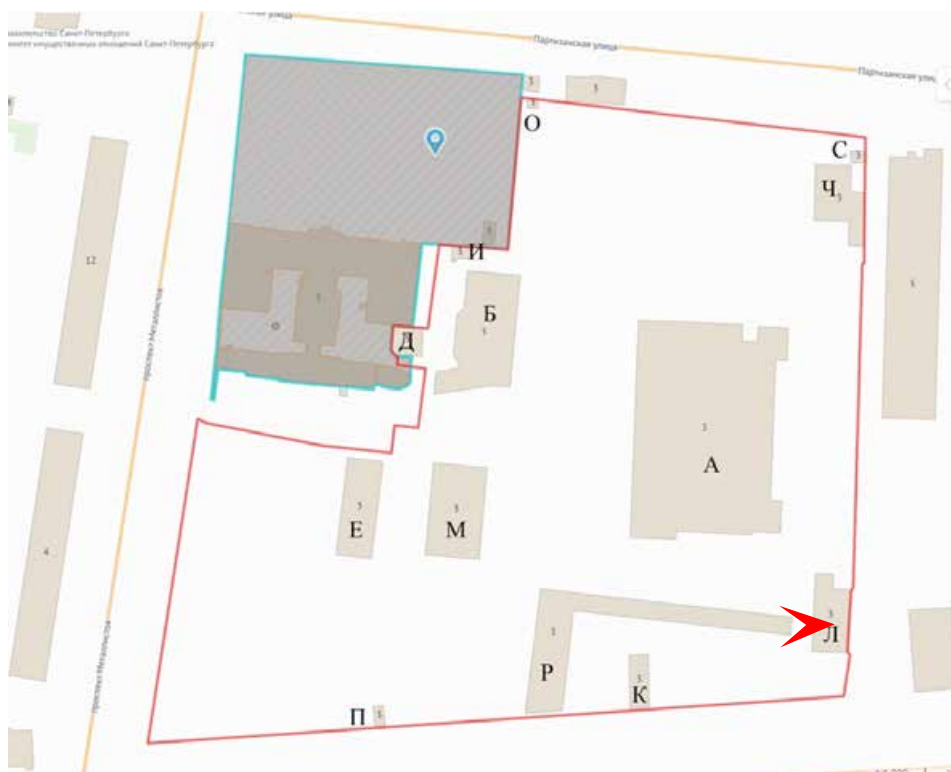


25. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Северный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Р. Дата съемки: 30.08.2023.



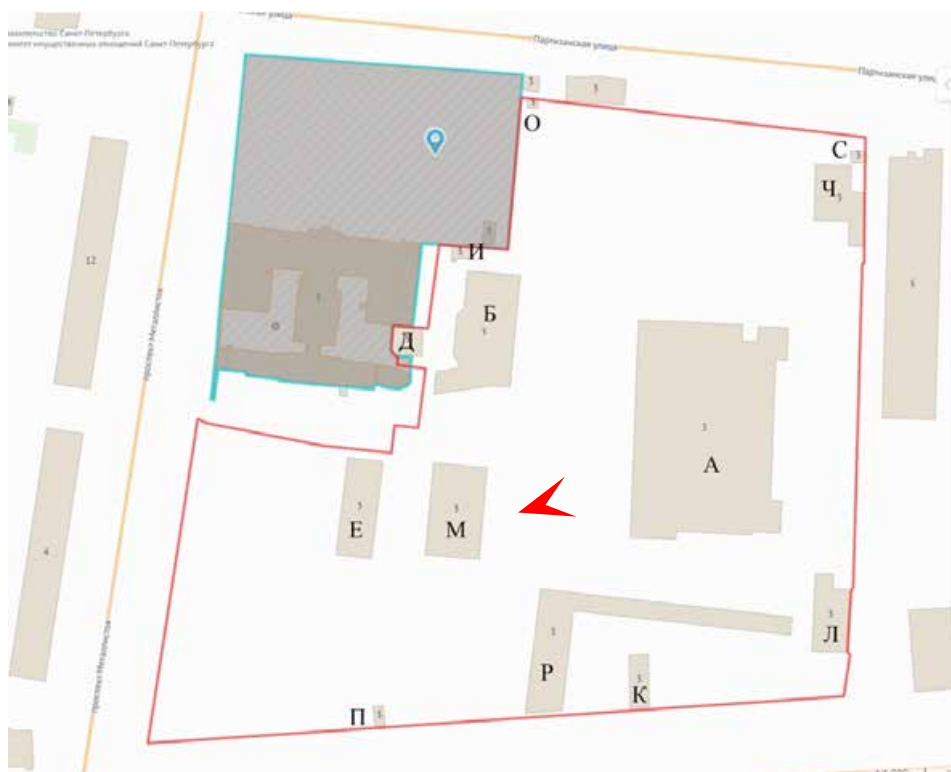


26. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Р. Дата съемки: 30.08.2023.



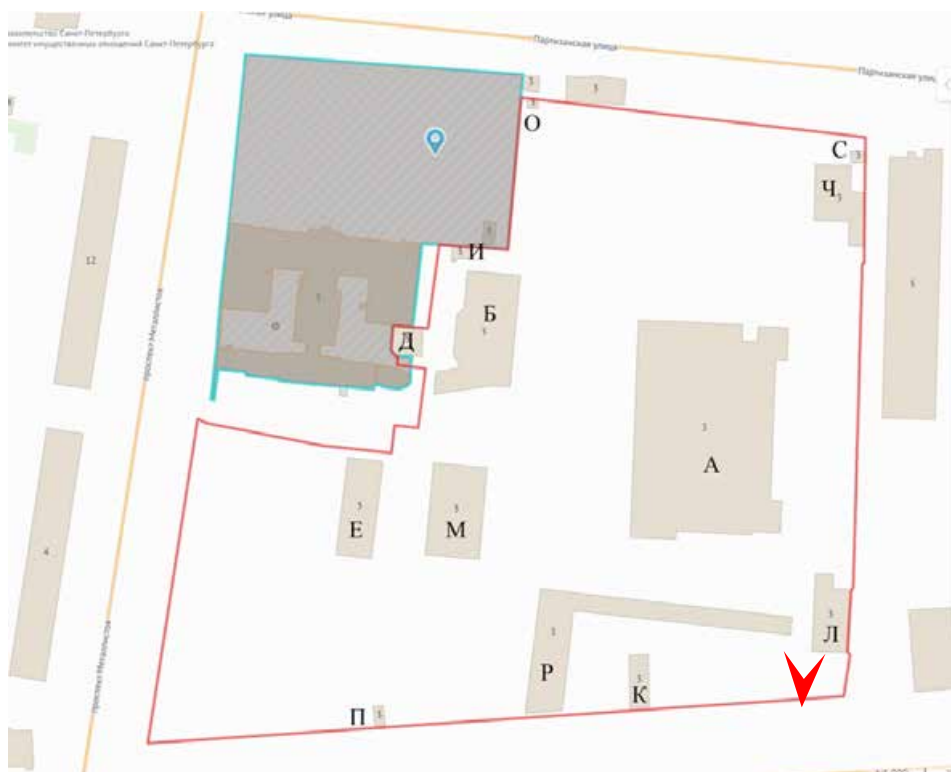


27. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Западный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.





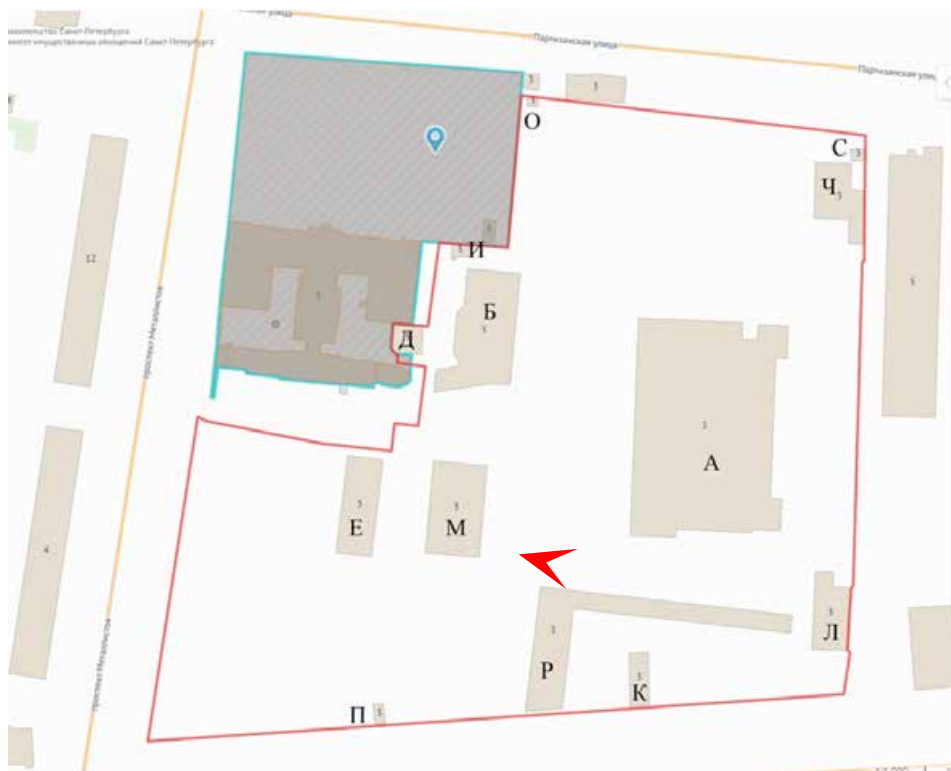
28. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Северный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Л. Дата съемки: 30.08.2023.







29. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Юго-восточный угол территории. Дата съемки: 30.08.2023.



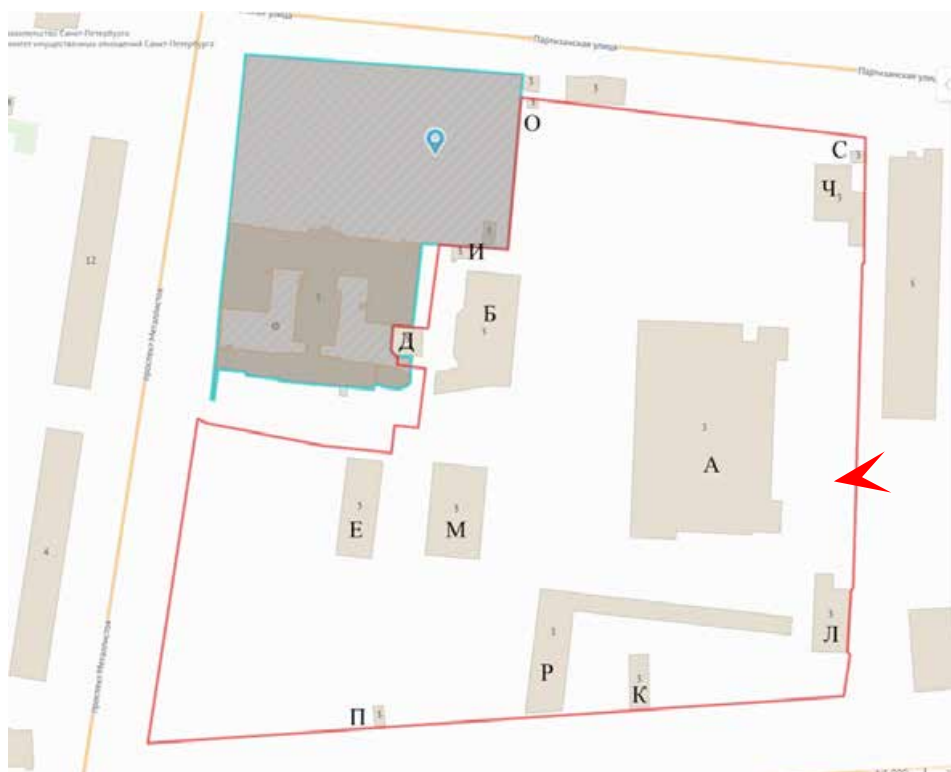


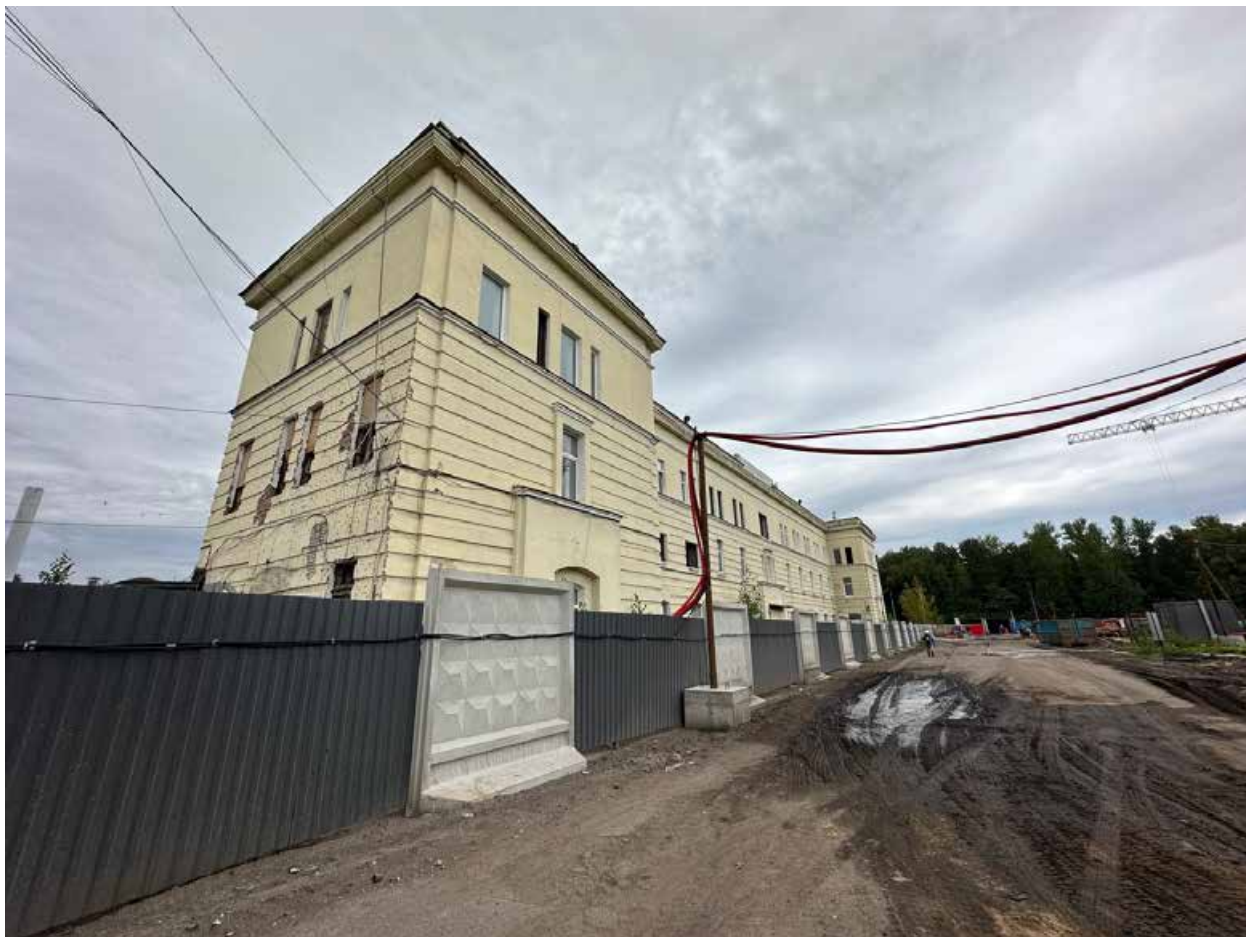
30. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Западный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Л. Дата съемки: 30.08.2023.



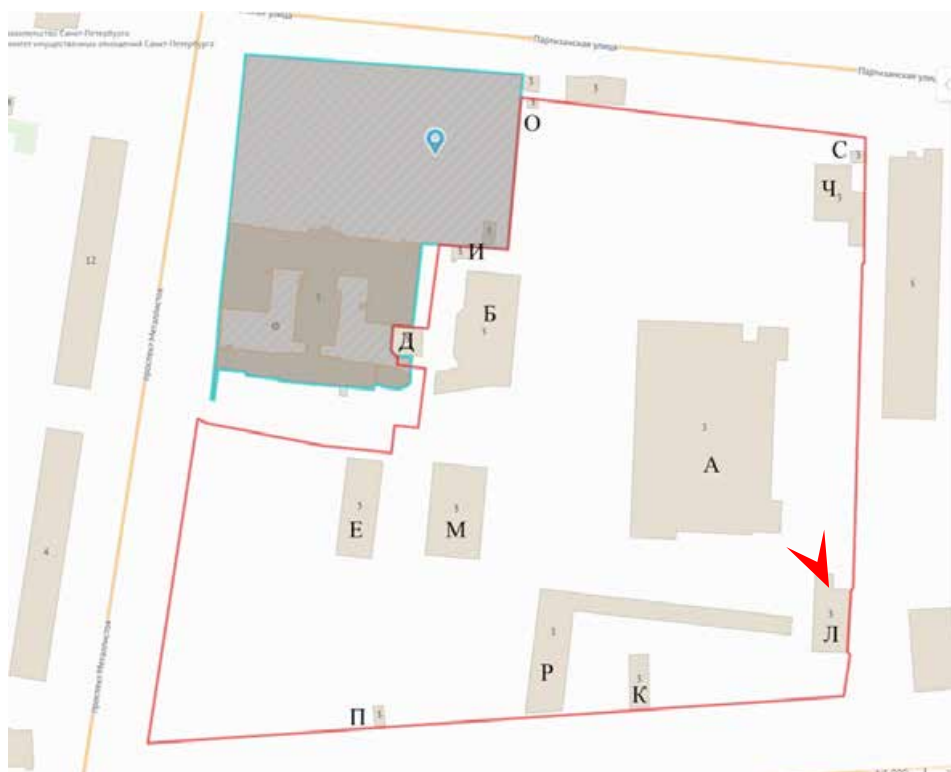


31. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А).  
 Общий вид участка, примыкающего к территории с востока.  
 Дата съемки: 30.08.2023.





32. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.





33. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



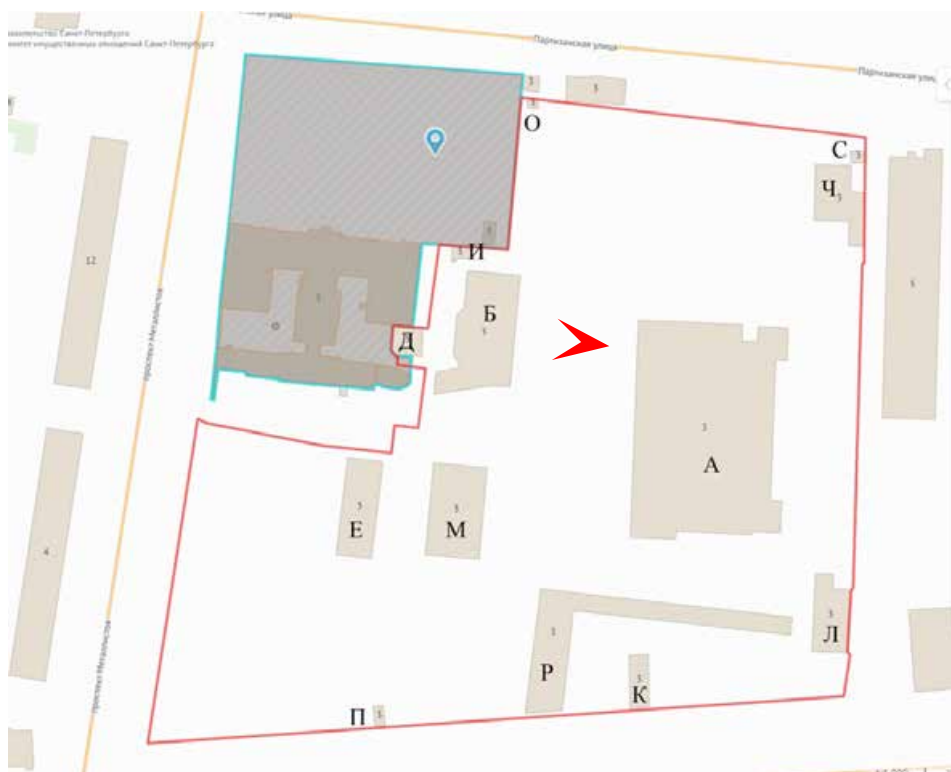


34. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



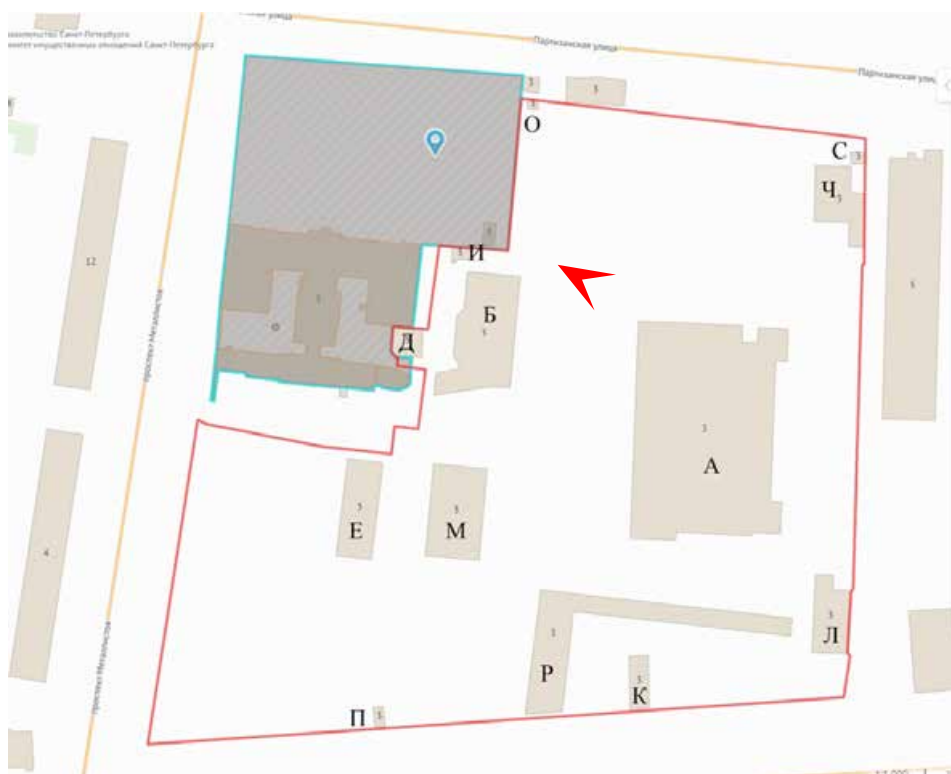


35. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный фасад строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера Б, и объекта культурного наследия регионального значения «2, 3 и 4-этажные корпуса» в составе 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, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.





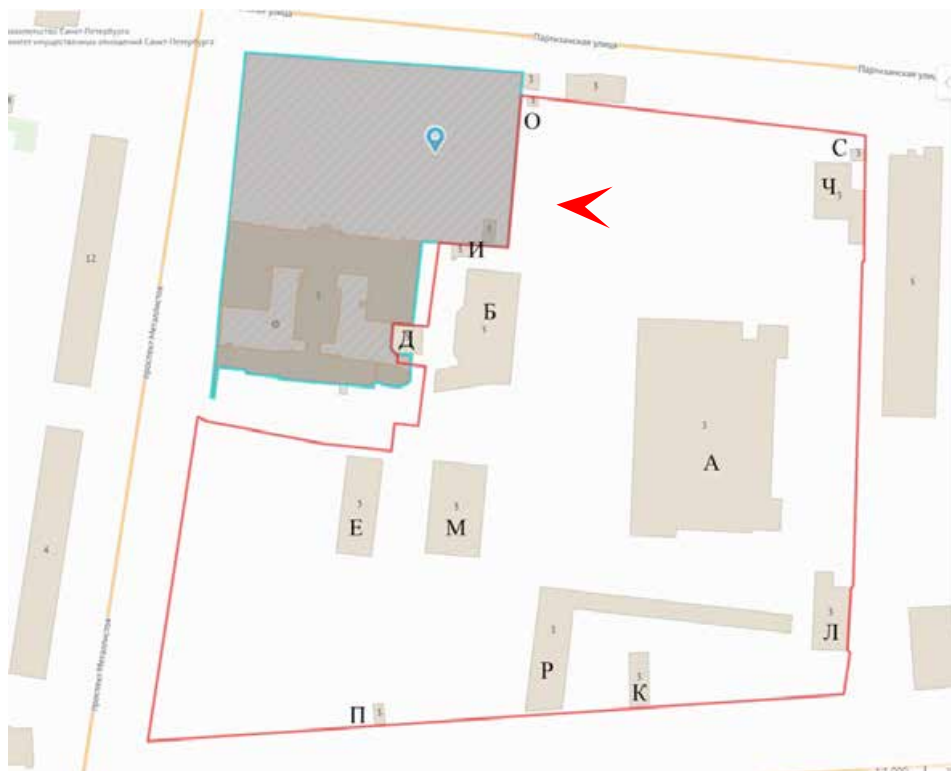
36. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Восточный и северный фасады строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.





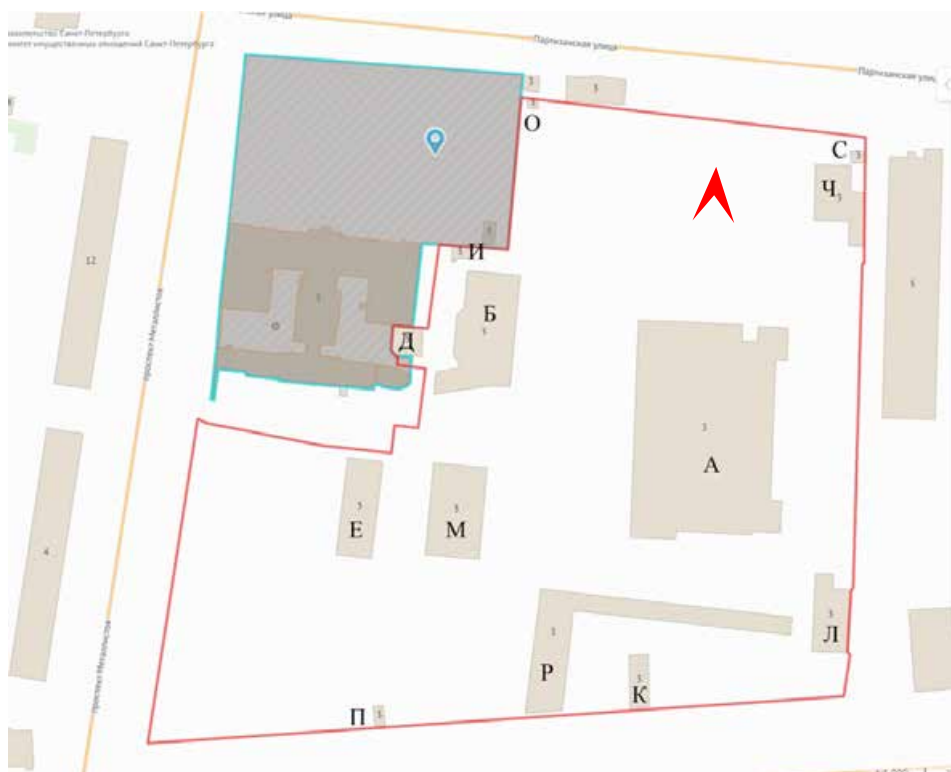


37. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид северо-восточного участка территории. Дата съемки: 30.08.2023.



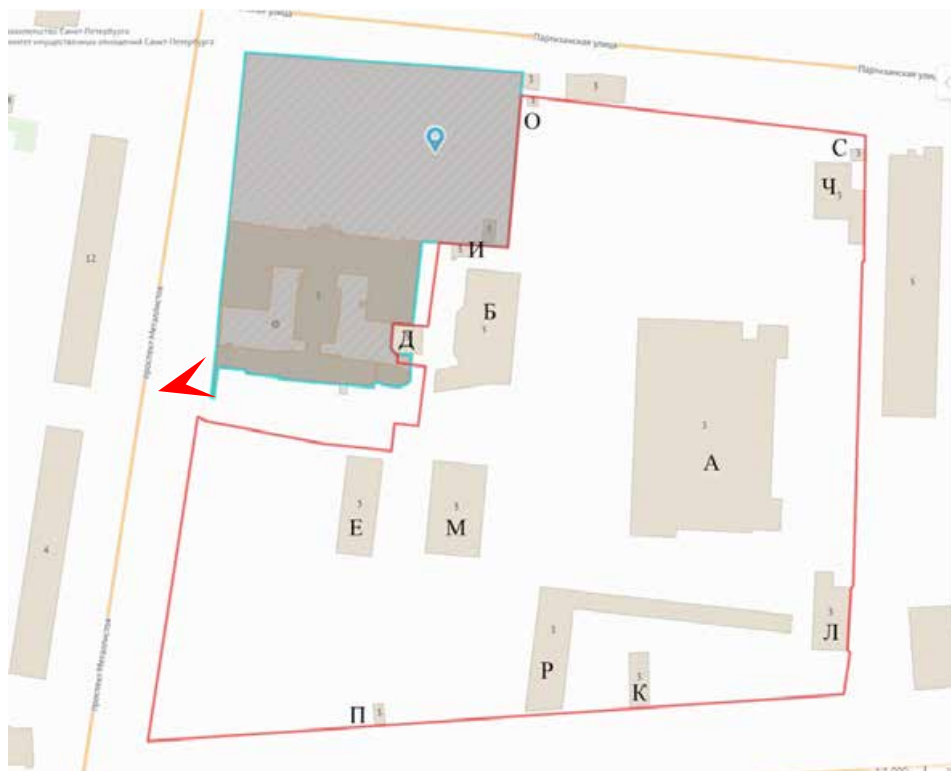


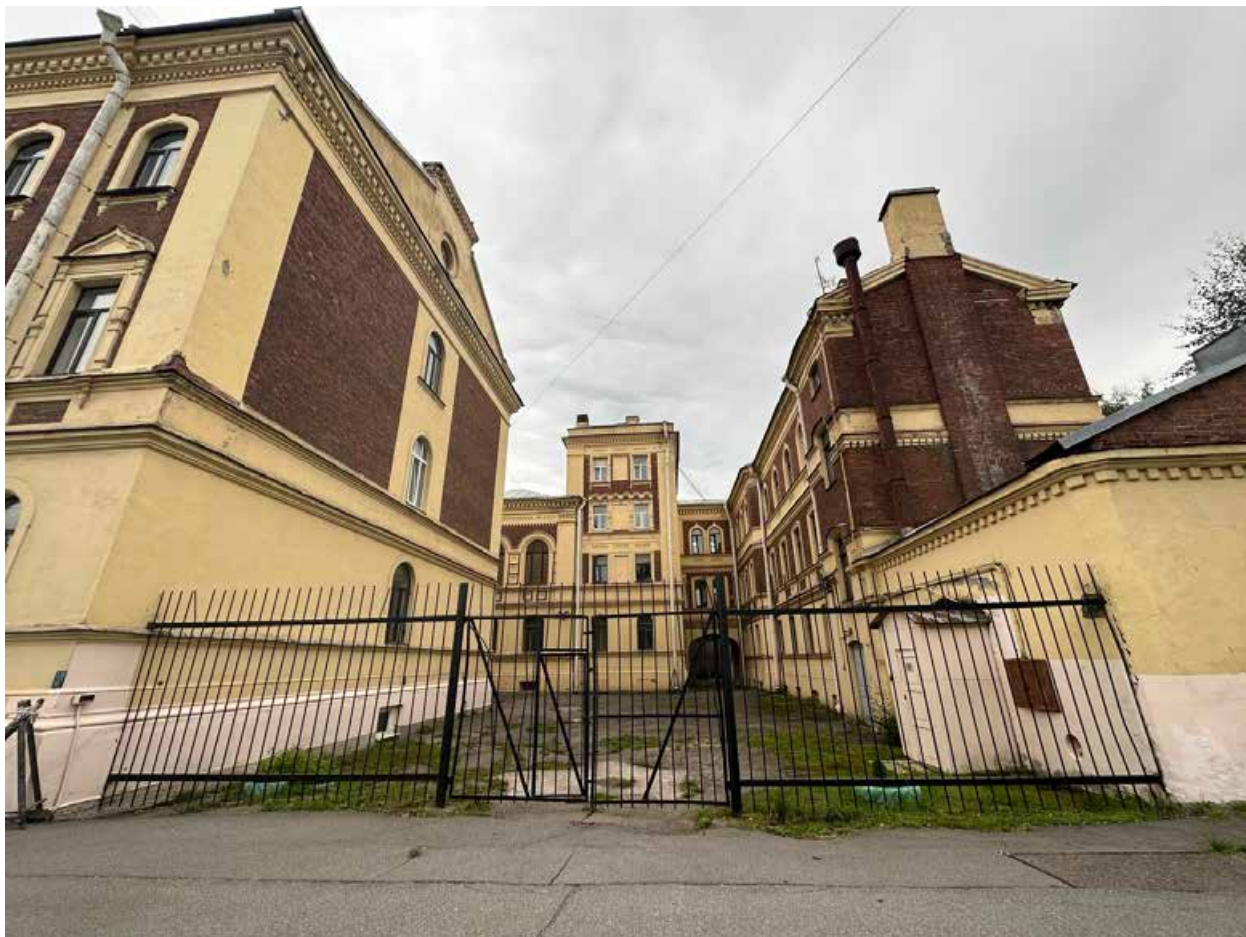
38. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 78:11:0006044: 58 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Большая Охта, Партизанская улица, дом 3, литера А, (Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А). Общий вид северного фасада строения по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



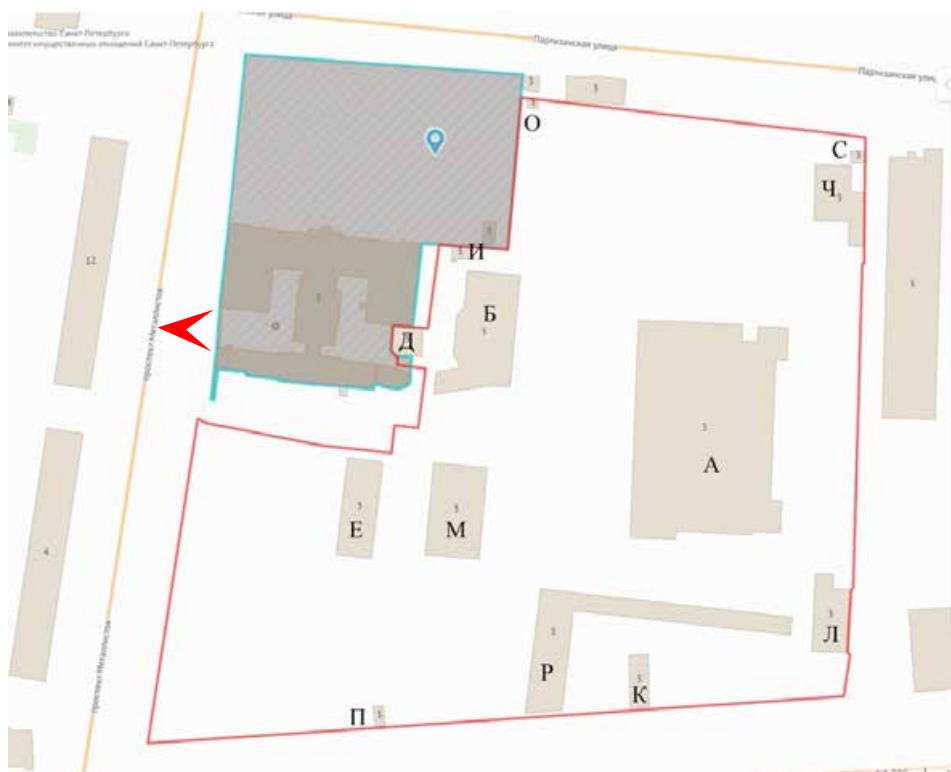


39. Ограда и ворота объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



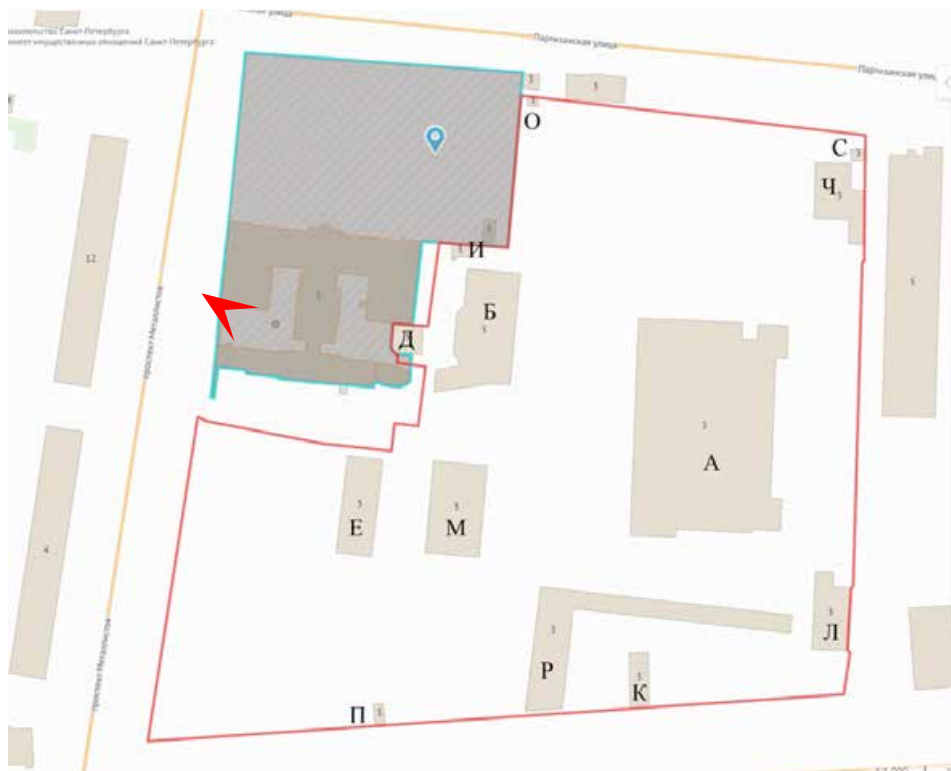


40. Общий вид дворовой территории объекта культурного наследия «2, 3 и 4-этажные корпуса» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А. Вид со стороны проспекта Металлистов. Дата съемки: 30.08.2023.



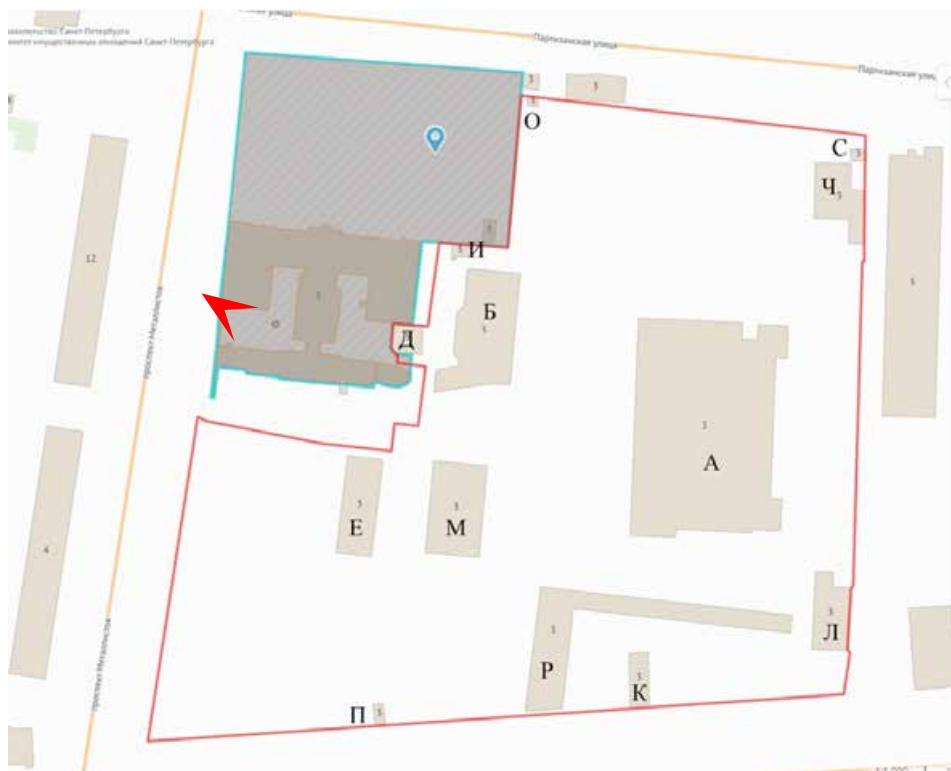


41. Северный фасад южного трехэтажного корпуса. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.



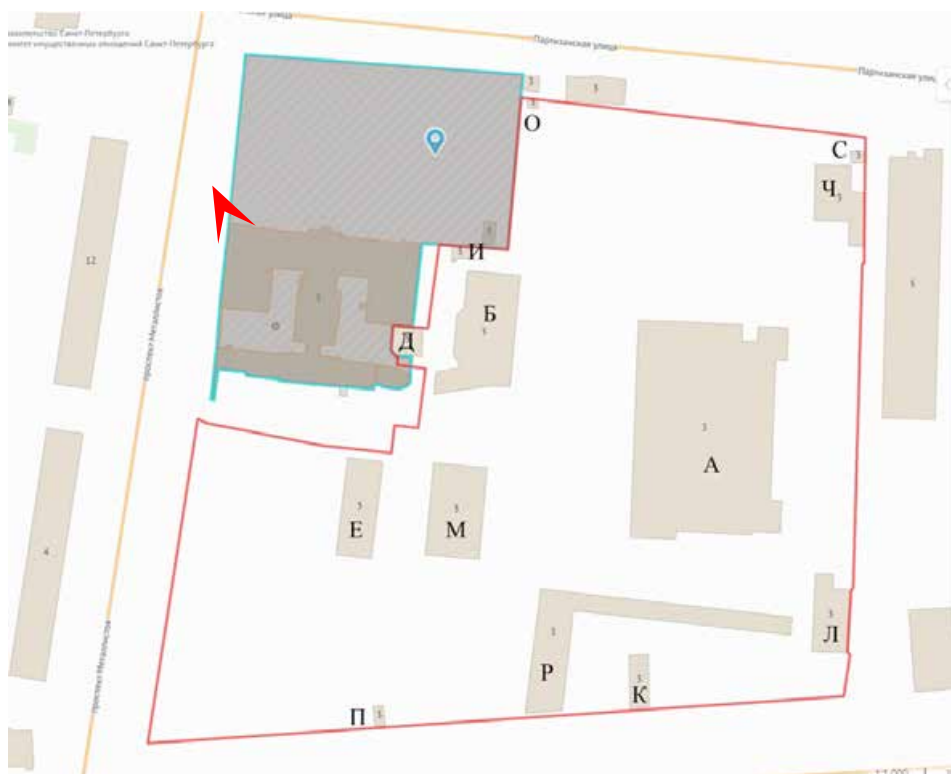


42. Общий вид фасада со стороны проспекта Металлистов. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.



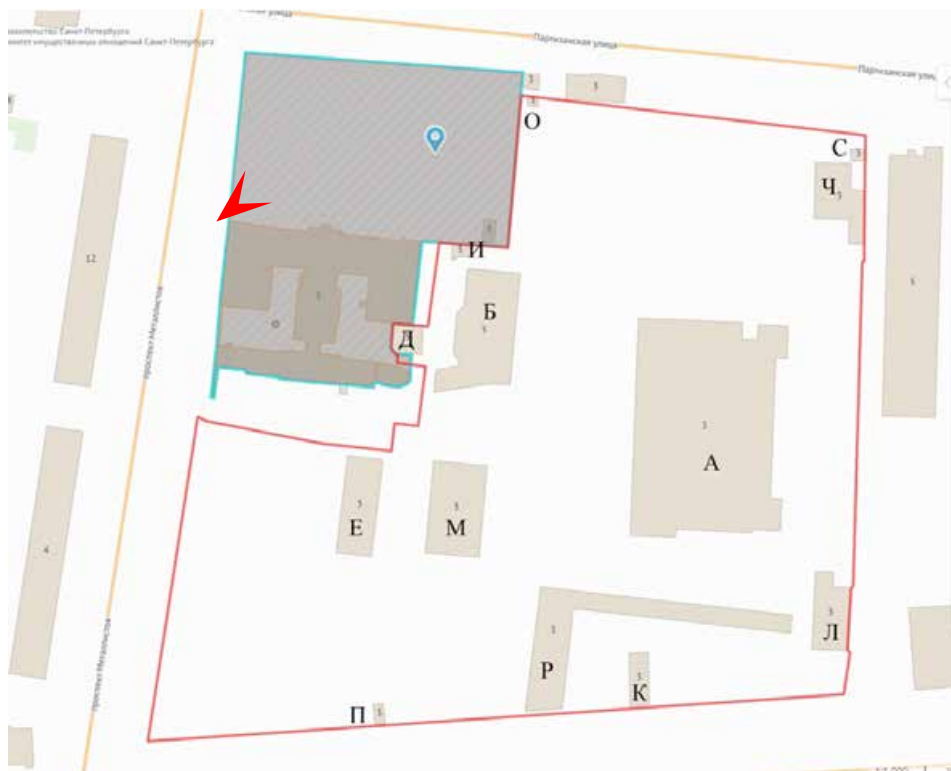


43. Общий вид объекта культурного наследия со стороны северо-запада по проспекту Металлистов. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.





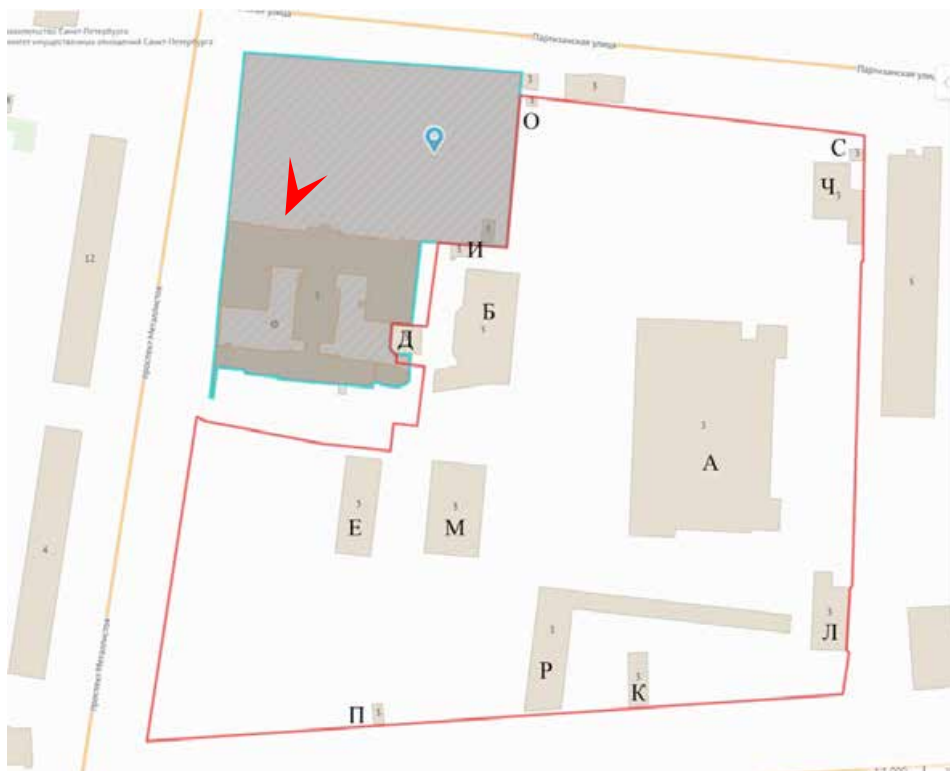
44. Общий вид северной части территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.





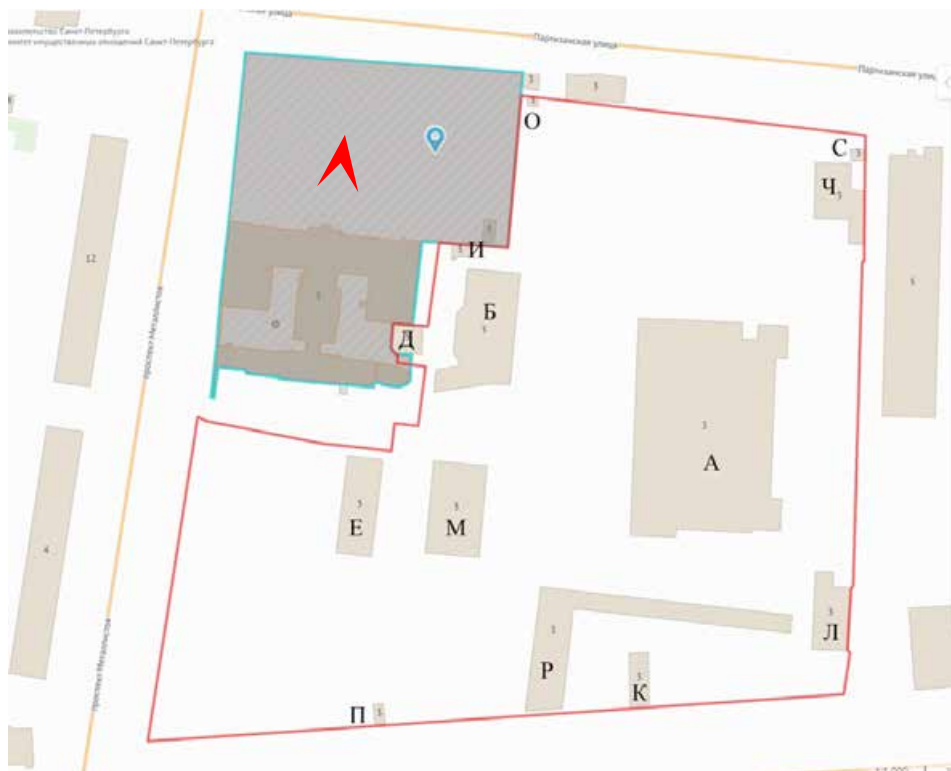


45. Памятник на территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.



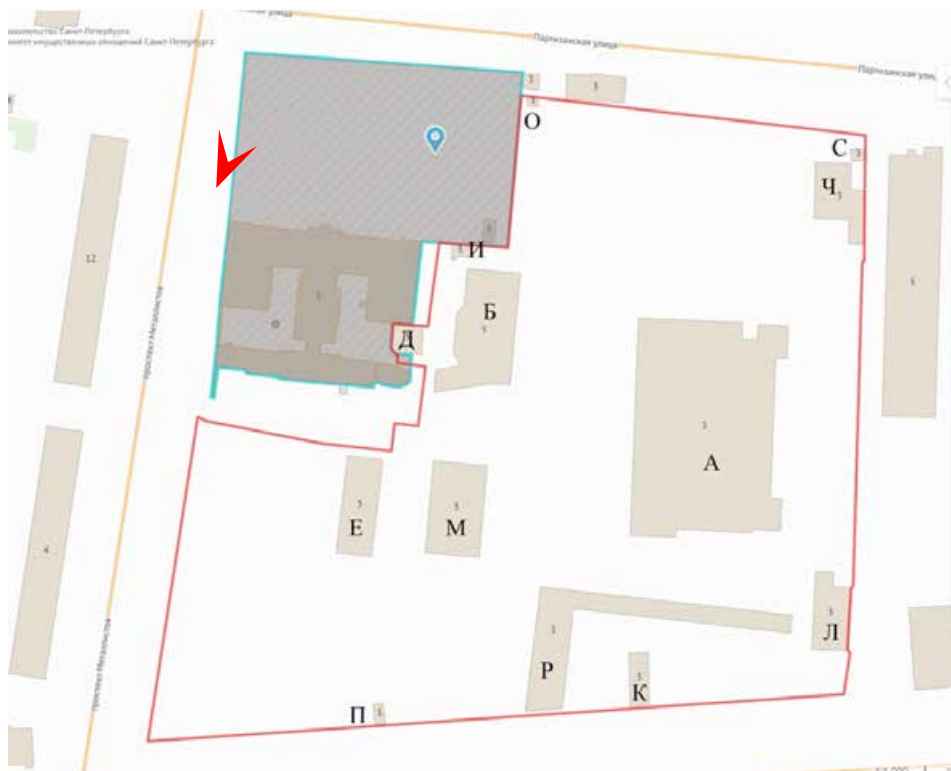


46. Северный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.



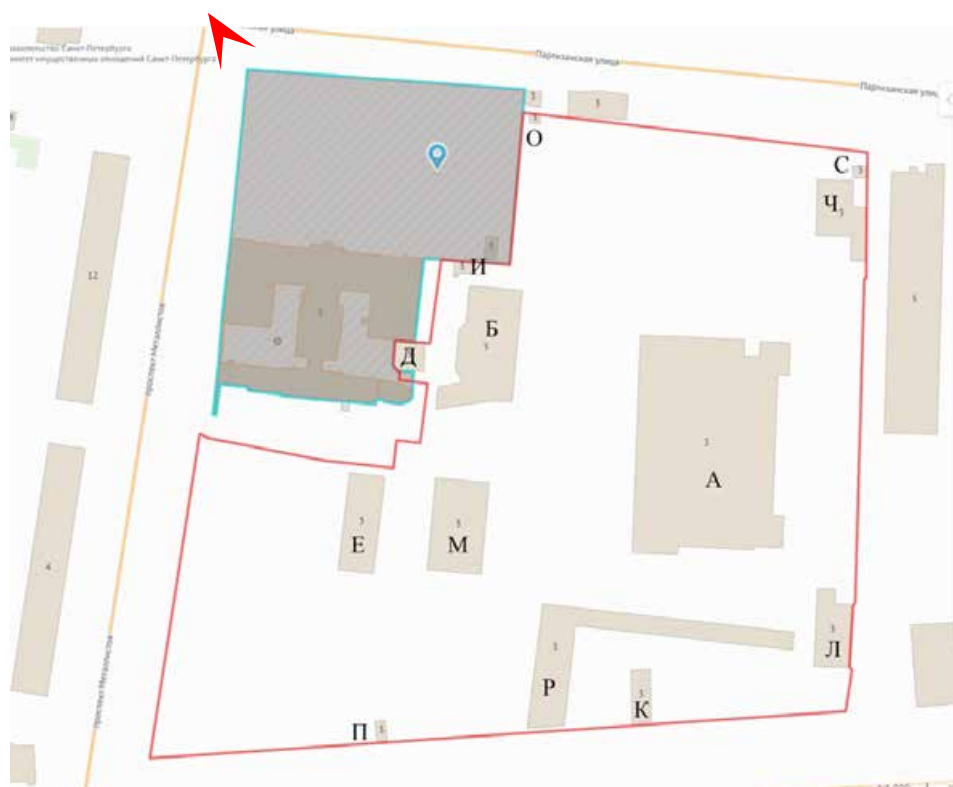


47. Общий вид ограды вдоль проспекта Metallistov объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.



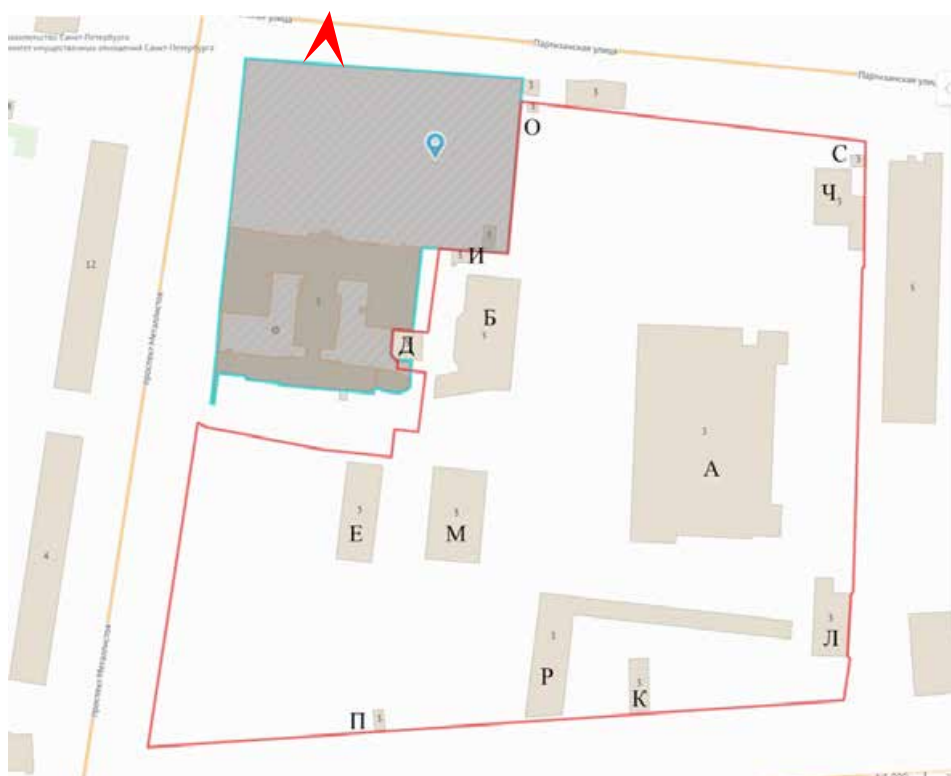


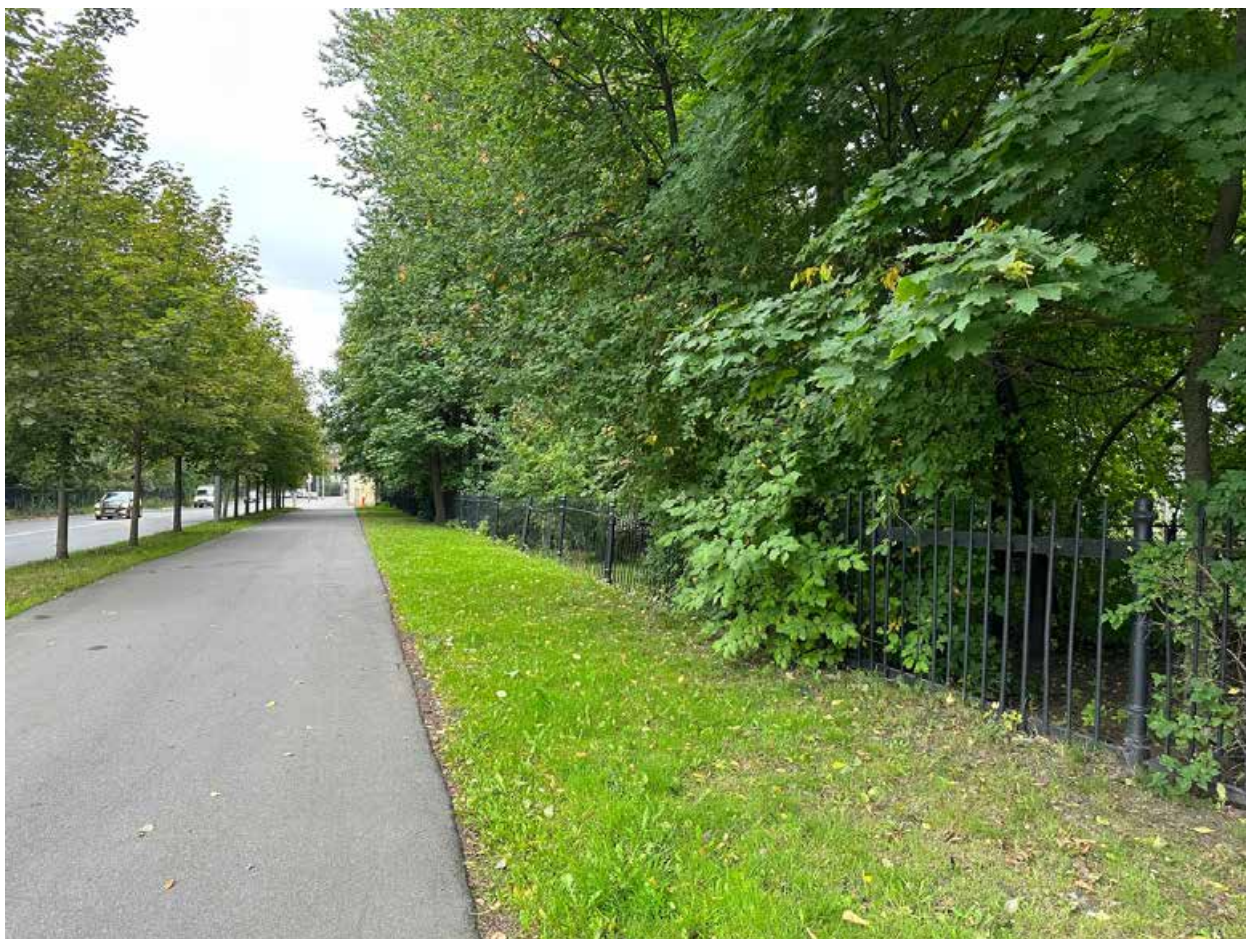
48. Общий вид ограды с угла пересечения Партизанской улицы и проспекта Metallistov. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallistov, дом 3, литера А. съемки: 30.08.2023.



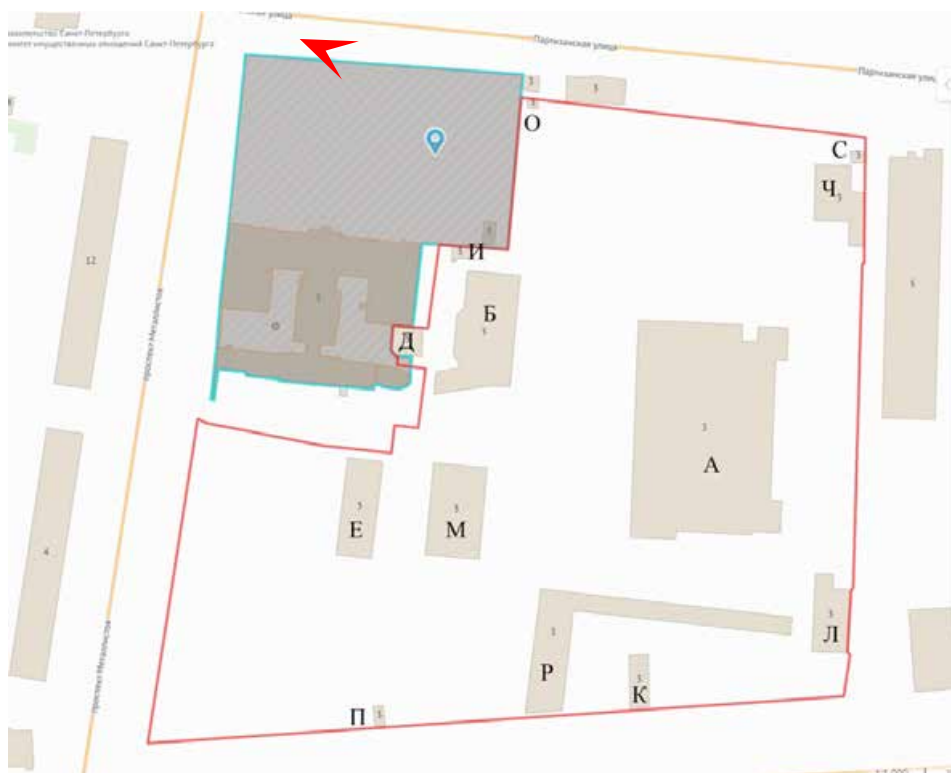


49. Северная часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А. Вид со стороны Партизанской улицы. Дата съемки: 30.08.2023.



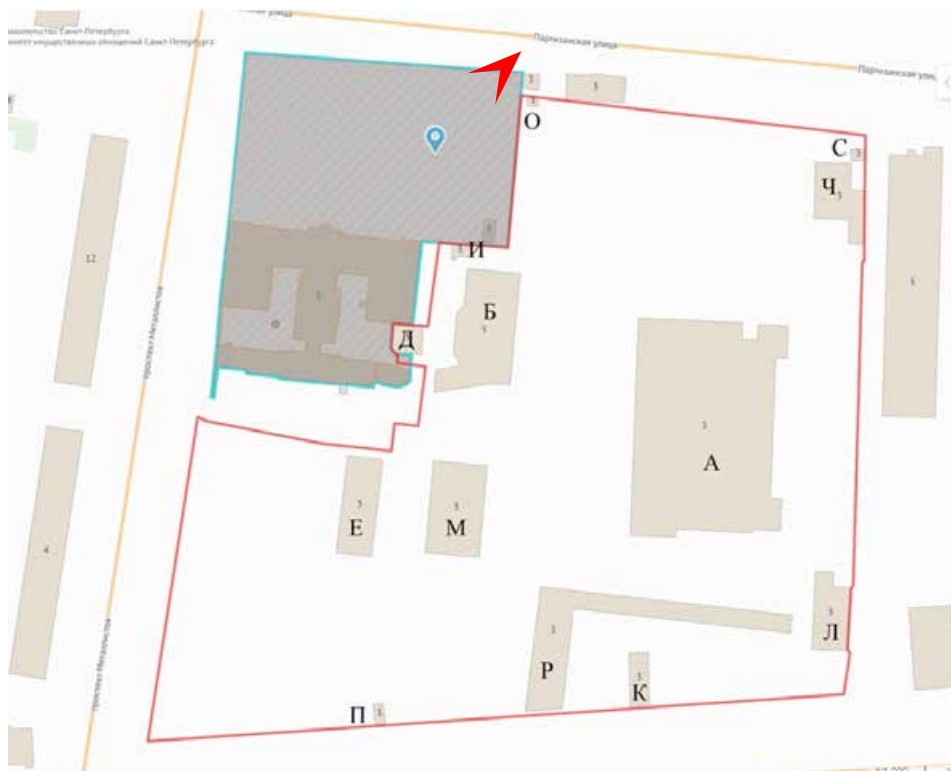


50. Общий вид ограды со стороны Партизанской улицы. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.





51. Общий вид северо-восточной части территории. Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А. Дата съемки: 30.08.2023.



**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ЯНВ 2017

№ 04-19-20/17

**Об утверждении охранного обязательства  
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)»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить 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)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 3, лит. А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Металлистов пр., 3), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 26 ЯНВ 2017 № 04-19-20/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

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., архитектор В.А. Демяновский

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти 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 N 327

от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  пр. Металлистов  д.  3  корп./стр.  ---  помещение/квартира  ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, проспект Металлистов, д.3, лит.А  
(согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29.11.2016 № 90-29390076).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой", утвержденный КГИОП 17.06.2011, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом бесплатных квартир Елисеевых (2,3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и

оградой", определенный распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого

расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного

использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с



Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе,

следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 17.06.2011
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 10.09.2015 № 10-441
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
УТВЕРЖДАЮ:

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

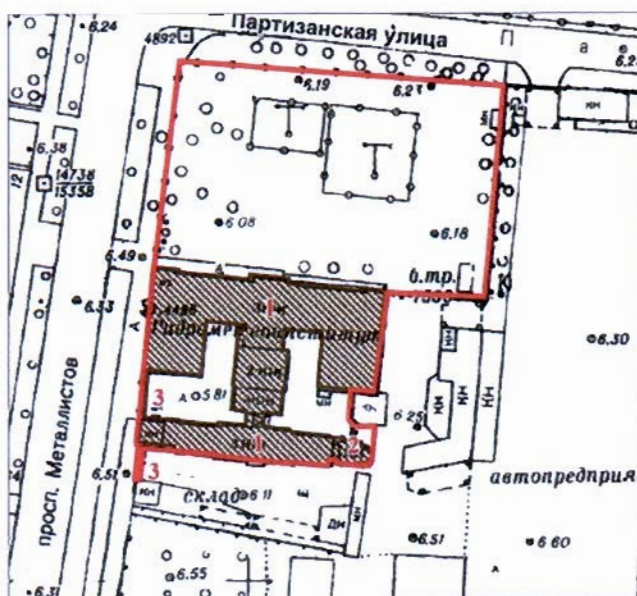
А.А.Разумов

М.П.

17 июня 2011

**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 № 2 к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 10.09.2015 № 10-441

## Перечень

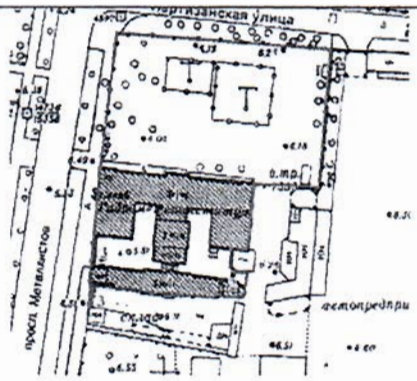


предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения




«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	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<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> 

		<p>фрагменты исторической ограды – материал (металл), рисунок (пики).</p>	<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;



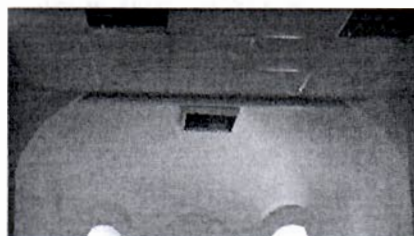
балочное перекрытие на падуге – зал двухэтажного корпуса;



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);



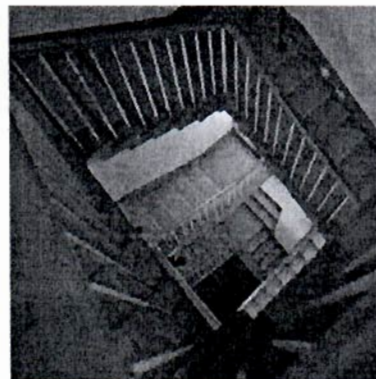
лестница в восточном крыле главного корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (из лещадной плиты);







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;

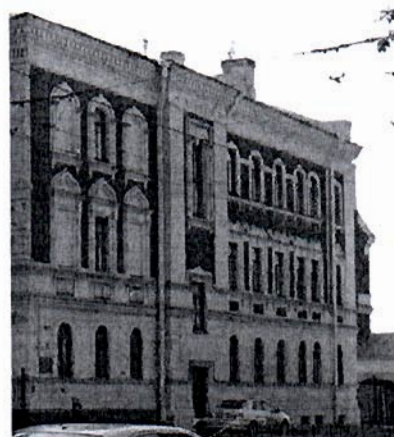
главный фасад:  
стрельчатый в виде трилистника фронтон с профилированной нишей и круглым оконным проемом в тимпане;

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

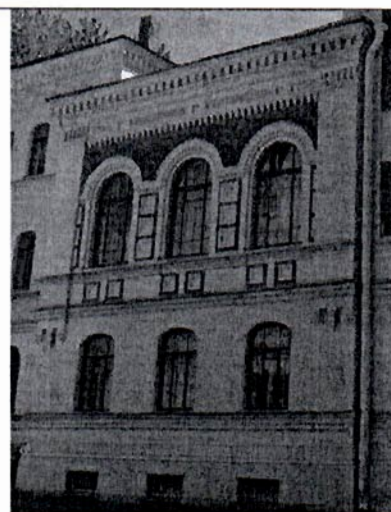
западный и восточный фасады:

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:

шипцовый фронтон, завершенный трубой;

профилированный карниз;




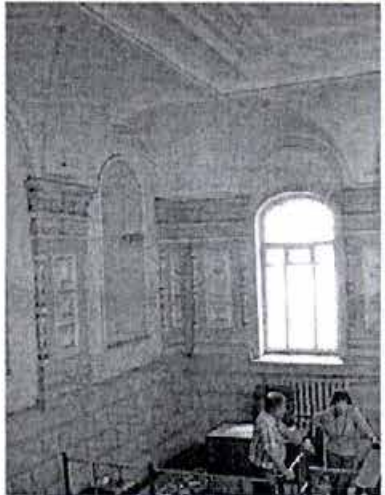

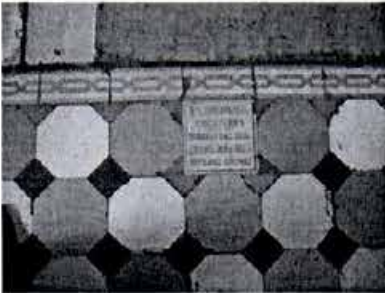

часовня:

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



металлический козырек на кронштейнах  
над входом.



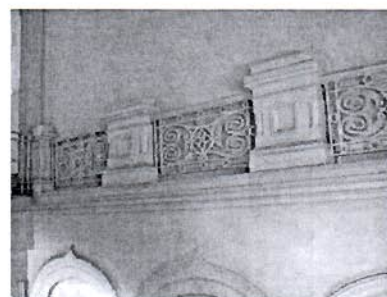
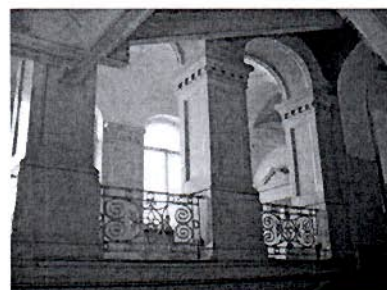
<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>главный корпус</p> <p>вестибюль:</p> <p>комплексная отделка потолка и стен — штукатурные профилированные тяги в оформлении плафона и парусов, ниши с филленчатыми панелями, раскрепованные пилястрами с декоративными филенками, балясинами, базами 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);



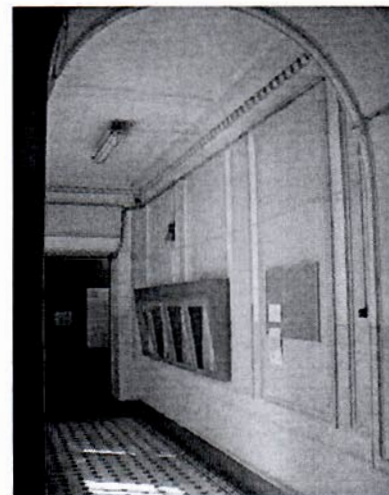
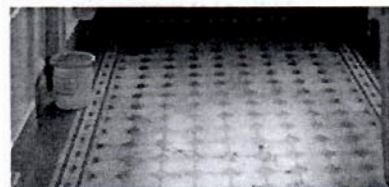
1-й этаж:

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;

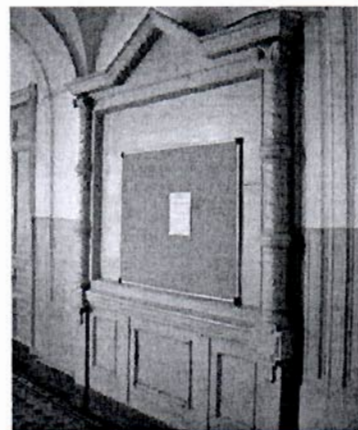


2-й этаж:

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;



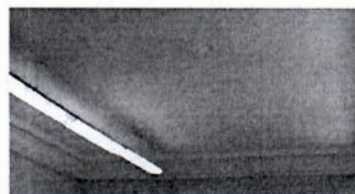
оформление плафона в аудитории 201 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



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


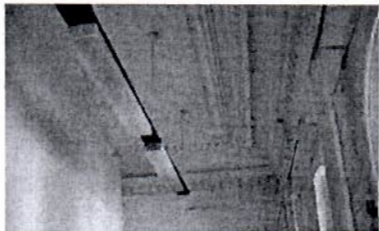
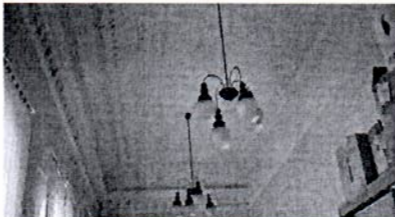
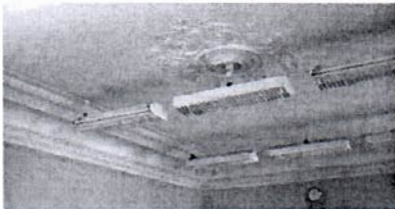




оформление плафона в аудитории 206 - периметральные тяги, лепная розетка в центре;



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),

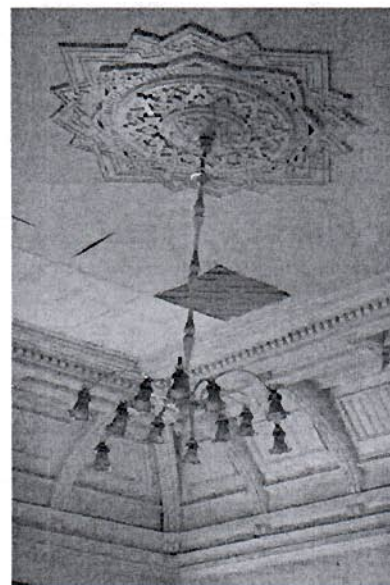
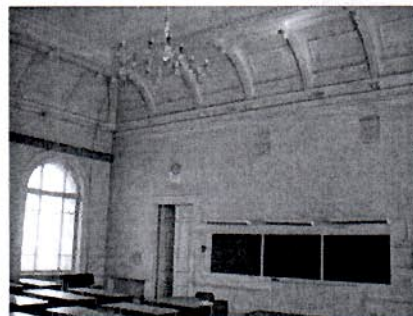
деревянная обшивка плафона (закрыта поздней обшивкой),

центральная розетка;

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

четырёхэтажный с трёхэтажным переходом дворовый 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 № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение 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, лит. А (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327: Металлистов пр., 3).

1. Лицевой фасад по Партизанской улице.



2. Лицевой фасад по проспекту Металлистов.





### 3. Внутренний двор по проспекту Metallistov.



#### 4.5. Виды на внутренний двор.



**6. Южный лицевой фасад.**



**7. Вид на часовню.**



8, 9. Фрагменты северного лицевого фасада.



10. Фрагмент интерьера. Парадная лестница.



11, 12, 13. Фрагменты интерьера.



14, 15. Фрагменты интерьера.



16. Фрагмент интерьера. Оформление перекрытия.



17. Фрагмент интерьера. Ограждение парадной лестницы.



18. Вид на территорию.



**19. Вид на территорию.**



**20. Вид на набивную площадку перед северным фасадом.**



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Технические документы:**

копии технических паспортов и поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

**КОПИЯ**

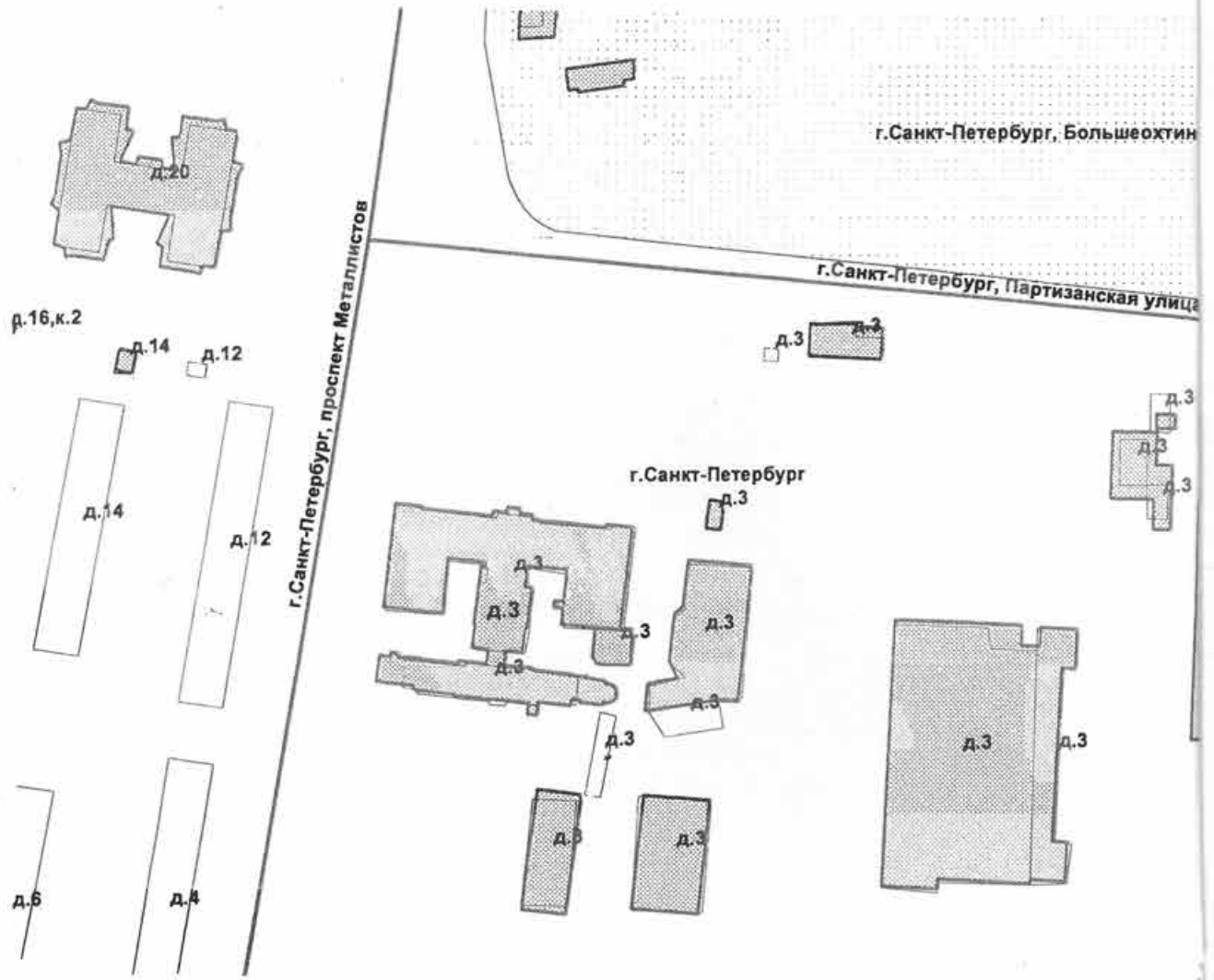
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

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



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:2000

рес

Да

ДО

Вологодская

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 √	12.60	21661
		11.30*10.60	119.8	1.30	156
		7.11*14.00	99.5 √	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 √	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 √	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	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
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	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
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	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
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	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес по таблице	Поправки
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	

### ХIII. 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)								

### ХIV. 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 УП "ГУИОН" ПИБ Красногвардейского района  
(Е.Н. Лукьяненко)

### ХV. 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 беспорядном 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

Прошнуровано  
скреплено печатью

листов

« 23 » 06 20 06

М.П. Начальник ПИБ Северо-восточного  
департамента кадастровой деятельности  
Л.Г. Панина

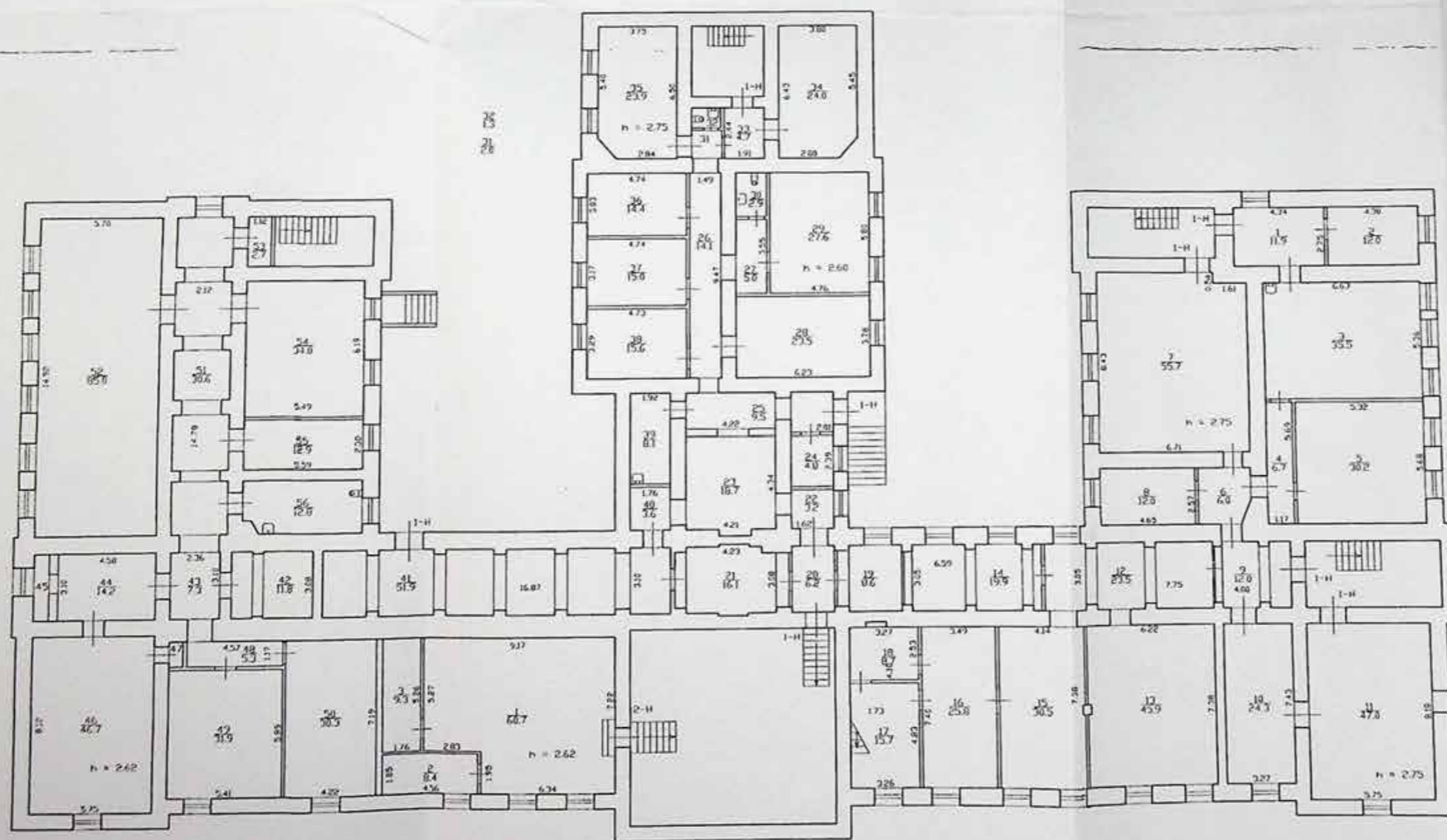
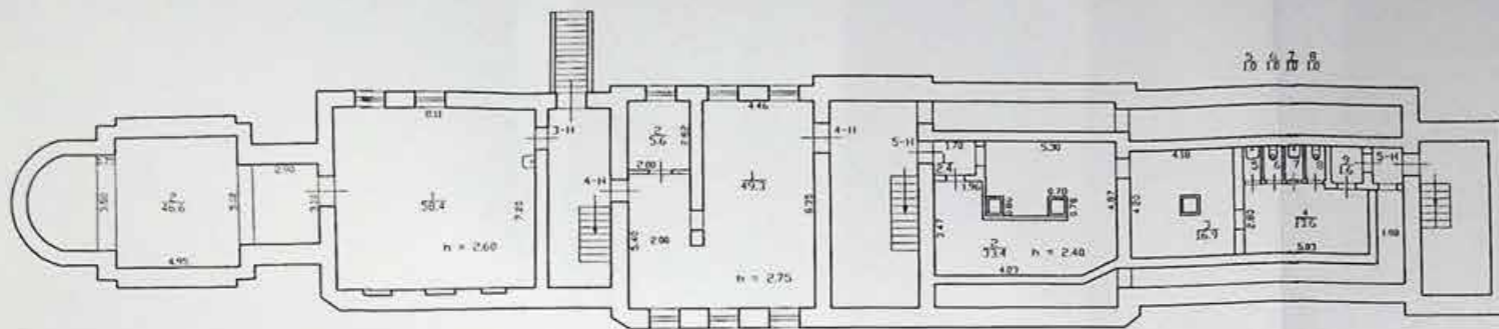
М.П.

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

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

Литера А  
План подвала

КОПИЯ



Текущие изменения  
1х(21, 31, 33, 48, 45, 47-50, 54);  
№ пом. (части): 2х.  
Основание: ~~завершённая~~ перепланировка  
без приёмки в эксти. не предост.  
(Лит МВК и пр.)  
« 27 » 01 2002г.  
Исполнитель: Сергеева О.В.

n = 2.60/2.62/2.75  
-h = 1.43



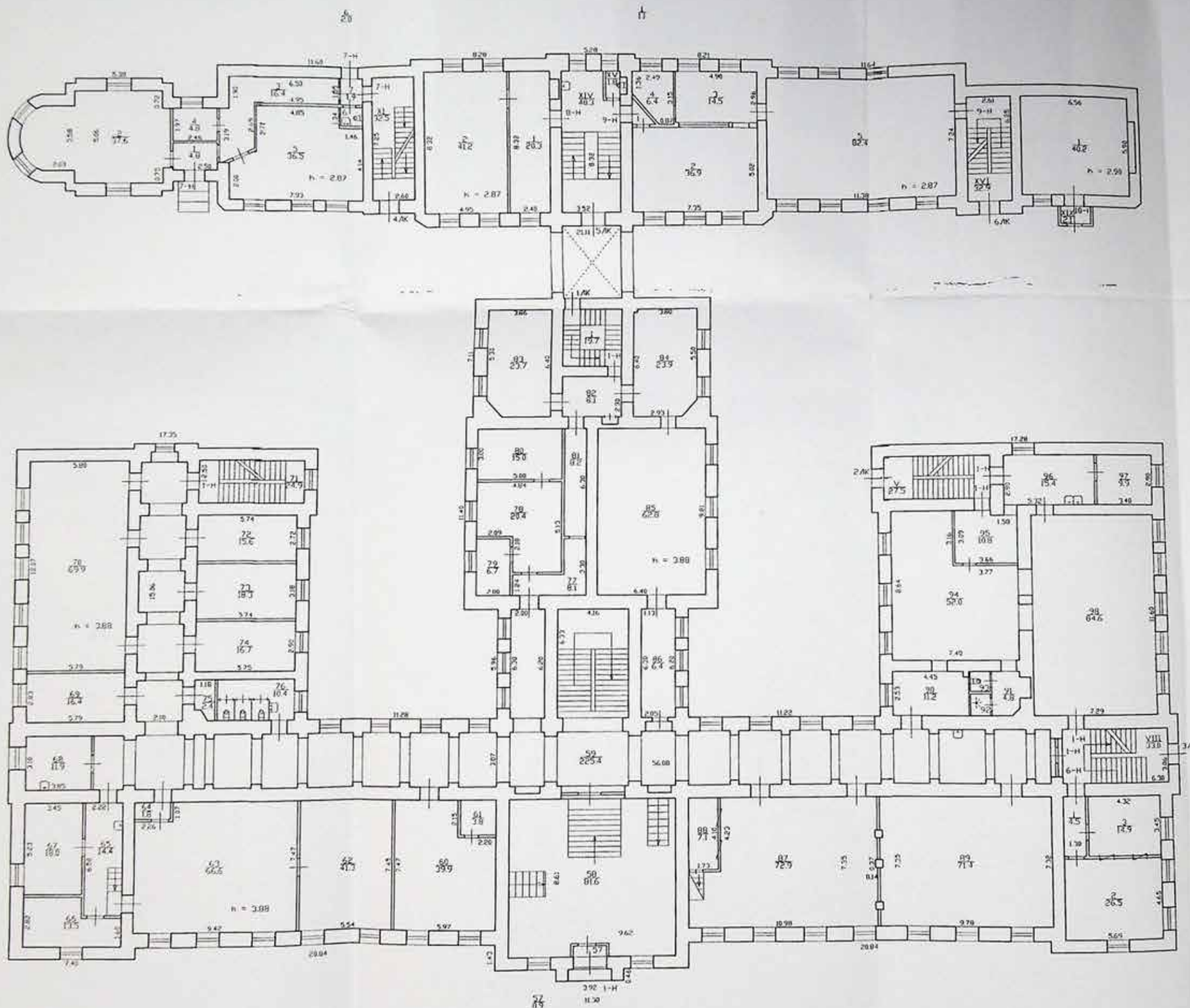
КОПИЯ  
ВЕРНА

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	Харитонюк И.И.
27.07.2012		Начальник филиала	Амьляченко Е.И.



План 1 этажа  
Литера А

КОПИЯ



n = 3.88/2.90/2.87

Текущие изменения,  
1х(75,76,84,87,88,90-95); 7х(2-5);  
№ пом. (части): 9х(1-4).  
Основание: ~~технический~~ перепланировка  
от ~~проектировщика~~ в экстр. ке. проект.  
(Акт МВК и пр.)  
« 27 » 07 2012.  
Исполнитель: Сергеева О.В.

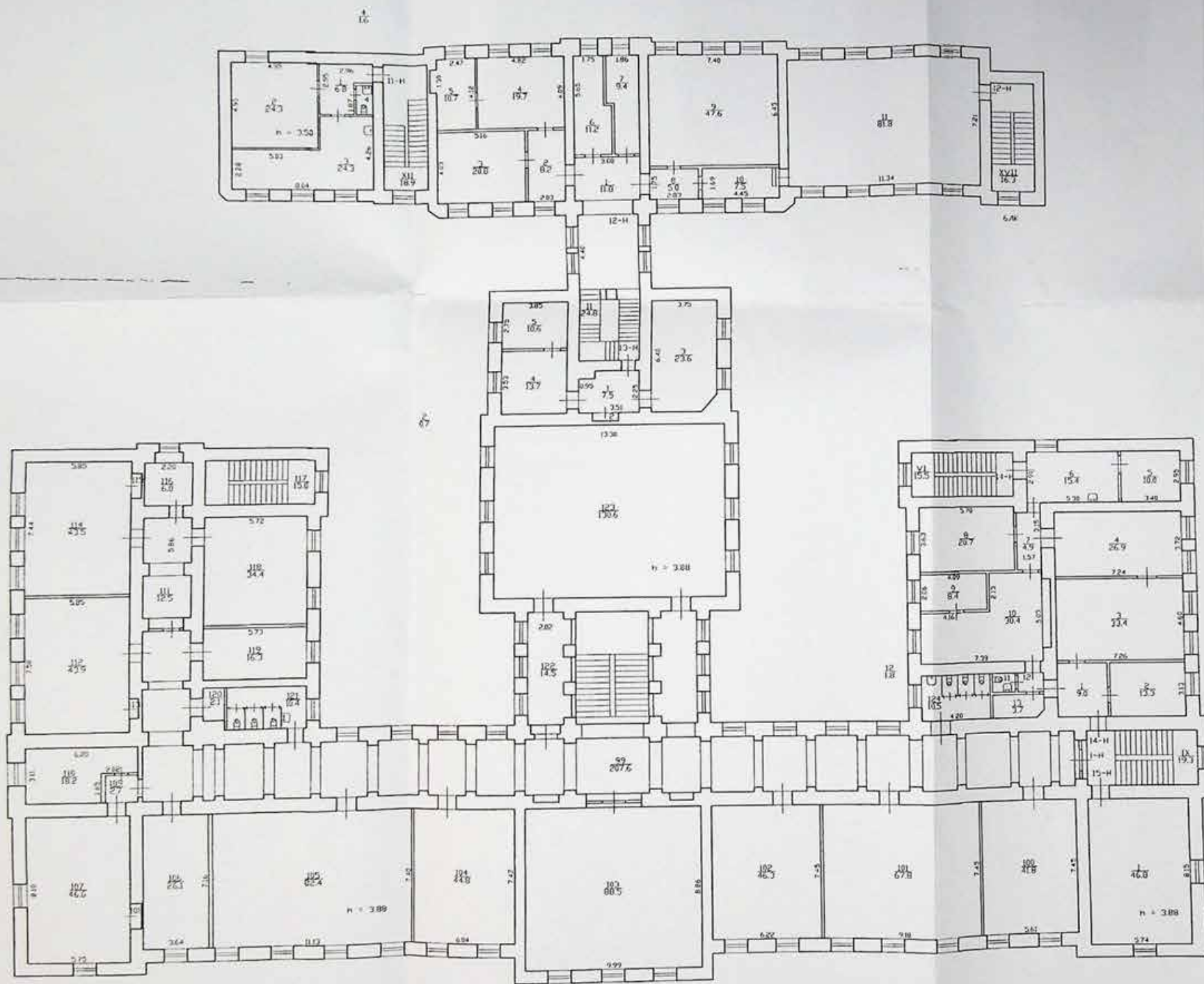


03 ИЮН 2021

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

КОПИЯ

План 2 этажа  
Литера А



h = 3.88

Текущие изменения  
 1к(99, 105, 106, 108, 113, 115, 116, 120-122);  
 № цом. (части): 11к(1,3,4); 12к(5,8-11);  
 13к(1,2).  
 Основание: экспертная перепланировка  
 акт приложи в экспертизу  
 (Акт МВК и пр. по Кредит.  
 « 24 » 04 2012г.  
 Начальник: Сергеев О.В.



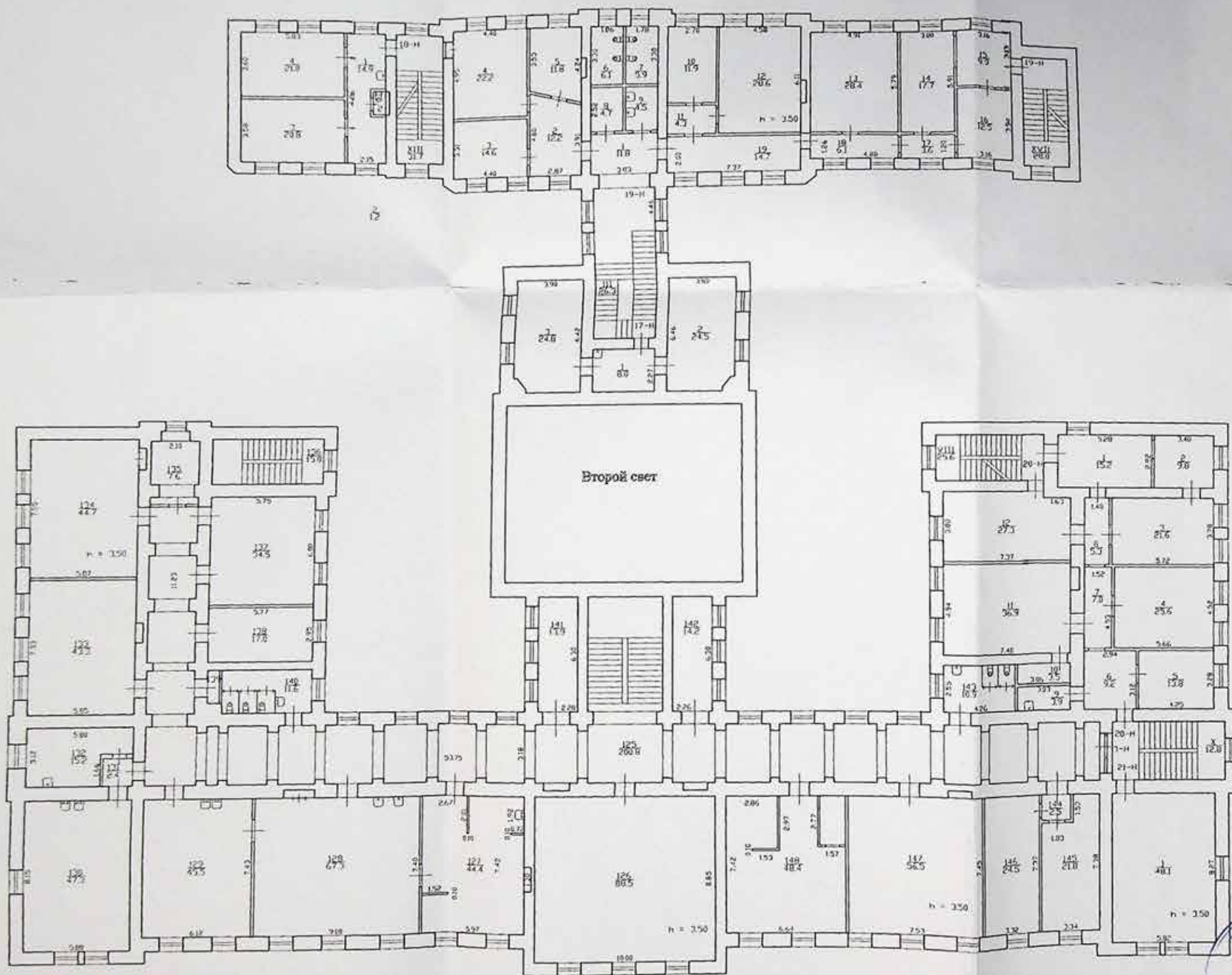
03 ... 2021

КОПИЯ  
ВЕРНА

Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв.№ 06/01-1113
Лист № 3	Позтохняя план дома 3 на пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
27.07.2012	Исполнил	Сергеев О.В.
27.07.2012	Проверил	Хаританова Н.И.
27.07.2012	Начальник филиала	Лажьяненко Е.И.

КОПИЯ

План 3 этажа  
Литера А



Текущие изменения  
 № ном. (части): 11 (127, 131, 152, 139, 140, 148)  
 Основание: участковая перепланировка  
Акт приемки в эксплуатацию не приложен.  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 27 » 07 20012.  
 Исполнитель: Сергеева О.В.



03 2021

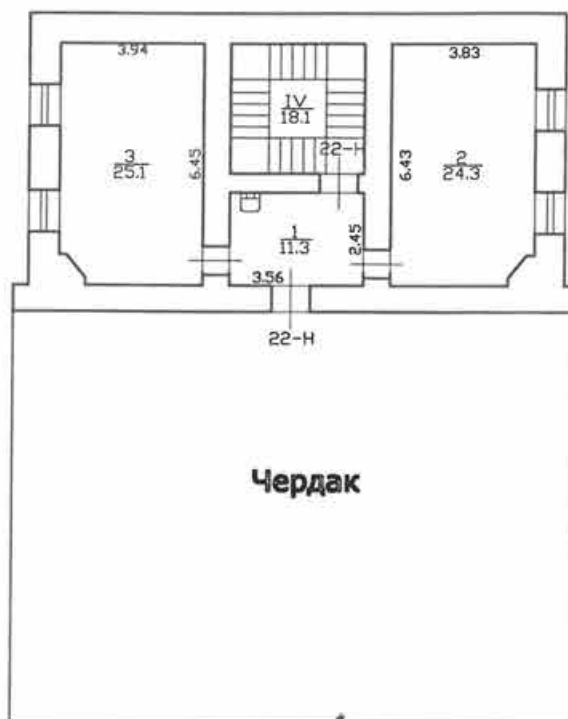
КОПИЯ  
ВЕРНА

n = 3:50

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района		Инв. N 06/01-1113	
Лист N 4	Постановка дома 3 по пр. Металлистов Литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.07.2012	Исполнил	Сергеева О.В.	<i>Сергеева</i>
27.07.2012	Проверил	Хаританова Н.И.	<i>Хаританова</i>
27.07.2012	Начальник филиала	Лазьяненко Е.И.	<i>Лазьяненко</i>

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	Позэтажный 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	Харитоновна Н.Н.
27.07.2012		Начальник филиала	Лукьяненко Е.Н.

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Копия Градостроительного плана земельного участка**

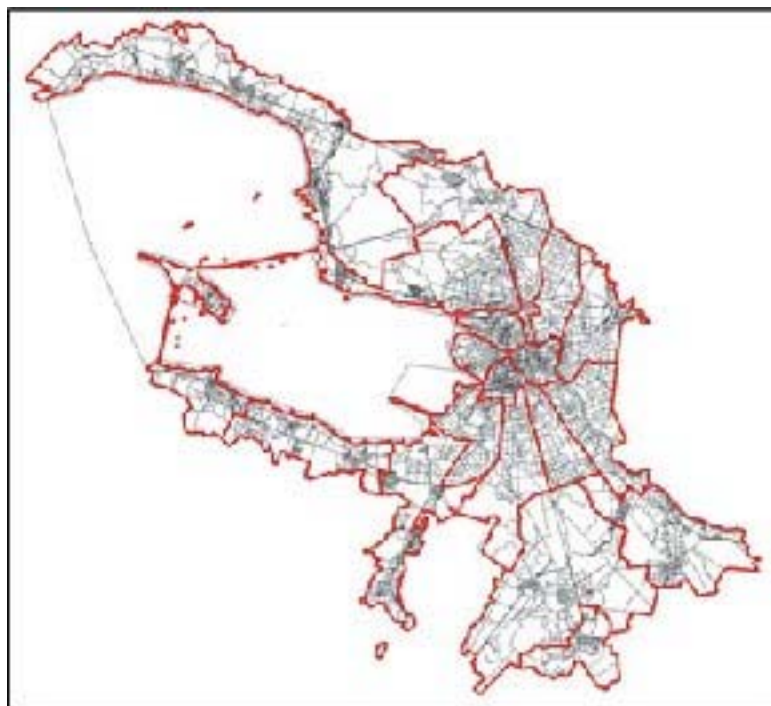
**РФ-78-1-36-000-2021-0900**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

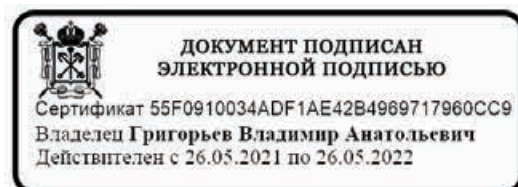
№01-26-3-2057/21 от 01.09.2021

по адресу:

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



**Санкт-Петербург  
2021**



# 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.

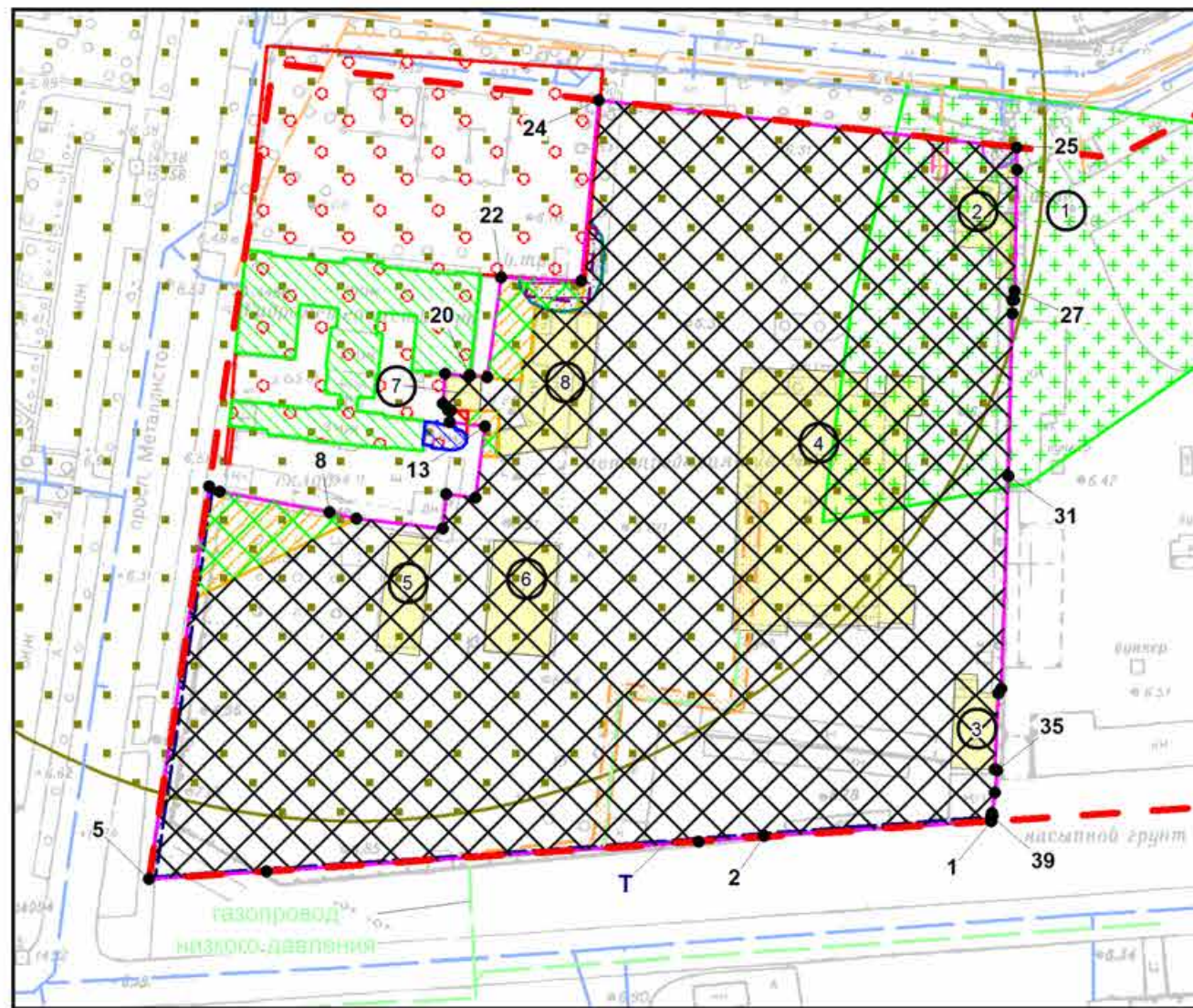
\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

/ В.А.Григорьев /  
(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

<b>РФ-78-1-36-000-2021-0900</b>											
Санкт-Петербург, Партизанская улица, дом 3, литера А											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Спец.ОГП		Смолина В.В.			30.08.2021						
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов		1	1
Стадия	Лист	Листов									
	1	1									
<b>Чертеж градостроительного плана M1:2000</b>					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 Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

*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:

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	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
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
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 <sup>2</sup> 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:

- стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;
- 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 большой 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, регулирующие 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, 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, 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></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1024</u></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>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
---	--

<p>№ <u>7</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1027</u></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>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
---	--

<p>№ <u>8</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:11:0006044:1025</u></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>(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 № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

**ДОГОВОР № 0130/22/ПЗ260-Э**

г. Санкт-Петербург

«30» августа 2023 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «30» августа 2023 года по «22» сентября 2023 года.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Ирина Владимировна Терская', written over a horizontal line. Below the line, the word 'подпись' (signature) is printed.

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,  
Банковский пер., дом 3, литера Б,  
пом. 30-Н, офис 301.  
ИНН: 7804493623; КПП: 780401001  
ОГРН: 1127847491793  
р/с 40702810832060004547  
в ДО «Лиговский» Филиал Санкт-  
Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»  
БИК 044030786  
к/с 30101810600000000786  
ОКПО 11158767 ОКТМО 40305000000  
ОКАТО 40262000000  
e-mail : [balanovskvr@gmail.com](mailto:balanovskvr@gmail.com)  
телефон: 8(812) 777-53-52

Терская Ирина Владимировна



**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Metallистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, строительная история исследуемого объекта. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РГБ (Российской государственной библиотеки), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения о строительной истории объекта, выявлены архивные чертежи и иконографические изображения, подготовлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

### **История освоения и застройки местности**

История Большой Охты берёт свое начало из давних времен. Первые упоминания жилых поселений в этих местах относятся к 15 веку - в те времена в районе современной Большой Охты находилось несколько поселений Новгородской Республики.

Но более известным это место стало после его перехода по Столбовскому миру шведским войскам в начале 17 века. Русское поселение, расположенное на берегу реки Охты (на то время Шведы называли её "Чёрной") Шведы использовали как основу для своего нового города с названием "Ниен" (что переводится с шведского языка как "Невский").

В 1611 году Шведы построили на другом берегу Охты крепость Ниеншанц - она служила защитой городу Ниен. Он являлся крупным портом, а также промежуточным пунктом на большой дороге, ведущей от крепости Орешек (на тот момент крепость была под контролем Шведов и называлась Нотебург) к Выборгу.

История этих мест кардинально изменилась после захвата крепости Ниеншанц в 1703 году русскими войсками под командованием Петра I. Крепость перешла во владения России, а город Ниен прекратил своё существование.

Однако место не осталось пустовать - уже 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. Таким образом, в районе Большой Охты образуется немалых размеров жилая местность.

В 1725 году на берегу одного из притоков Охты, реки Чернавки, по проекту архитектора Потёмкина была построена небольшая церковь, освященная во имя Иосифа Древодела, покровителя плотников. Через два года на противоположном берегу Чернавки было обустроено кладбище. В 1732 году Синод предписал использовать Охтинское кладбище как общегородское, наряду с остальными кладбищами города.

На плане Санкт-Петербурга Петрова, датированном 1738 годом, уже видно, что в районе Большой Охты расположено большое количество жилых поселений, тянувшихся вдоль берега Невы.

К концу века, в связи с прошедшими эпидемиями оспы и тифа кладбище оказалось переполнено. 16 мая 1773 года рядом с Охтинским, на берегу Чернавки, было открыто новое кладбище — Большеохтинское. В 1773 году на территории нового кладбища была построена церковь святого Георгия Победоносца, в связи с чем кладбище стало называться Георгиевским. В 1812 году рядом с церковью Георгия Победоносца на средства купца Никонова была заложена новая церковь, в 1814 году освященная во имя святого Николая Чудотворца, покровителя моряков и корабелов. Храм стоял над местом захоронения Никоновых. В этом храме был похоронен начальник Охтинской верфи генерал-лейтенант П. Г. Орловский. Кроме него, на Большеохтинском кладбище были похоронены многие выдающиеся мастера-корабелы, трудившиеся на верфи.

В 1832 году на территории кладбища было отведено место для захоронения «воинов, подвизавшихся во славу Отечества», где хоронили умерших в военных и военно-морских госпиталях солдат. В южной части кладбища был отведён участок для захоронения старообрядцев, на котором вскоре появилась первая в Петербурге единоверческая церковь. В 1846—1853 годы по проекту архитектора К. И. Брандта на единоверческом участке кладбища была возведена церковь Димитрия Солунского (снесена в советское время).

В 1847 году был выделен участок Воспитательному обществу благородных девиц (Смольному институту).

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. Строительство пятикупольного храма обошлось примерно в миллион рублей. Церковь была названа в честь иконы в Казанском соборе, к которой каждое утро перед работой приходил Елисеев. В подвале этого кирпичного храма, выполненного в византийском стиле, была устроена семейная усыпальница, куда перенесли останки Елисеевых с Большеохтинского кладбища. В 1926 году церковь закрыли, а в 1929-м снесли.

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом бесплатных квартир Елисеевых (2, 3 и 4-этажные корпуса, часовня с территорией и оградой)».**  
**Строительная история**

Народное название богадельни – Елисеевская – также указывает на то, что она связана со знаменитой купеческой династией. Как следует из устава, Дом для призрения бедных был учрежден Степаном Петровичем Елисеевым в память его родителей, Петра Степановича и Любови 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.

Постройка богадельни была начата на средства и под личным наблюдением статского советника Петра Степановича Елисеева. Однако увидеть конечный результат ему было не суждено. Год спустя, в 1901-м, Пётр Степанович скончался и был погребен в усыпальнице под храмом, в возведение которого вложил массу сил и денег. После этого ход строительных работ контролировал его сын, Степан Петрович Елисеев.

Согласно заметке, опубликованной в разделе хроники журнала «Зодчий» осенью 1903 года (№ 39, от 28 сентября), 17-го сентября закончены постройка и полное

оборудование богадельни. Она была рассчитана на размещение 100 человек, прежде всего, нетрудоспособных стариков и старушек. Немаловажно, что при ней изначально были созданы школа для детей охтинских обывателей и амбулатория для бедных больных. Богадельня занимала довольно большой земельный участок (его площадь составляла 1200 квадратных саженей) с несколькими зданиями, садом и огородом. Она могла похвастать собственным водопроводом и электростанцией.

Есть сведения, что за устройство этой богадельни Степан Петрович получил чин действительного статского советника и потомственное дворянство. На строительство, оборудование и обеспечение Дома для призрения бедных он пожертвовал 1 104 тысячи рублей. (Судя по уставу, при открытии Дома учредитель внес основной неприкосновенный капитал в 503 тысячи рублей государственными процентными бумагами по номинальной стоимости.) Степан Петрович, занимавший пост вице-президента Русского для внешней торговли банка, был не только учредителем, но и постоянным попечителем богадельни. Его помощниками (в этом качестве) стали супруга, Варвара Сергеевна, и сын, Пётр Степанович.

Устав гласит, что Дом был учрежден для призрения 50 человек: 10 мужчин и 40 женщин. Правила приема были достаточно строгими. В число призреваемых не принимались: «находящиеся и находившиеся под судом и следствием», «уволненные из других благотворительных учреждений за дурное поведение», «страдающие запоем, хроническими и заразными болезнями, умалишенные, слепые, калеки и вообще все лица, требующие особого ухода и посторонней помощи», «мужья и жены для совместного призрения». Никаких платежей и взносов не требовалось. Помимо крыши над головой, обитатели богадельни бесплатно получали пищу, одежду, обувь, белье, лекарства, «врачебное пособие». Некоторым даже предоставляли отдельные комнаты. В назначенные дни и часы призреваемых могли посещать родственники и знакомые. При этом принимать какие-либо подаяния от посторонних посетителей категорически воспрещалось. Призреваемые могли быть уволены из Дома «по собственному желанию», «за предосудительные поступки», «за неявку в срок из отпуска без уважительных причин», «за постоянное и упорное нарушение правил благочиния». Погребение усопших обитателей производилось за счет учреждения. При Елисеевской церкви существовало православное кладбище, которое впоследствии было ликвидировано. Оно располагалось южнее нынешней Партизанской улицы.

Как отмечает в «Охтинской энциклопедии» Александр Юрьевич Краснолуцкий, количество призреваемых в Доме постоянно росло. В какой-то момент оно достигло 150 человек. С особым вниманием попечитель относился к бесприютным вдовам с маленькими детьми. Их принимали без очереди. Возможно, с увеличением числа обитателей богадельня перестраивалась и расширялась.

В «Охтинской энциклопедии» Краснолуцкий кратко описал и систему управления Елисеевской богадельней. Дом для призрения бедных управлялся попечителем, попечительницей и товарищем попечителя. Они утверждались в должностях Министерством внутренних дел. Повседневное руководство было возложено на смотрителя, которого назначал попечитель. Именно смотритель заведовал имуществом богадельни и осуществлял надзор за призреваемыми.

Краснолуцкий утверждает, что роль этого здания, возведенного на средства Елисеевых, изменилась еще до октября 1917-го. По его данным, Дом для призрения бедных был закрыт, а само здание сдавалось в аренду под разные заведения. С большей определенностью можно говорить о том, как складывалась послереволюционная судьба этого строения. Она оказалась тесно связана с системой образования. Сначала здесь размещались трудовые школы, созданные на базе дореволюционных учебных заведений, и

детские дома. Они сменяли друг друга, соседствовали и переименовывались. Например, есть сведения, что в 1923 году сюда переехала бывшая гимназия Нехорошевой. В 1918-м эта частная женская гимназия была национализирована и преобразована в школу, названия и номера которой менялись, пока в 1941-м она не стала средней школой № 141. Сама Лидия Ивановна Нехорошева тоже работала в здании бывшей Елисеевской богадельни. В 1923–1929 годах она была завучем вышеупомянутой школы, которая тогда именовалась 137-й единой трудовой, и преподавала русский язык.

В годы Великой Отечественной войны в здании находился госпиталь. 141-я школа возобновила тут свою работу еще до окончания войны, но уже как мужская: в 1943 году обучение стало раздельным. Девочек перевели в школу № 140. Совместное обучение мальчиков и девочек в советских школах было восстановлено в 1954-м.

В 1969 году 141-я школа переехала из бывшей Елисеевской богадельни в специально построенное здание по адресу проспект Metallистов, 18, корпус 2. Там она работала до 1987 года. Сейчас средняя школа № 141 расположена по адресу улица Коммуны, дом 32, корпус 4, литера А.

Освобожденное здание бывшей Елисеевской богадельни тогда же, в конце 1960-х, отдали Ленинградскому гидрометеорологическому институту (ЛГМИ). Оно стало вторым корпусом этого высшего учебного заведения, которое с 1998 года называется Российским государственным гидрометеорологическим университетом (РГГМУ). Адрес первого корпуса – Малоохтинский проспект, дом 98. Там этот вуз прописан с 1957-го.

#### **Список литературы и источников:**

##### **Литература**

1. Благотворительность и милосердие [Текст]: рубеж XIX- XX вв. / [авт.-сост. В. Н. Занозина, Е. А. Адаменко]. - Санкт-Петербург: Лики России, 2000. - 247 с.;
2. Журнал «Зодчий», 1903, Вып. 39, С. 466;
3. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М.: Центрполиграф., 2011.— 542 с.;
4. Исторические районы Санкт-Петербурга / С. Е. Глезеров. - СПб.: Глагол : Фролов А.И., 2004. - 206 с.

##### **Архивные источники:**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

Ф. 391. Оп. 1. Д. 2442.

**Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга:**

Е 13757;

П 420 сн.72.

##### **Электронные ресурсы:**

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>

Ретроспектива среды обитания человечества: <https://pastvu.com>

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru>

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Список иллюстраций

Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703-1738 гг. Составитель П. Петров. Фрагмент // etomesto.ru (дата обращения 30.08.2023)

Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1804 г. // [http://retromap.ru/1418046\\_59.944368,30.421056](http://retromap.ru/1418046_59.944368,30.421056) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1832 г. // [http://retromap.ru/1418322\\_59.945103,30.422086](http://retromap.ru/1418322_59.945103,30.422086) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 4. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1884 г. // [http://retromap.ru/1418848\\_59.945103,30.422086](http://retromap.ru/1418848_59.945103,30.422086) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 5. План С. Петербурга - издание Щепанского. Фрагмент. 1894 г. // [http://retromap.ru/1418942\\_z16\\_59.944995,30.422387](http://retromap.ru/1418942_z16_59.944995,30.422387) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 6. План Санкт-Петербурга с окрестностями. Фрагмент. 1913 г. // [http://retromap.ru/1419134\\_z16\\_59.944146,30.423245](http://retromap.ru/1419134_z16_59.944146,30.423245) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 7. Карта РККА. Фрагмент. 1940 г. // [http://retromap.ru/14194016\\_z15\\_59.944437,30.422301](http://retromap.ru/14194016_z15_59.944437,30.422301) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // [http://retromap.ru/061942\\_z17\\_59.944447,30.421196](http://retromap.ru/061942_z17_59.944447,30.421196) (дата обращения 30.08.2023);

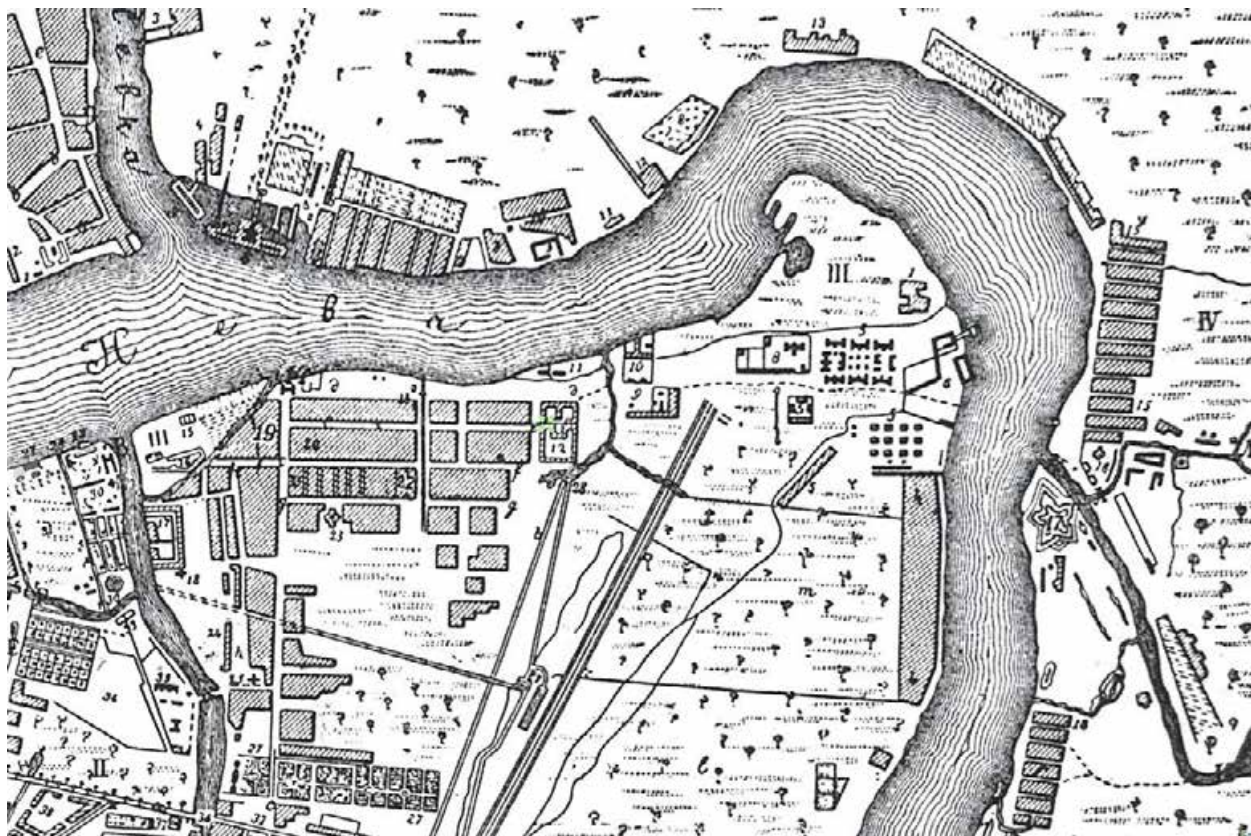
Илл. 9. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // [http://retromap.ru/1419661\\_z17\\_59.944684,30.421110](http://retromap.ru/1419661_z17_59.944684,30.421110) (дата обращения 30.08.2023);

Илл. 10. Церковь Казанской иконы Божией Матери при Доме призрения бедных им. С.П. Елисеева (снесена в 1929 г.). 1885-1900 гг. // <https://pastvu.com/p/138267> (дата обращения 30.08.2023);

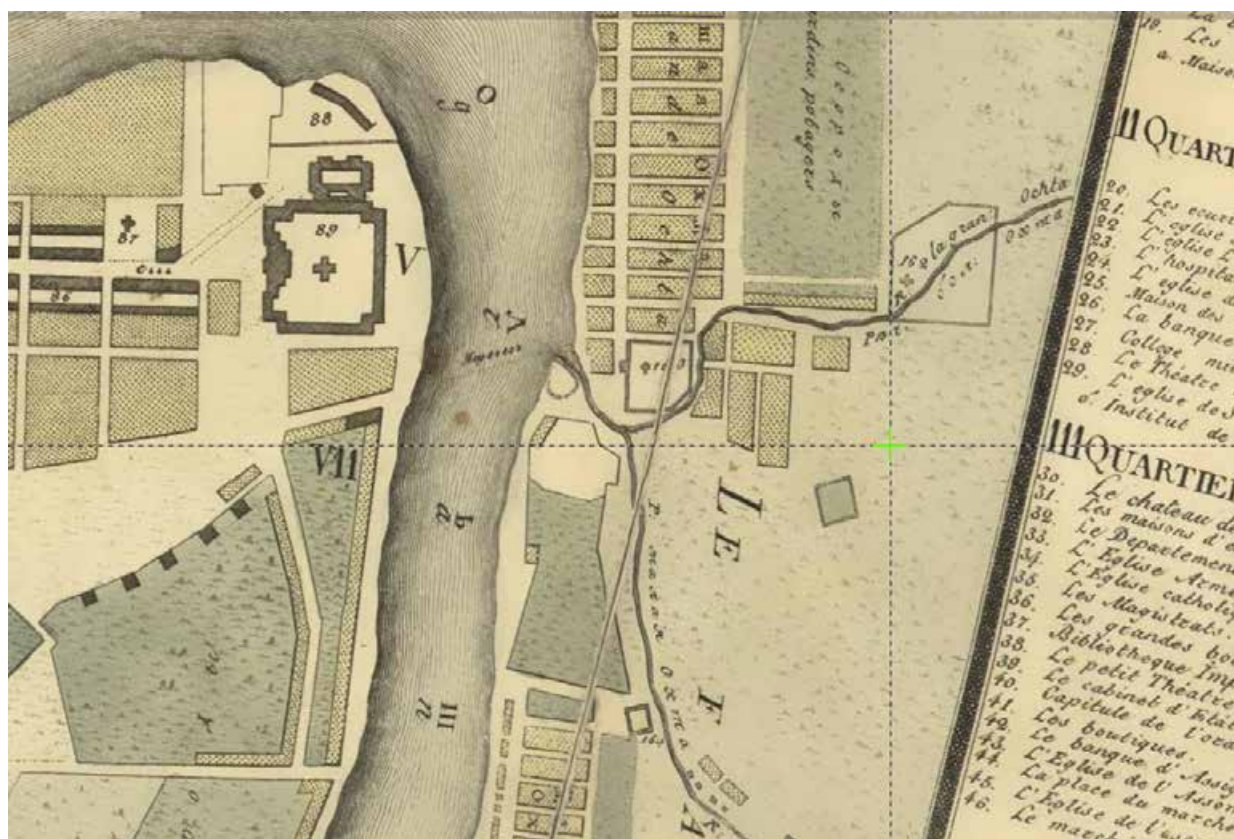
Илл. 11. Фасад здания Дома для призрения бедных им С.П. Елисеева (Большая Охта, Георгиевская ул., д.54). 1913 г. // ЦГАКФФД СПб Е 13757;

Илл. 12. Группа лиц, присутствовавших на панихиде по основателям фирмы "Братья Елисеевы", у стен церкви во имя Казанской иконы Божией Матери при доме призрения бедных им. С.П. Елисеева. 1913 г. // ЦГАКФФД СПб П 420 сн.72;

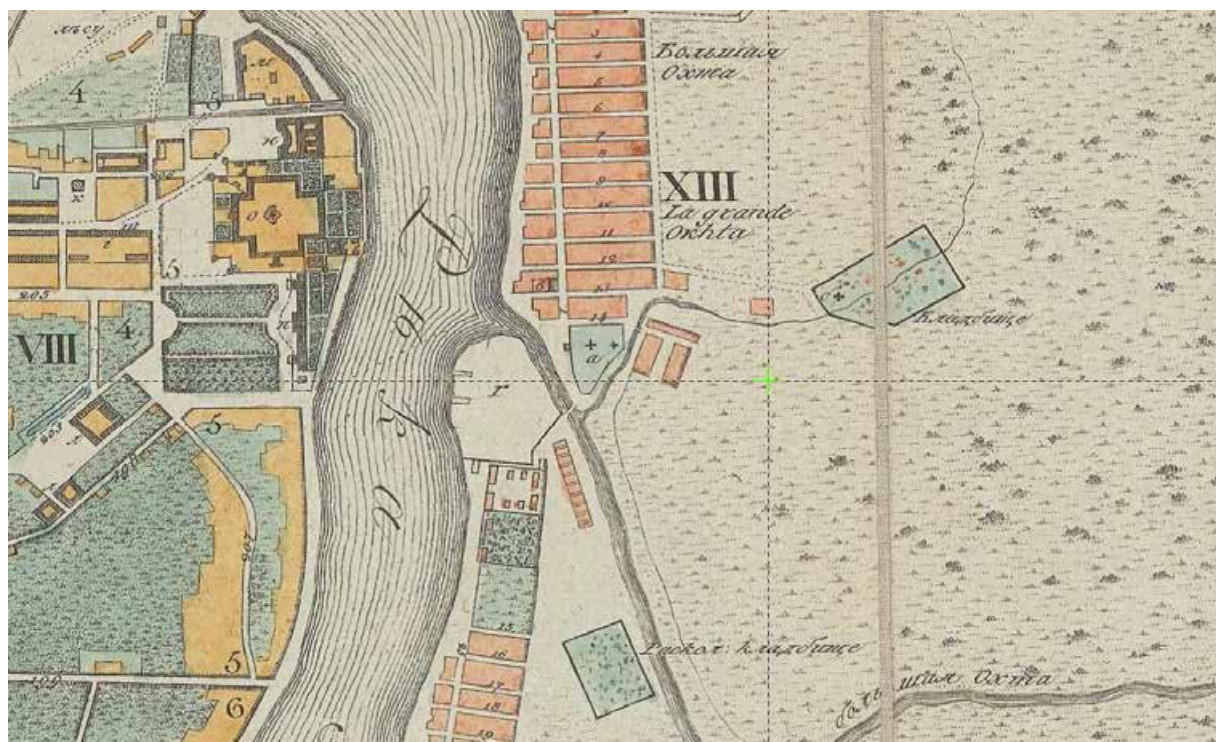
Илл. 13. Школа на проспекте Металлистов. 1955 г. // <https://pastvu.com/p/754591>;  
Илл. 13. Часовня при бывшей богадельне Елисеевых. 1995 г. // <https://sobory.ru/photo/163854> (дата обращения 30.08.2023).



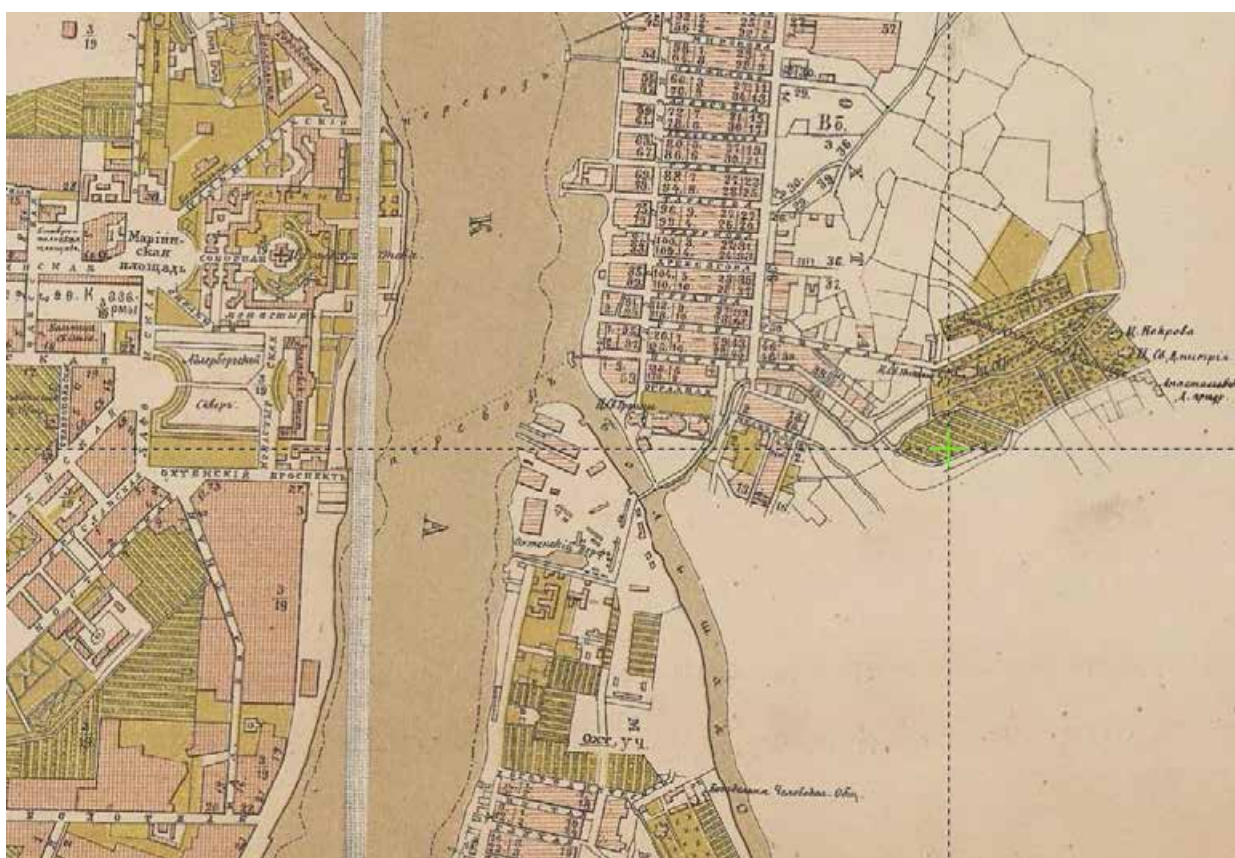
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1703-1738 гг. Составитель П. Петров. Фрагмент // etomesto.ru (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1804 г. // [http://retromap.ru/1418046\\_59.944368,30.421056](http://retromap.ru/1418046_59.944368,30.421056) (дата обращения 30.08.2023)

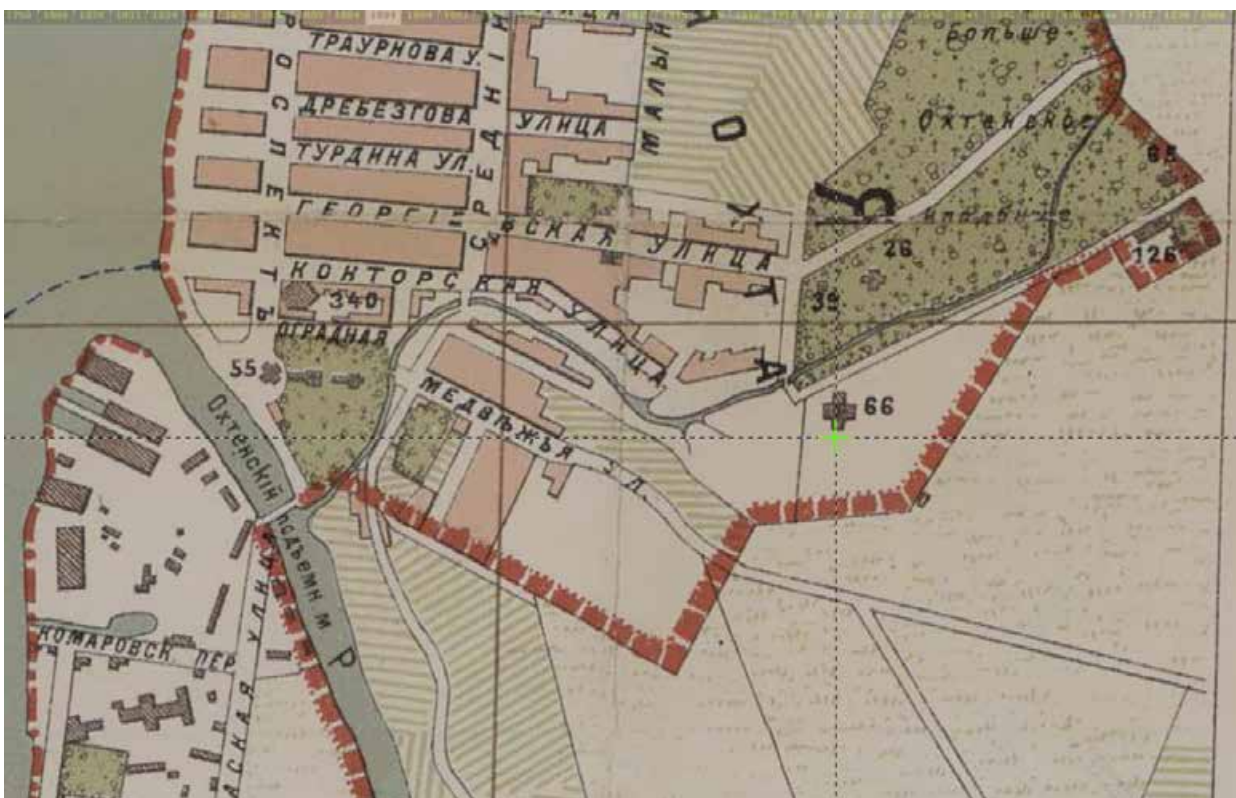


Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1832 г. // [http://retromap.ru/1418322\\_59.945103,30.422086](http://retromap.ru/1418322_59.945103,30.422086) (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 4. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1884 г. // [http://retromap.ru/1418848\\_59.945103,30.422086](http://retromap.ru/1418848_59.945103,30.422086) (дата обращения 30.08.2023)





Илл. 5. План С. Петербурга - издание Щепанского. Фрагмент. 1894 г. // [http://retromap.ru/1418942\\_z16\\_59.944995,30.422387](http://retromap.ru/1418942_z16_59.944995,30.422387) (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 6. План Санкт-Петербурга с окрестностями. Фрагмент. 1913 г. // [http://retromap.ru/1419134\\_z16\\_59.944146,30.423245](http://retromap.ru/1419134_z16_59.944146,30.423245) (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 7. Карта РККА. Фрагмент. 1940 г. //  
[http://retromap.ru/14194016\\_z15\\_59.944437,30.422301](http://retromap.ru/14194016_z15_59.944437,30.422301)  
 (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. //  
[http://retromap.ru/061942\\_z17\\_59.944447,30.421196](http://retromap.ru/061942_z17_59.944447,30.421196)  
 (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 9. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // [http://retromap.ru/1419661\\_z17\\_59.944684,30.421110](http://retromap.ru/1419661_z17_59.944684,30.421110) (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 10. Церковь Казанской иконы Божией Матери при Доме призрения бедных им. С.П. Елисеева (снесена в 1929 г.). 1885-1900 гг. // <https://pastvu.com/p/138267> (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 11. Фасад здания Дома для призрения бедных им С.П. Елисеева (Большая Охта, Георгиевская ул., д.54). 1913 г. // ЦГАКФФД СПб Е 13757



Илл. 12. Группа лиц, присутствовавших на панихиде по основателям фирмы "Братья Елисеевы", у стен церкви во имя Казанской иконы Божией Матери при доме призрения бедных им. С.П. Елисеева. 1913 г. // ЦГАКФФД СПб П 420 сн.72



Илл. 13. Школа на проспекте Металлистов. 1955 г. // <https://pastvu.com/p/754591> (дата обращения 30.08.2023)



Илл. 14. Часовня при бывшей богадельне Елисеевых. 1995 г. // <https://sobory.ru/photo/163854> (дата обращения 30.08.2023)

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей 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: Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3 (Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 3, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при производстве строительных работ объекта дошкольного образования на 90 мест и объекта начального образования на 170 мест (второй этап строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Партизанская ул., д. 3, лит. А, кадастровый номер земельного участка 78:11:0006044:58 (шифр: 0130/22/ПЗ260-ОСОКН), разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году

**Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

**ООО «КАНТ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,  
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

006842

Идентификатор записи реестра **4432220**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»**Сокращенное наименование **ООО «КАНТ»**

## Адрес

Адрес

**191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н**ОГРН/ОГРНИП **1127847491793**Номер лицензии **МКРФ 00546**Дата регистрации лицензии **2013-02-22**

## Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-03-14**ИНН **7804493623**

## Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Номер приказа о предоставлении лицензии **194**Дата приказа **2013-02-22**

## Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1235**Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-19**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **97**Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-01-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **284**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432220**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2023-03-14T15:39:35+03:00**