

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 30.08.2023 №№ 322-01-Э1, № 322-01-Э2, № 322-01-Э3 (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 августа 2023 года по 15 сентября 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС» (ООО «ММТ»). Юридический адрес: 603000, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Славянская ул., д. 19, офис 506. ИНН: 5262298175; ОГРН: 1145262002489.

### 4. Сведения об экспертах:

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

**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 МКРФ: № 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 объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:*

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 2483 от 24.08.2023. 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; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

*3) Член Экспертной комиссии:*

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) 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 подтверждаем, что предупреждены 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:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанная ООО «ММТ» в 2023 году.

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

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанная ООО «ММТ» в 2023 году;

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», утвержденного КГИОП от 30.07.2003

*(Приложение № 2);*

- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» от 30.05.2018 № 215-р *(Приложение № 3);*

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 23.05.2017 № 01-52-1177/17-0-2 *(Приложение № 5);*

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» от 20.01.2023 № 01-26-2622/22-0-1 *(Приложение № 5);*

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:12:0714802:2028 по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и на земельный участок с кадастровым номером 78:12:0714802:10 по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А *(Приложение №6);*

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание ДК «Троицкий» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, составленного СПб ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационным бюро Южное департамента кадастровой деятельности от 23.08.2022; копии поэтажных планов здания от 29.07.2022 *(Приложение № 7);*

- копия градостроительного плана № РФ-78-1-69-000-2023-0179 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, к/н 78:12:0714802:10, № 01-24-3-166/23 от 27.01.2023 *(Приложение №8);*

- выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21854 от 28.12.2021, ООО «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС»; ООО «ММТ», *(Приложение № 12).*

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской

Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ на объекте. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Государственный музей истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт,

реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Оборона пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Оборона, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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).

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», местоположение: Санкт-Петербург, Обуховской Оборона пр., 223, авторы – архитекторы В.А. Щуко, В.Г. Гельфрейх, датировка – 1927-1929 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» утвержден КГИОП от 30.07.2003 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 30.05.2018 № 215-р утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (*Приложение № 3*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 78:12:0714802:2028 по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 223, литера А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий», ИНН: 7811119930; земельный участок с кадастровыми номером 78:12:0714802:10 по адресу: г. Санкт Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 223, литера А, находится в собственности г. Санкт-Петербурга и закреплен на праве постоянного (бессрочного) пользования за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Культурный центр «Троицкий», ИНН: 7811119930. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание ДК «Троицкий» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Оборона, дом 223, литера А, составленного СПб ГБУ "ГУИОН" Проектно-инвентаризационным бюро Южное департамента кадастровой деятельности от 23.08.2022; копии поэтажных планов здания по состоянию на 29.07.2022.

Проектирование ведется на земельном участке с кадастровым номером

78:12:0714802:10, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Копия градостроительного плана представлена в *Приложении №8* к настоящему Акту.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

В 1927–1929 гг. на проспекте Обуховской Обороны (пр. Обуховской Обороны, 223) было построено новое здание – Клуб коммунистов им. В.И. Ленина (позже Дом культуры им. В.И. Ленина) завода «Большевик». Здание было спроектировано в формах конструктивизма архитекторами В.А. Щуко и В. Г. Гельфрейхом.

Дом культуры им. В.И. Ленина был построен на территории (участке), где с конца XVIII в. располагалась одна из гостевых мыз большого имения Александровского под названием «Каприз», принадлежавшего генерал-прокурору князю Александру Алексеевичу Вяземскому. Здесь имелся большой сад (смешанный лес) с прудами. Позже Александровское не раз дробили и продавали по частям.

Трагические события октября 1917 г. коренным образом изменили привычный уклад жизни в Российской Империи. Частные имения были национализированы.

Дом культуры им. В.И. Ленина – малоизвестная работа выдающегося зодчего Владимира Щуко, работавшего с 1920-х гг. совместно с Владимиром Гельфрейхом.

Несмотря на хвалебные отзывы о новом здании общественно-культурного назначения, в нем практически сразу начались работы по переустройству. В 1930 г. был разработан проект по частичной перепланировке первого и второго этажей здания. В феврале 1930 г. Заводской комитет завода «Большевик» обратился в соответствующую инстанцию (к районному архитектору ЛОУСКА) с просьбой разрешить «... поставить перегородки во второй половине гардероба и верхнем фойе, необходимых, но не предусмотренных проектом...». Подобные работы были вызваны необходимостью, практическим опытом эксплуатации здания в условиях того времени. Рассмотреть вопрос о перепланировке требовалось в срочном порядке. Указанные помещения были крайне необходимы для осуществления полноценной работы в культурном-просветительском учреждении завода «Большевик» в условиях советской действительности.

Протяженный приземистый корпус Дома культуры, решенного в формах конструктивизма, с двумя рядами широких окон включал просторное фойе, в глубине за ним располагался большой театральный зал.

Известно, что основная клубная часть была организована в повышенном трехэтажном объеме здания. Она раскрывается в окружающее пространство сильно вынесенными вперед балконами, огибающими угол здания. Это стало своеобразным продолжением внутренних помещений, довольно просторными площадками на свежем воздухе. Следует отметить, что подобных балконов в Санкт-Петербурге больше не встречается.

Выступающий объем лестничной клетки был единственной резкой вертикалью в композиционном решении Дома культуры им. В.И. Ленина.

При этом, конструкции здания были акцентированы в пространстве фойе с рядами столбов и балками перекрытий, в наружных консольных балконах, а также в решении лестницы клубной части.

Театральный зал с наклонным полом и одним балконом первоначально вмещал до тысячи зрителей. Однако, позже (в 1950-1960-е гг.) он получил парадную неоклассическую отделку.

По ситуации на 1933 г. здание Дома культуры им. В.И. Ленина находилось

в окружении трех прудов. К сожалению, это было все, что осталось от бывшего сада «Каприз». Акцентировали территорию, занимаемую зданием Дома культуры, два пруда (продолговатые в плане). Еще один, небольшой и круглый с островком посередине и единственным деревом на нем, находился на месте круглой площадки, где сейчас находится постамент памятника В.И. Ленину.

В 1932 г. Клуб коммунистов завода «Большевик» был официально преобразован в Дом культуры им. В.И. Ленина.

В послевоенное время – в 1950 - 1960-е гг. в Доме культуры работали множество кружков, библиотека, спортивные залы. Здесь было два актовых зала: большой и малый (существуют и в наши дни). Большой зал в те годы использовался, в основном, как кинотеатр. Ежедневно было по несколько киносеансов. Перед вечерними в фойе играл оркестр. По выходным дням и в школьные каникулы проводились детские сеансы.

В 1963 г. был реконструирован Малый зал Дома культуры им. В.И. Ленина. При этом, проектом предполагались работы по разборке исторических колонн в зале. Внутренняя отделка Малого зала выполнялась заново. Согласно проекту, были заменены дверные заполнения, паркетный пол, разработано «потолочное освещение». В отношении Малого зала были выполнены работы по вентиляции, звукоизоляции и т.п.

В 1967 г. были выполнены работы по перепланировке киноаппаратной.

В 1970 г. был разработан и реализован проект пожаротушения.

Еще в 1964 г. Дом культуры им. В.И. Ленина был преобразован в Дворец культуры.

В 1992 г. «Государственным институтом проектирования театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» (Ленинградский филиал)» был разработан проект реконструкции и расширения здания (1-я очередь строительства, рабочие чертежи), предполагавший значительные работы в отношении интерьеров здания. Однако, события в стране в 1990-е гг. и недофинансирование не позволили воплотить все идеи в жизнь.

Следует отметить, что в здании Дома культуры им. В.И. Ленина (позже Дворца Культуры им. В.И. Ленина) в годы советской власть неоднократно производились ремонтные работы, работы по перепланировке помещений, а также возводились различного рода пристройки (хозяйственного назначения) к основному (историческому) объему здания. Большинство работ выполнялось так называемым «хоз. способом».

В 2002 г. Культурный центр «Троицкий» стал государственным учреждением.

В 2006-2008 гг. был выполнен капитальный ремонт здания, установлено современное оборудование, а также «обновлены интерьеры», в том числе историческая парадная лестница (при малом зрительном зале) была облицована современными материалами (полированный гранит), устроены новые ограждения из хромированной стали.

В наши дни Дом культуры - Культурный центр «Троицкий» способен принять в своих большом и малом театрально-концертных одновременно до 1000 человек. Ежегодно в Культурном центре реализуется более 500 социально-значимых мероприятий.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» представляет собой нежилое здание, используемое в качестве культурного центра.

Здание Дома культуры завода «Большевик» имеет сложную ассиметричную композицию, состоящую из нескольких архитектурных объемов высотой 1–3 этажа. Архитектурный облик здания решен в стиле конструктивизма. Фасады здания отделаны окрашенной штукатуркой. Северо-восточный (главный) фасад здания обращен в сторону

проспекта Обуховской обороны. Основной объем главного фасада двухэтажный, с лежащими окнами, объединенными горизонтальными тягами. В западной части фасада расположен 3-этажный лестничный объем. Наружные стены бетонные, оштукатурены известково-цементным раствором и окрашены, поздние пристройки выполнены из силикатного и глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Прослеживаются биопоражения в местах, имевших переувлажнения (цокольная часть стен). На фасаде наблюдаются участки деструкции и обрушения штукатурного слоя, образование трещин, старение, шелушение окрасочного слоя.

Общее состояние памятника – неудовлетворительное.

Цокольная часть стен выполнена из теплого бетона. Отделка цоколя – цементная штукатурка. Отмостка у здания – бетонная. Цоколь имеет следующие повреждения: деструкция кладки, разрушение отделки и следы биоповреждений. Цоколь в целом находится в неудовлетворительном состоянии.

Наружные стены здания – монолитные из теплого бетона и кирпичные из керамического и силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Состояние стен в целом оценивается как удовлетворительное, за исключением локальных участков, которые находятся в неудовлетворительном состоянии.

Стены наружные из керамического полнотелого кирпича, ошкурены и окрашены.

Несущие конструкции покрытия здания представлены в виде вальмовой, двускатной и односкатной деревянной стропильной системы, вальмового покрытия по металлическим фермам и вальмового покрытия по деревянным фермам, а также плоской кровли по монолитным железобетонным плитам и ригелям. Имеются повсеместные следы протечек через кровлю, замачивание и гниение досок обрешетки, участки замачивания и гниения стропильных ног, дефекты металлических и деревянных ферм. Трубы водосточной системы отсутствуют. Состояние несущих элементов покрытия в целом оценивается как неудовлетворительное, за исключением стропильных ног и участков мауэрлата с обнаруженными дефектами, которые находятся в неудовлетворительном и аварийном технических состояниях. Кровля – в неудовлетворительном состоянии.

Фасады здания имеют следующее оформление:

- горизонтальные балконы «солярии» на северо-западном фасаде;
- лежащие окна, объединенными горизонтальными тягами, на северо-восточном фасаде;
- закругленные козырьки;
- выступающий трехэтажный объем лестничной клетки с угловыми вертикально расположенными окнами-витражами.

В целом состояние элементов оформления фасадов оценивается как удовлетворительное, однако локально наблюдаются повреждения штукатурного и декоративного слоя, которые оцениваются как находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

Козырьки и балконы в целом находятся в удовлетворительном состоянии, однако локально наблюдаются повреждения штукатурного и декоративного слоя, которые оцениваются как находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

Дверные заполнения главного входа деревянные филенчатые с остеклением, остальные – деревянные и металлические, имеют незначительные сколы окрасочного слоя и рассыхание деревянных элементов. Окна – ПВХ профили со стеклопакетами.

Состояние окон и дверей оценивается как удовлетворительное.

Здание имеет жесткую конструктивную схему с продольными и поперечными

стенами, колоннами. Перекрытия выполнены по монолитным железобетонным плитам.

Междуэтажные и чердачные перекрытия здания – монолитные железобетонные по несущим монолитным железобетонным ригелям с вутами в месте опирания в продольном и поперечном направлениях.

В части перекрытия над подвалом выполнено перекрытие по главным металлическим балкам и деревянным второстепенным.

Общее состояние перекрытий над 1-м, 2-м и 3-м этажами оценивается как удовлетворительное, перекрытие над подвалом – в удовлетворительном состоянии, за исключением участков, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Полы подвала здания – бетонные, в части помещений подвала выполнен деревянный настил по лагам, уложенным на бетонный пол.

Полы 1-3 этажей выполнены деревянными по монолитному перекрытию, а также из керамической плитки.

Внутренние стены здания монолитные из теплого бетона. Колонны здания – монолитные железобетонные, оштукатурены и обшиты листами ГКЛ.

Для соединения между этажами в здании выполнены лестницы из каменных ступеней (известняк) по металлическим косоурам. Ограждения лестниц – металлические, поручни – деревянные. В настоящее время ступени парадной лестницы (при малом зрительном зале) облицованы современными материалами, ограждения заменены на новые из хромированной стали. Таким образом, вышеуказанная лестница утратила свой исторический облик, который первоначально был выполнен аналогично лестницам Л1 и Л2 (известняковые ступени, ограждения из металла, поручни деревянные, покрытие межэтажных площадок - метлахская плитка). Лестница со 2-го этажа в уровень антресоли – металлическая.

Актовый зал имеет следующие архитектурно-художественные решения:

- балкон;
- портал сцены с профилированным оформлением;
- лепные композиции над дверными проемами и порталом сцены;
- пилястры искусственного мрамора;
- оформление стен лепными орнаментированными тягами;
- лепной орнаментированный карниз;
- две люстры типа «груша» из цветного металла и хрусталя, двухъярусные с центральным штоком с блюдцем и дождиком по периметру в завершении, орнаментированной короной потолочного крепления и ободом, оформлением хрустальными пронизьями с многогранным граниением.

Фойе имеет следующие архитектурно-художественные решения:

- отделка колонн искусственным мрамором;
- лепные орнаментированные тяги по периметрам кессонов;
- люстры (двадцать одна) типа «корзина» из цветного металла и хрусталя, конструкция в виде короны потолочного крепления с тремя штоками, поддерживающими обод с кронштейнами, оформление хрустальными пронизьями с многогранным граниением.

Лепные элементы декора находятся в удовлетворительном состоянии.

Территория вокруг здания имеет асфальтовые проезды. Имеется также ограждение территории с въездными воротами.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 30 августа 2023 года (*Приложение № 4*).

**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:**

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

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

*Нормативно-правовые документы:*

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

*- Архивные материалы:*

1. ЦГА СПб (Центральный государственный архив Санкт-Петербурга):

1.1. Ф. Р-6276. Оп. 276. Д. 315.

2. ЦГАКФФД СПб (Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга):

2.1. Архивный шифр: Ар 230512; Ар 236369; Ар 236368; Ар 253564; Ар 253566; Ар 214013; Ар 214012; Ар 78416.

3. ЦГАНТД СПб (Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга):

- 3.1. Ф. 192 Оп. 3-1 Д. 8298. 1930 г.;
- 3.2. Ф. 398 Оп. 3-22 Дд. 87-92. 1963 г.;
- 3.3. Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 93-94. 1967 г.;
- 3.4. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 95. 1970 г.;
- 3.5. Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 96-100. 1992 г.

4. ЦГАЛИ СПб (Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга):

4.1. Ф. Р-76 Оп. 1-1 Д. 133. Решение партийного и профсоюзного комитетов завода «Большевик» о целесообразности присвоения Дому культуры им. Ленина звания Дворца культуры им. Ленина. 1964 г.

*Библиографические источники:*

1. Архитектура СССР. 1917–1987. М., 1987.
2. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга: Каталог / автор- составитель М.Л. Макогонова. СПб., 2008.
3. Бартенев И.А. Современная архитектура Ленинграда. Л., 1966.
4. Газета «Санкт-Петербургские ведомости» №5(6843) от 15.01.2021 г. С.5.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
6. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
8. Каменский В.А. Генеральный план развития города. Л., 1972.
9. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 2008.
10. Кельх Г.Г. Памятники советской архитектуры в Ленинграде. Л., 1982. 11. Кириллов В.В. Путь поиска и эксперимента (из истории советской архитектуры 20-х-начала 1930-х годов). М., 1974.
12. Ленинград. Путеводитель. М. – Л., 1931.
13. Ленинград. Путеводитель. Составители: Витязева В.А., Кириков Б.М. Л., 1987.
14. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
15. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
16. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
17. Паперный В.З. Культура Два. 2-е изд. М., 2006.
18. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре северной столицы. М., 2012.
19. Повелихина А.В. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1969; 1975; 1976.
20. Топонимическая энциклопедия. СПб., 2003.
21. Хазанова В.Э. Советская архитектура первых лет пятилетки. М., 1980.
22. Хазанова В.Э. Клубная жизнь и архитектура клуба. 1917–1941. М., 2000.
23. Хан-Магомедова С.О. Архитектура советского авангарда. М., 1996. 24. Хан-Магомедова С.О. Конструктивизм. Концепция формообразования. М., 2003.
25. Хмельницкий Д. Архитектура Сталина. Психология и стиль. М., 2007.
26. Хмельницкий Д. Зодчий Сталин. М., 2007.

*Интернет-ресурсы:*

1. Ерофеев А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. URL: <https://info.wikireading.ru/>.
2. Электронный портал: URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 30.08.2023).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году, представлена в следующем составе (**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 1. Пояснительная записка. Том 3.1.1. Часть 1. Состав проектной документации. (шифр: 322-01-СП)**):

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>			
1.1	322-01-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	322-01-ПИ	Предварительные исследования	
1.3	322-01-ФФ	Фотофиксация до начала производства работ	
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>			
2.1	322-01-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	322-01-ИАНИ	Историко-архитектурные натурные исследования	
2.3	322-01-ИТИ	Инженерно-технические исследования	
2.4	322-01-ХТИ	Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
2.5	322-01-ТР	Технологические рекомендации по проведению реставрационных работ	
2.6	322-01-ИГДИ	Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
2.7	322-01-ИГИ	Отчет по инженерно-геологическим изысканиям	
2.8	322-01-ОТЧЕТ	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>			
Подраздел 1. Пояснительная записка			
3.1.1	322-01-СП	Часть 1. Состав проектной документации	
3.1.2	322-01-ПЗ	Часть 2. Общая пояснительная записка	
Подраздел 3. Архитектурные решения			
3.3.1	322-01-АР1	Часть 1. Планы. Разрезы	
3.3.2	322-01-АР2	Часть 2. Реставрационные решения	
3.3.3	322-01-АР3	Часть 3. Ведомость объемов работ	
3.4	322-01-КР	Подраздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			

3.5.1	322-01-ИОС1	Часть 1. Система электроснабжения	
3.5.2	322-01-ИОС2	Часть 2. Система водоснабжения	
3.5.3	322-01-ИОС3	Часть 3. Система водоотведения	
3.5.4	322-01-ИОС4	Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
3.5.5.1	322-01-ИОС5.1	Часть 5. Сети связи. Книга 1. Структурированная кабельная сеть	
3.5.5.2	322-01-ИОС5.2	Часть 5. Сети связи. Книга 2. Система видеонаблюдения	
3.5.5.3	322-01-ИОС5.3	Часть 5. Сети связи. Книга 3. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Система вызова персонала для МГН	
3.5.5.4	322-01-ИОС5.4	Часть 5. Сети связи. Книга 4. Охранная и тревожная сигнализация. Система контроля и управления доступом	
Подраздел 6. Технологические решения			
3.6.1	322-01-ТХ1	Часть 1. Технологические решения	
3.6.2	322-01-ТХ2	Часть 2. Механооборудование	
3.6.3	322-01-ТХ3	Часть 3. Система управления механооборудованием	
3.6.4	322-01-ТХ4	Часть 4. Постановочное освещение	
3.6.5	322-01-ТХ5	Часть 5. Звукоусилительный комплекс	
3.6.6	322-01-ТХ6	Часть 6. Видеопроекция	
3.6.7	322-01-ТХ7	Часть 7. Одежда сцены и кресла	
3.6.8	322-01-ТХ8	Часть 8. Архитектурно-строительная акустика	
3.7	322-01-ПОР	Подраздел 7. Проект организации работ	
Подраздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
3.9.1	322-01-МПБ	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.9.2	322-01-АПТ	Часть 2. Автоматическое пожаротушение	
3.10	322-01-ТБЭ	Подраздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
3.11	322-01-ОДИ	Подраздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
3.13	322-01-А	Подраздел 13. Автоматизация	

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС» (ООО «ММТ») в 2023 году.

Право проектной деятельности ООО «ММТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ21854 от 28.12.2021 на основании

выписки из реестра лицензий (*Приложение № 12*).

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223), выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.05.2017 № 01-52-1177/17-0-2, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.05.2018 № 215-р.

В *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 322-01-ИРД)*, проектной организацией собраны и представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 23.05.2017 № 01-52-1177/17-0-2, технические и правоустанавливающие документы.

Результаты предварительных исследований отражены в материалах *Раздела 1. Предварительные работы. Томе 1.2. Предварительные исследования (шифр: 322-01-ПИ)*, в рамках которых проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Перечень планируемых работ:

- реставрация лестниц: известняковых ступеней, облицованных метлахской плиткой площадок, реставрация и восстановление металлических ограждений и дубовых поручней, восстановление исторического облика лестницы, облицованной гранитом (поздним) и имеющей новое ограждение (позднее);
- реставрация отделки вестибюля и фойе (колонн, облицованных искусственным мрамором, орнаментированных тяг);
- реставрация большого зала: отделки балкона, лепного оформления портала сцены и дверных порталов, пилястр с отделкой искусственным мрамором, лепных орнаментированных тяг по стенам и карнизам;
- приспособление под современное использование с сохранением предмета охраны (обеспечение дополнительного эвакуационного выхода, расширение коридора 2-го этажа (без изменения несущих конструкций), раскрытие заложеного окна на лестнице возле сцены для обеспечения дымоудаления);
- комплексная гидроизоляция фундаментов;
- вертикальная гидроизоляция стен подвала;
- очистка элементов и демонтаж отделки с поверхностей, удаление биоповреждений, обработка биоцидными препаратами;
- очистка сохраняемых металлических конструкций механическим способом металлическими щетками с последующей антикоррозийной обработкой;
- очистка металлических косоуров механическим способом металлическими щетками с последующей антикоррозийной обработкой;
- ремонт горизонтальных и вертикальных бетонных конструкций тиксотропными

- составами с очисткой поврежденной арматуры;
- ремонт трещин в бетонных стенах инъектированием полимерными составами в местах с разной загруженностью стен;
  - ремонт трещин в бетонных стенах усилением металлическими обоймами с предварительной прокачкой трещин инъекционными составами;
  - ремонт кирпичной кладки методом вычинки;
  - усиление металлом отверстий сечением более 300х300мм в стенах в местах прохода коммуникаций;
  - механическая чистка деревянных элементов перекрытий; протезирование, усиление и замена конструкций с последующей огнебиозащитной обработкой;
  - механическая чистка деревянных элементов стропильной системы; протезирование, усиление и замена конструкций с последующей огнебиозащитной обработкой;
  - ремонт усушечных трещин деревянных конструкций промазкой клеем с опилками;
  - частичная замена металлических конструкций (балки перекрытий, фермы) и элементов (связи ферм);
  - частичная замена деревянной обрешетки и кровельного покрытия;
  - восстановление герметичности кровельного покрытия в местах прохода коммуникаций;
  - частичная замена плоской кровли.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов. Акт составлен специалистами, аттестованными МК РФ (Венслаускене Е. В. – Приказ МК РФ №10 от 13.01.2020 и Кондратенко А. А. – Приказ МК РФ №192 от 12.02.2020).

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объектам,

представлены в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: 322-01-ФФ)*.

Для выполнения комплексных научных исследований с целью определения исторических особенностей и технического состояния здания, а также разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» проектной организацией было получено разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 20.01.2023 № 01-26-2622/22-0-1 (виды работ – комплекс научно-исследовательских и изыскательных работ (шурфы, зондажи) *(шифр: 322-01-ПИ)*).

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования объекта культурного наследия, которые включают: результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания, подробные обмеры планов, фасадов, крыш, отдельных фрагментов, деталей; снятие шаблонов; определение и фиксацию выявленных дефектов и повреждений элементов с составлением картограмм дефектов; выполнение шурфов и зондажей для определения состояния конструкций здания, материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств; фотофиксацию выявленных дефектов и повреждений; оценку технического состояния существующих конструкций здания, с разработкой рекомендаций по ремонту и реставрации.

*Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 322-01-ИАИ)* содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ, включая схемы расположения предметов охраны, картограммы дефектов и работ зрительного зала, фойе с вестибюлем и ЛК, представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 322-01-ИАНИ)*.

Результаты инженерно-технических и лабораторных исследований, проведенных в целях определения технического состояния конструкций, инженерных систем здания представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: 322-01-ИТИ)*. Обследованием установлено:

Здание Дома культуры завода «Большевик» имеет сложную ассиметричную композицию, состоящую из нескольких архитектурных объемов высотой 1-3 этажа. Основной объем главного фасада двухэтажный, с лежащими окнами, объединенными горизонтальными тягами. В западной части фасада расположен 3-этажный лестничный объем. Наружные стены бетонные, оштукатурены известково-цементным раствором и окрашены, поздние пристройки выполнены из силикатного и глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Прослеживаются биопоражения в местах, имевших переувлажнения (цокольная часть стен). На фасаде наблюдаются участки деструкции и обрушения штукатурного слоя, образование трещин, старение, шелушение окрасочного слоя.

Фундаменты – ленточные из железобетонной и бутовой частей под стенами; столбчатые железобетонные под колоннами. Фундаменты находятся в работоспособном состоянии за исключением участка в осях РР/14/1-16, который находится в ограниченно-

работоспособном состоянии по результатам поверочного расчета. Гидроизоляция отсутствует.

Колонны – монолитные железобетонные. Находятся в работоспособном состоянии.

Стены наружные и внутренние – монолитные из теплого бетона и кирпичные из керамического и силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Стены находятся в частично в работоспособном состоянии, частично в ограниченно-работоспособном состоянии (замачивание, наличие пробитых отверстий без обрамления, разрушение бетона и коррозия арматуры в бетонных стенах).

Перегородки – кирпичные на цементно-песчаном растворе, из листов ГКЛ по металлическому каркасу. Находятся в удовлетворительном состоянии.

Перекрытия здания – монолитные железобетонные по несущим монолитным железобетонным ригелям с вутами в месте опирания в продольном и поперечном направлениях. Перекрытия находятся частично в работоспособном состоянии, частично в ограниченно-работоспособном состоянии (участки перекрытия над подвалом с пластинчатой коррозией арматуры и вывернутой из плоскости несущей балкой). Рекомендуется выполнить замену перекрытия над подвалом в осях ИИ-РР/13-25.

Лестницы здания – из каменных ступеней по металлическим косоурам. Лестница со 2-го этажа в уровень антресоли – металлическая. Лестницы находятся в работоспособном состоянии.

Несущие конструкции покрытия здания представлены в виде вальмовой, двускатной и односкатной деревянной стропильной системы, вальмового покрытия по металлическим фермам и вальмового покрытия по деревянным фермам, а также плоской кровли по монолитным железобетонным плитам и ригелям.

Несущие конструкции покрытия в осях Ж-ЕЕ/13-25 в целом находятся в работоспособном состоянии, за исключением отдельных металлических ферм и деревянных стропильных ног, которые находятся в недопустимом состоянии и требуют проведения специальных мероприятий. Рекомендуется выполнить замену металлических ферм, деревянных стропильных ног, которые находятся в недопустимом состоянии, а также выполнить замену металлических связей между фермами на участке в указанных осях. Все металлические элементы покрытия обработать антикоррозийным составом.

Несущие конструкции покрытия в осях ПП-УУ/2-13 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется выполнить замену деревянных стропильных ног, пораженных гнилью, а также выполнить усиление путем введения дополнительных стропильных ног. Рекомендуется замена кровельного покрытия.

Несущие конструкции покрытия в осях ИИ-УУ/26-31 находятся в работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в удовлетворительном состоянии.

Несущие конструкции покрытия в осях Г-Т/36-43 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется замена кровельного покрытия.

Несущие конструкции покрытия в осях Л-ББ/40-44 находятся в работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется замена кровельного покрытия.

Несущие конструкции покрытия в осях Д-К/29-36 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется выполнить замену деревянных стропильных ног, пораженных гнилью, а также выполнить усиление путем введения дополнительных стропильных ног.

Рекомендуется замена кровельного покрытия.

Несущие конструкции покрытия в осях Д-Ж/13-29 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в неудовлетворительном состоянии. Рекомендуется выполнить замену деревянных стропильных ног, пораженных гнилью.

Несущие конструкции покрытия (деревянные фермы) в осях ИИ-РР/13-26 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля на данном участке находится в удовлетворительном состоянии.

Рекомендуется выполнить замену плоской кровли на участках покрытия в осях К-Т/29-36, Р-ИИ/26-30 и Г-Л/43-44 ввиду значительных повреждений рулонной гидроизоляции.

Полы здания в целом находятся в удовлетворительном состоянии, за исключением деревянного настила полов в помещении подвала под сценой у стены по оси ИИ в осях 13-25, который находится в неудовлетворительном состоянии. Необходимо выполнить замену конструкции пола в помещении подвала под сценой у стены по оси ИИ в осях 13-25.

В целом обследуемое здание находится в ограниченно-работоспособном состоянии, т.е. имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).

По результатам инженерно-технического исследования объекта технического состояния внутренних инженерных сетей хозяйственно-питьевого водопровода, внутреннего противопожарного водопровода, автоматического пожаротушения и хозяйственно-бытовой канализации установлено:

Сети водопровода:

- состояние системы водоснабжения оценивается в целом как удовлетворительное, однако она не соответствует современной действующей нормативной документации, требуется замена сетей водоснабжения;

- состояние системы внутреннего противопожарного водопровода оценивается как неудовлетворительное, требуется замена поврежденных сетей водопровода и дооснащение;

- состояние системы автоматического пожаротушения оценивается как неудовлетворительное, требуется замена поврежденных сетей водопровода и дооснащение;

- состояние бытовой системы канализации оценивается как неудовлетворительное - требуется замена повреждённых элементов и монтаж систем канализации.

Система электроснабжения и электроосвещения:

- наружное электроснабжение требует полной замены в части питающих кабелей от ТП до распределительных щитов здания, а также полная замена оборудования распределительного устройства трансформаторной подстанции;

- внутреннее электроснабжение и освещение:

1. распределительные и групповые силовые сети признаны физически и морально устаревшими, щитовое оборудование выработало ресурс и требует замены, часть силового оборудования находится в неработоспособном состоянии и не подключена (пожарные насосы). Необходимо выполнить проект внутреннего электроснабжения силового и технологического оборудования, розеточных сетей, щитов освещения в соответствии с заданиями на подключение данного оборудования;

2. аварийное и рабочее освещение: светильники с лампами накаливания и люминесцентными лампами физически устарели (требуют замены), светильники со светодиодными источниками света выходят из строя чаще, чем предусмотрено их паспортными характеристиками (требуют замены), сеть освещения выполнена кабелями, не соответствующими современным требованиям (требуют замены), сеть освещения выполнена кабелями, не соответствующими современным требованиям (требует замены); аварийное освещение предусмотрено не во всех необходимых помещениях (требуется устройство аварийного освещения для всех путей эвакуации и помещений с массовым пребыванием людей согласно современным требованиям);

3. молниезащита и заземление: отсутствует, необходимо ее устройство согласно действующих нормам и требованиям.

- слаботочные системы:

1. система видеонаблюдения (СВН) смонтирована без выполнения проектной и рабочей документации, не имеет четкой структуры, использовано разное по техническим параметрам оборудование (аналоговые и IP-камеры), в некоторых случаях использовано оборудование не соответствующего исполнению (камера для внутренней установки смонтирована для обзора периметра, на улице);

2. автоматическая установка охранной сигнализации (ОС) требует замены в связи с истекшим сроком эксплуатации и заменой действующих ранее нормативной документации;

3. структурированная кабельная система (СКС) смонтирована без выполнения проектной и рабочей документации, не имеет четкой структуры;

4. автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (АПС и СОУЭ) требует замены в связи с истекшим сроком эксплуатации и заменой действующих ранее нормативной документации.

Рекомендовано существующие инженерные слаботочные системы (система видеонаблюдения, охранная сигнализация, структурированная кабельная система, автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией людей) подлежат демонтажу и замене на аналогичные слаботочные сети в соответствии с действующей на данный момент нормативной документацией.

Система отопления, вентиляции и кондиционирования:

- состояние системы вентиляции оценивается как неудовлетворительное, требуется разработка проекта системы вентиляции здания согласно действующим нормам и требованиям, предусмотреть возможность использования существующих воздуховодов;

- состояние системы кондиционирования оценивается как неудовлетворительное, требуется разработка проекта системы кондиционирования здания согласно действующим нормам и требованиям;

- состояние индивидуального теплового пункта оценивается как удовлетворительное.

По результатам исследования большинство инженерных систем здания морально устарело и не соответствует современной действующей нормативной документации.

Для выявления и определения первоначальной отделки были выполнены зондажи, произведен отбор проб материалов отделки для лабораторных исследований, результаты исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 322-01-ХТИ)*. В состав выполненных работ вошли:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- химический анализ для определения состава вяжущего растворных материалов;

– стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя.

В томе представлены основные дефекты: штукатурной отделки; гипсового лепного декора; капителей и баз колонн; фустов колонн с отделкой искусственным мрамором; люстр большого фойе; столярных дверных заполнений с фанеровкой шпоном дуба; напольного покрытия; штукатурной отделки; гипсового лепного декора; элементов из искусственного мрамора; подшивки потолка; люстр большого зала; ограждения балкона с фанеровкой ценными породами древесины; дверных заполнений с фанеровкой шпоном дуба; штукатурной отделки лестничных клеток; известняковых ступеней; облицовки площадок из метлахской плитки; металлических ограждений; поручней из древесины дуба; гранитной облицовки ступеней и площадок.

При общей сохранности лестницы Л-3, исторический облик маршей в настоящее время полностью утрачен. В ходе ремонтных работ 2000-х гг. ступени и площадки лестницы были облицованы гранитными плитами, установлено ограждение из хромированного металла. Примененные материалы и отделка поздние, диссонируют с архитектурным решением интерьеров здания.

Металлические ограждения лестниц Л-1 и Л-2 представляют собой вертикальные стойки, соединенные горизонтальными тетивами, окрашены; поручни выполнены из древесины дуба с отделкой под воск. На лестнице Л-4 ограждение упрощенных очертаний, составлено из вертикальных стоек, окрашено; поручень выполнен из древесины дуба с отделкой под воск. На одномаршевой лестнице установлено позднее ограждение из хромированного металла. Дверные заполнения разного времени, деревянные. Исторические оконные заполнения заменены на окна из ПВХ профиля; при замене нарушена историческая расстекловка.

Интерьер малого зала и «карманов» полностью обновлен в ходе ремонтных работ 2000-х годов. Стены оштукатурены и окрашены, устроен подвесной потолок.

Отделка коридоров и служебных помещений поздняя. Стены и потолки оштукатурены и окрашены. Локально стены обшиты декоративными панелями, устроены подвесные потолки. В качестве напольного покрытия использованы линолеум, паркет. Дверные заполнения поздние, деревянные. Исторические оконные заполнения заменены на окна из ПВХ профиля; при замене нарушена историческая расстекловка.

На основании химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам разработаны технологические рекомендации по проведению реставрационных работ, представленные в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.5. Технологические рекомендации по проведению реставрационных работ (шифр: 322-01-ТР)*. Предусматриваются работы по реставрации элементов интерьера из искусственного мрамора, штукатурной отделки, лепного декора, метлахской плитки полов, известнякового камня лестниц, черного металла ограждений лестниц, дубовых поручней лестниц, а также ограждения балкона с фанеровкой ценными породами древесины.

В *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.6. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям (шифр: 322-01-ИГДИ)* представлены результаты проведенных инженерно-геодезических изысканий в виде инженерно-топографического плана масштаба 1:500.

Информация о геологическом строении, гидрологических и геоморфологических условиях участках, составе, состоянии и свойствах грунтов представлена в *Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.7. Отчет по инженерно-геологическим*

**изысканиям (шифр: 322-01-ИГИ).**

Результаты и выводы, полученные в ходе комплексных научных исследованиях, собраны в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2.8. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 322-01-ОТЧЕТ)** и включают в себя краткие исторические сведения, анализ ремонтно-реставрационных работ, описание результатов выполненных натурных исследований, общие выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов строительства, отделки, а также результаты инженерных изысканий.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"».*

**В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 1. Пояснительная записка. Томе 3.1.2. Части 2. Общая пояснительная записка (шифр: 322-01-ПЗ)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия, а также описание принятых проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений.

Архитектурные решения по помещениям, не входящим в перечень элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» от 30.05.2018 № 215-р, представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 3. Архитектурные решения. Томе 3.3.1. Части 1. Планы. Разрезы (шифр: 322-01-АР1).** Проектом предусмотрен ремонт танцевальных и хореографических помещений, а также кружковых, администрации, коридоров, технических помещений, санузлов и малого зрительного зала со сценой. В помещениях с постоянным пребыванием людей, для создания комфортной психологической атмосферы, применена окраска стен в теплых тонах, это песчаный и светло-оливковый цвет. Для оформления полов выбран линолеум под дубовый паркет, подобный паркету фойе. Потолки – белые. В санузлах глазурованная плитка стен белая, на полах - керамическая плитка синяя. В технических помещениях применен светло-серый цвет стен и покрытие полов – серая плитка керамогранита. Потолки окрашены белой вододисперсионной краской. Сцена, по требованиям организации работы стены окрашены в матовый черный цвет вододисперсионной матовой краской. На полу уложен серый танцевальный линолеум. В помещениях с постоянным пребыванием людей предусмотрено обеспечение требуемого уровня звукоизоляции.

**В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 3. Архитектурные решения. Томе 3.3.2. Части 2. Реставрационные решения (шифр: 322-01-АР2)** представлены решения по реставрации помещений с элементами предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» от 30.05.2018 № 215-р. Предусмотрены работы по ремонту и реставрации вестибюля, фойе зрительного зала и самого зрительного зала, а также лестничных клеток.

- ремонт отдела вестибюля парадного входа: плоское железобетонное перекрытие, опирающееся на монолитные железобетонные балки и колонны сохраняются. Штукатурная отделка потолка, балок и колонн ремонтируется с последующей окраской, напольное покрытие заменяется с на керамическую метлахскую плитку с рисунком «соты», дверные заполнения в пределах помещения заменяются на новые, выполненные аналогично с

существующими в настоящее время.

- ремонт отдела вестибюля малого фойе: плоское железобетонное перекрытие, опирающееся на монолитные железобетонные балки и колонны сохраняются. Ремонт штукатурной отделки потолка и балок с последующей окраской, устройство отделки стен из стеклообоев под окраску, ремонт паркета.

- ремонт и реставрация отделки фойе зрительного зала (большое фойе): плоское железобетонное перекрытие, монолитные железобетонные балки и колонны сохраняются. Реставрация лепного декора по периметрам кессонов, ремонт штукатурного слоя гладких поверхностей потолка и устройство розеток с последующей окраской; ремонт штукатурной отделки гладких поверхностей стен и перегородок с последующей окраской, реставрация мраморной отделки стволов колонн и пилястр, а также штукатурной отделки их баз и капителей; ремонт наборного дубового паркета (циклюется, шпаклюется, обрабатывается огнезащитным составом и покрывается двухкомпонентным лаком на водной основе); замена витража, ведущего в буфет-кафе, на деревянный, дубовый.

- ремонт и реставрация отделки большого зрительного зала: реставрация лепных элементов орнаментированного карниза потолка, орнаментированных тяг лопаток на стенах, оформления портала сцены и лепных композиций над порталом сцены и дверными проемами; демонтаж пенопластовых потолочных плиток с ремонтом штукатурного слоя и облицовкой гладкой поверхности потолка акустическими панелями; реставрация отделки лопаток, обрамления дверных проемов из искусственного мрамора; облицовка портала сцены, стен и столбов под балконом искусственным мрамором; замена ковровина и деревянного пола на новые; реставрация ограждения балкона, выполненного из орехового шпона; облицовка торцевой стены сцены ореховым шпоном; ремонт отделки и окраска потолка сцены большого зала; ремонт штукатурного слоя стен сцены большого зала с окраской; демонтаж существующих деревянных полов сцены с устройством нового деревянного настила и укладкой танцевального линолеума; монтаж звукопоглощающих панелей к гладким плоскостям стен над балконом с облицовкой их готовой отделкой под дерево; ремонт штукатурной отделки с последующей окраской плоскостей стен зала; дверные заполнения в пределах помещения заменяются на новые, выполненные в соответствии с существующими в настоящее время.

- ремонт и реставрация лестничных клеток: реставрация известняковых ступеней с докомпановкой, шлифовкой и лощением; реставрация метлахской плиткой на промежуточных площадках с докомпановкой; реставрация металлических ограждений лестниц с восстановлением геометрии и последующей покраской; реставрация дубовых поручней лестничных ограждений с докомпановкой и покрытием вощением; окраска потолков и низа межэтажных площадок, а также маршей лестничных пролетов; замена дверных заполнений в пределах помещений на новые, выполненные в соответствии с существующими в настоящее время; восстановление облика исторической парадной лестницы (при малом зрительном зале) аналогично сохранившимся лестницам Л1 и Л2 (известняковые ступени, ограждения из металла, поручни деревянные, покрытие межэтажных площадок - метлахская плитка).

*Объемно-планировочное решение помещений фойе и актового зала не изменяется. Элементы декоративно-художественного оформления интерьеров и конструктивной системы здания, входящие в перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», проектными решениями сохраняются, а именно:*

- *открытые конструкции стоечно-балочной системы большого и малого фойе,*

главного вестибюля;

- архитектурно-художественное решение актового зала, включая: исторические габариты и конфигурация балкона, историческое местоположение, габариты и конфигурация, профилированное обрамление портала сцены, лепные композиции над дверными проемами и порталом сцены, пилястры из искусственного мрамора, лепные орнаментированные тяги в оформлении стен, лепной орнаментированный карниз, местоположение, габариты, конфигурация, обрамление дверных проемов, две большие люстры и девять малых люстр;

- архитектурно-художественное решение фойе, а именно: отделка колонн и пилястр искусственным мрамором, лепные орнаментированные тяги по периметрам кессонов, двадцать одна люстра.

В **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 3. Архитектурные решения. Томе 3.3.3. Части 3. Ведомость объемов работ (шифр: 322-01-АРЗ)** представлены ведомости объемов работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"».

Конструктивные решения, представленные в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.4. Подразделе 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 322-01-КР)**, предусматривают следующие виды работ:

– ремонт существующих кирпичных стен (вычинка отдельных мест кирпичной кладки и восстановление штукатурного слоя стен, ремонт трещин методом инъектирования);

– ремонт существующих бетонных стен и колонн (восстановление целостности бетонных конструкций, ремонт трещин методом инъектирования);

– ремонт существующих перекрытий (расчистка и усиление металлических балок перекрытия от продуктов коррозии и покрытие защитным грунтом, обработка металлических конструкций и элементов огнезащитной краской, замена и усиление части деревянных элементов конструкций перекрытий и покрытия, обработка деревянных конструкций деревянных балок перекрытия антипиренами и антисептиками);

– ремонт кровли (замена и усиление части деревянных элементов конструкций покрытия, обработка деревянных конструкций стропил, мауэрлата антипиренами и антисептиками, ремонт и усиление металлических ферм покрытия с частичной заменой, обработка металлических конструкций и элементов огнезащитной краской, замена обрешетки и стального окрытия на кровле в границах проведения работ);

– комплексная гидроизоляция фундаментов и стен подвала.

*Объемно-пространственное решение и конструктивной системы здания, входящие в перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», проектными решениями сохраняются, а именно:*

- исторические конфигурация и габариты крыши, материал окрытия;

- местоположение, габариты, конструкции лестниц;

- стоечно-балочные конструкции большого и малого фойе, главного вестибюля.

Технические решения по модернизации и приведению существующей системы внутреннего электрооборудования объекта в соответствие с действующими санитарными и техническими нормами представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.1. Части 1. Система электроснабжения (шифр: 322-01-ИОС1).**

С учетом расчетных нагрузок, и исходя из надежности электроснабжения, а также в связи с непрерывностью технологического процесса схемы электрических сетей запроектированы с питанием электроприемников по радиальным схемам.

Основными потребителями электроэнергии объекта являются: технологическое электрооборудование; сантехническое оборудование; электрооборудование теплового и водомерного узла; устройства пожарно-охранной сигнализации, устройства оповещения о пожаре, электроосвещение внутреннее и наружное.

Проектом молниезащиты предусмотрена установка тросового молниеприемника, выполненного из стоек, закрепленных к фронтам крыши, одной промежуточной стойки по центру кровли и стальной проволоки, натянутой между стойками над выступающим коньком. Подземные части токоотводов присоединяется к наружному контуру заземления молниезащиты.

Эвакуационным освещением оборудуются: входы в здания, коридоры, входы из залов, фойе. Резервным освещением оборудуются: ИТП, электрощитовая, переносным освещением оборудуются: технические помещения, ИТП, электрощитовая.

Предусмотрена установка дополнительных источников электроэнергии. В проекте электроприемники I-ой категории надёжности электроснабжения обеспечиваются электропитанием от источников бесперебойного питания с двухсторонним действием.

Прокладка распределительных и групповых сетей выполняется:

– по кабельным конструкциям (на лотках с крышками и без), проложенных открыто с креплением к стене и потолку;

– в гофрированных ПВХ трубах, проложенных открыто с креплением к стене и потолку, а также скрыто в гипсокартонных перегородках и перекрытиях;

– скрыто под штукатуркой и в штабах стен.

Прокладка распределительных и групповых сетей электроприемников 1-ой категории надёжности электроснабжения и противопожарных устройств с комплексом остальных электроприемников выполнено в одних лотках (коробах), с применением перегородок из негорючих материалов.

В местах прохождения кабелей через противопожарные перегородки и перекрытия, предусмотрены кабельные проходки с переделом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций.

Управление электродвигателями вентсистем осуществляется: по месту со шкафа управления (поставляемого комплектно с вентустановкой); дистанционно с пультов управления; выключателями по месту.

Автоматизация и диспетчеризация системы электроснабжения в данном проекте не предусмотрена.

Релейная защита на проектируемом объекте предусмотрена за счёт установки автоматических выключателей, предназначенных для быстрого, автоматического (при повреждениях) выявления и отделения от электроэнергетической системы повреждённых элементов этой электроэнергетической системы в аварийных ситуациях с целью обеспечения нормальной работы всей системы.

В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по резервированию электроэнергии: для аварийного освещения предусмотрены блоки бесперебойного питания, которые встроены в светильники аварийного эвакуационного освещения.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по экономии электрической энергии: использование высокоэффективных источников света и осветительной арматуры; применение осветительного оборудования, конструкция которых позволяет увеличить

световую отдачу, что способствует уменьшению их количества; применение светильников со светодиодными лампами и модулями; экономичные схемы размещения светильников, а также управление групп светильников в зависимости от уровня естественной освещенности; применение датчиков движения для управления светильниками; оптимальное построение распределительных и групповых сетей, применение проводников с медными жилами, что позволяет уменьшить потери в кабелях при распределении электрической энергии по потребителям; мероприятия по поддержанию качества электроэнергии в соответствии с действующими нормами.

На вводах устанавливаются счётчики технического учета, коммерческий учет электрической энергии осуществляется счетчиком, поставляемый сетевой организацией.

**В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.2. Части 2. Система водоснабжения (шифр: 322-01-ИОС2)** содержатся проектные материалы по организации на объекте систем хозяйственно-противопожарного водопровода и горячего водоснабжения.

В здании предусмотрена объединенная кольцевая система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Т.к. хозяйственно-противопожарная система совмещена с АУП, то кольцевание сети предусматривается снизу.

Система внутреннего хозяйственно-противопожарного водопровода включает в себя: два ввода, водомерные узлы на каждом вводе, разводящую сеть, стояки, подводки к санитарно-техническим приборам, технологическому оборудованию, водоразборную и запорную арматуру.

Противопожарный водопровод относится к I категории по степени обеспеченности подачи воды на противопожарные нужды и I категории по надежности электроснабжения. При автоматическом и дистанционном открытии задвижек одновременно подается сигнал (световой и звуковой) в помещение пожарного поста или другое помещение с круглосуточным пребыванием обслуживающего персонала.

В подвале в помещении №78 предусматриваются ответвления от кольцевой магистральной системы хозяйственно-противопожарного водоснабжения на установку автоматического пожаротушения и в систему водоснабжения детского сада № 128, расположенного по адресу: ул. Чернова, д.11, лит. А. Требуемые расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды здания обеспечиваются централизованным водопроводом.

Удаление воздуха в системе горячего водоснабжения осуществляется через санитарно-технические приборы, через устройства для выпуска воздуха, установленные в верхних точках системы. Опорожнение системы предусмотрено через сливные краны, расположенные в нижних точках системы горячего водоснабжения.

Прокладка сетей водоснабжения предусматривается открытой – по подвалу, скрытой – в конструкции подвесного потолка, шахтах, в коробах из ГВЛ.

Проектом предусмотрена объединенная система хозяйственно-бытовой канализации от всех потребителей в здании, включающая:

- хозяйственно-бытовую канализацию от санитарно-технических приборов;
- напорную дренажную канализацию (отвод случайных и аварийных стоков из подвала).

Принятые проектные решения отражены в материалах **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.3. Части 3. Система водоотведения (шифр: 322-01-ИОС3).**

Внутренняя система хозяйственно-бытовой канализации здания запроектирована из

полипропиленовых труб. Трубы, прокладываемые под полом 1-го этажа в санузлах, защищаются футлярами.

Система внутренней канализации оборудована устройствами: для прочистки в случае засоров (ревизиями, прочистками) и для защиты помещений от проникания из канализационной сети газов (гидравлическим затворами – сифонами).

Канализационные стояки прокладываются в вертикальных коммуникационных шахтах или зашиваются коробами в санузлах, все подводки к санприборам выполняются скрыто (в коробах или штробах). Шахты оборудуются открывающимися лючками (панелями на всю высоту шахты) для возможности обслуживания данных коммуникаций. В индивидуальных шахтах для канализационных стояков, напротив ревизий на стояках при скрытой прокладке предусматриваются люки.

В целях повышения пожарной безопасности здания при прохождении полипропиленовых труб через железобетонные перекрытия под потолком каждого этажа устанавливаются противопожарные муфты (допускается применение вместо противопожарной муфты противопожарного герметика), препятствующие распространению открытого пламени.

Для удаления случайных и аварийных стоков от оборудования, размещенного в подвале в помещениях венткамеры, ИТП, насосной автоматического пожаротушения предусмотрены дренажные приемки с установленными в них дренажными насосами.

Проектные решения по устройству отопления, вентиляции, кондиционированию воздуха и тепловых сетей представлено в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.4. Части 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: 322-01-ИОС4).*

Отопительные приборы не размещаются в отсеках тамбуров, имеющих наружные двери. Трубопроводы системы отопления запроектированы стальные водогазопроводные из обыкновенных труб и из электросварных прямошовных труб.

Трубопроводы системы отопления прокладываются открыты с зашивками плинтусом. Для удаления воздуха из систем в высших точках устанавливаются воздушники, для спуска воды из систем в низших точках устанавливаются спускные краны. Трубопроводы системы отопления в подвале покрываются теплоизоляцией из вспененного каучука без покровного слоя.

Проектом предусмотрены воздушно-тепловые завесы для защиты от проникновения наружного холодного воздуха.

Вентиляция дома культуры запроектирована приточно-вытяжная с механическим побуждением воздуха. В подвальном этаже вентиляция предусмотрена естественная за счет проветривания. Механическая вытяжная вентиляция предусмотрена в помещениях с/у и душевых, а также ПУИ с выбросом воздуха выше уровня кровли.

Оборудование вентиляционных систем размещается: в венткамерах и в запотолочном пространстве (приточные установки); на кровле здания и в запотолочном пространстве (вытяжные установки); на кровле и в пристенном исполнении (вентиляторы подпора и дымоудаления систем противодымной защиты).

Воздуховоды проходят под потолком и в пространстве стен, которые впоследствии необходимо защитить. Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия зданий следует уплотнять негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемого ограждения.

Отопительные приборы располагаются под оконными проемами, у наружных стен,

в местах доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Для пожарной безопасности здания предусмотрены системы противодымной защиты. Системы противодымной вентиляции предусмотрены отдельными для разных пожарных отсеков и помещений различной функциональной пожарной опасности. Системы противодымной вентиляции предусматриваются для помещений большого и малого залов. Системы приточной противодымной вентиляции предусмотрены для подачи наружного воздуха при пожаре для помещений большого и малого залов. Противодымная вытяжная вентиляция заблокирована с автоматической пожарной сигнализацией. Предусматривается автоматическое, дистанционное и ручное управление исполнительными механизмами оборудования противодымной вентиляции.

Проектом предусмотрены: отдельные системы кондиционирования в виде 2-ух попеременно работающих сплит-систем с блоком ротации установлены в помещении серверной, отдельная сплит-система в пом. ателье костюмерной, мульти-сплит система в пом. 154 и 156, отдельные VRF системы в административных помещениях 1–3 этажей.

**В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.5.1. Части 5. Сети связи. Книге 1. Структурированная кабельная сеть (шифр: 322-01-ИОС5.1)** представлены проектные решения по устройству структурированной кабельной сети (СКС) для создания интегрированной информационной системы, независимой от используемых приложений, расположения оконечного оборудования. В состав системы входят горизонтальная подсистема СКС, компоненты магистральной подсистемы СКС, активное сетевое оборудование передачи данных. Коммутационные панели устанавливаются в помещениях коридоров и ресепшена. От шкафа до рабочих мест прокладывается кабель с установкой абонентских розеток в кабельных каналах по месту и скрыто в стену, максимально приближенно к рабочим столам.

Для организации телефонной связи проектом предусматривается подключение к единой системе телефонной связи объекта. Кабели прокладываются в кабельных коробах и кабель-каналах, за подвесными потолками по кабельному лотку и в негорючих гофрированных трубах. Кабельные проходки выполняются с сохранением элементов предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» от 30.05.2018 № 215-р.

Для обеспечения безопасности и контроля доступа на объекте в здании предусмотрена организация системы видеонаблюдения. При организации видеонаблюдения предусматривается установка видеокамер в зонах входа-выхода, на наружных стенах здания для контроля прилегающей территории, а также в коридорах и ответственных помещениях. Для организации системы видеонаблюдения здания устанавливаются купольные IP-видеокамеры, которые крепятся к конструкциям потолка, на стеновой кронштейн или к подвесному потолку. Для наблюдения за периметром и входами в здание предусмотрена установка уличных IP-видеокамер, которые крепятся к стенам здания с помощью кронштейнов. Проектом предусмотрена установка коммутаторов, серверного оборудования в помещении серверной, а также установка УРМ и прокладка магистральной сети для передачи данных системы видеонаблюдения между коммутаторами. Данные решения подробно отражены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.5.2. Части 5. Сети связи. Книге 2. Система видеонаблюдения (шифр: 322-01-ИОС5.2).**

Для организации противопожарных мероприятий здания, обеспечения системы

безопасности и контроля доступа предусмотрены системы пожарной и охранной сигнализации, а также система оповещения о пожаре и система контроля управления доступом. В проекте предусмотрен прибор приемно-контрольный, охранно-пожарный и прибор управления. Для обнаружения очага возгорания в защищаемых помещениях предусмотрена установка извещателей. В связи с невозможностью организации кабельных проходов и штрабирования в пространстве под балконом большого зала, для сохранения облика помещений, являющихся предметом охраны (балкона и помещения большого зала), проектом предусмотрена установка радиоканального модуля в помещении большого фойе. Кабельные проходы в помещениях, являющихся предметом охраны, выполняются без изменения облика элементов предмета охраны.

В качестве системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре предусмотрены световые оповещатели, устанавливающиеся на путях эвакуации на стенах, а также звуковые оповещатели и громкоговорители, устанавливающиеся на стенах. Кабели пожарной сигнализации прокладываются за подвесным потолком в гофрированных трубах и кабельных коробах, по стенам и потолку здания в кабельных каналах и в штробах. В местах прохода кабелей через строительные конструкции предусмотрена герметизация огнезащитными материалами со степенью огнестойкости не ниже степени огнестойкости конструкций. Соответствующие решения представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Тома 3.5.5.3. Части 5. Сети связи. Книги 3. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Система вызова персонала для МГН (шифр: 322-01-ИОС5.3).*

В целях приспособления объекта культурного наследия в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Томе 3.5.5.4. Части 5. Сети связи. Книге 4. Охранная и тревожная сигнализация. Система контроля и управления доступом (шифр: 322-01-ИОС5.4)* содержатся основные проектные решения по устройству в здании системы безопасности и контроля доступа. Проектом предусмотрено:

1. Организация системы охранной и тревожной сигнализации.

Автоматическая установка охранной сигнализации помещений предназначена для обеспечения заданного режима охраны объекта, обнаружения несанкционированного проникновения и взлома в контролируемые помещения и передачи тревожных сообщений о месте нарушения на пультах контроля и управления.

В помещениях проектируется 2-х рубежная система охранной сигнализации. Первым рубежом охраны помещений является их периметр (входные двери и окна). Для организации первого рубежа охраны используются извещатели охранные магнитоконтактные (устанавливаются на входные двери и окна). Вторым рубежом охраны является объем охраняемого помещения. Для его контроля используются извещатели охранные объемные, звуковые и поверхностные. Извещатели устанавливаются на стенах и потолке внутри охраняемого помещения.

2. Организация системы контроля и управления доступом.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для обеспечения санкционированного прохода в помещения, которые находятся под охраной, для контроля за доступом в данные помещения и предотвращения несанкционированного проникновения в данные помещения. Основанием санкционированного доступа является персональная карта-пропуск.

Система контроля и управления доступом состоит из следующего оборудования: прибор приемо-контрольный, модуль контроля доступа, считыватель карт, кнопка аварийной разблокировки, извещатель магнитоконтактный для металлических дверей, электромагнитный замок.

В материалах *Раздела 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздела 6. Технологические решения. Тома 3.6.1. Части 1. Технологические решения (шифр: 322-01-TX1)* представлены основные планировочные и принципиальные решения по размещению технологического оборудования. Технологической частью проекта предусмотрены мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований по охране труда при эксплуатации проектируемого объекта.

Для технологических нужд используются следующие виды ресурсов:

- электроэнергия (основное потребление электрической энергии происходит на питание технологического оборудования и электроосвещение территории);
- вода (для бытовых нужд в помещениях и сан/узлах здания).

Проект предполагает установку механического оборудования в следующих помещениях:

1. большой (основной) зал: размещение антрактно-раздвижного занавеса, софитного и штанкетного подъемов, а также предэкранного занавеса, выносного софитного и индивидуального подъемов, подъема экрана и подвес акустических систем.
2. малый зал (над сценой устанавливаются конструкции техпотолка, выполненные из труб квадратного сечения, которые с помощью анкеров крепятся к перекрытию здания).

Антрактно-раздвижной занавес, штанкетный (декорационный) подъем, предэкранный занавес, крепятся при помощи системы противовесов, металлических конструкций, хомутов и пр. к стальным канатам, которые огибают обводные блоки, установленные на штанкетных балках над сценой.

Выносной софитный подъем представляет собой подвесную фермовую конструкцию, с ярусами для установки осветительных приборов. Софитная ферма закреплена с помощью талрепов к стальным канатам расположенных в двух параллельных плоскостях, которые наматываются на барабаны вальной лебедки, которая в свою очередь жестко закреплена к балкам которые смонтированы на несущих конструкциях над зрительным залом.

Индивидуальный подъем представляет собой лебедку, жестко закрепленную на балках в уровне колосникового настила.

Подъем экрана служит для подвески светодиодного экрана. Рама экрана подвешена в 3-х точках с помощью цепных лебедок. Лебедки крепятся к двутавровой балке с помощью балочного захвата. Балка жестко закреплена на штанкетных балках над сценой.

Передвижные осветительные башни представляют собой пространственную металлоконструкцию, предназначенную для крепления светового оборудования. Башня закреплена на подвижных опорах к дороге в виде двутавровой балки, которая жестко крепиться к нижним частям несущих металлоконструкций галерей №1.

Проектом предусмотрена возможность размещения в пространстве порталной конструкции граничащей с зрительным залом подвеса акустических систем в количестве двух штук с помощью цепных лебедок. Лебедки крепятся к двутавровой балке с помощью балочного захвата. Балки жестко смонтированы на несущих конструкциях над зрительным залом.

Графические материалы по вышеуказанным проектным решениям содержатся в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические*

**решения. Томе 3.6.2. Части 2. Механооборудование (шифр: 322-01-ТХ2).**

Решения по управлению системой механического оборудования представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические решения. Томе 3.6.3. Части 3. Система управления механооборудованием (шифр: 322-01-ТХ3).** Для управления лебедками подъема и спуска световых ферм, штанкетов и точечных подъемов предусмотрен пульт управления, снабженный местами подключения в левой и правой частях сцены. В качестве вводного устройства питания механооборудования является силовой шкаф, выполненный на основе металлического шкафа с установленными в нем автоматическими выключателями.

Проектом предусмотрено постановочное освещение сцены, которое решает художественные задачи театрально-зрелищных представлений и других мероприятий. Система управления постановочным освещением включает в себя взаимно-резервируемые пульта управления, расположенные в аппаратной – основной пульт, и в диммерной – резервный пульт. Управление комплексом постановочного освещения осуществляется из светоаппаратной. Кабельные линии локальной сети прокладываются от точек подключения до телекоммуникационных шкафов, расположенных в помещениях аппаратной и диммерной.

Силовая часть системы управления постановочным освещением основного зала размещена в диммерной, питание подключается в силовые шкафы. Силовая часть для малой сцены размещается в помещении №73, питание также подключается в силовой шкаф. Питание постановочного освещения осуществляется от вводного распределительного устройства здания.

Для рабочего и дежурного освещения запроектированы специальные светодиодные осветительные приборы, предназначенные для производственных и иных помещений с повышенным содержанием пыли и влаги.

Подробные текстовые и графические материалы вышеуказанных проектных решений представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические решения. Томе 3.6.4. Части 4. Постановочное освещение (шифр: 322-01-ТХ4).**

Проектные решения по установке систем звукоусиления представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические решения. Томе 3.6.5. Части 5. Звукоусилительный комплекс (шифр: 322-01-ТХ5).** Системой звукоусиления оборудуется помещение зрительного зала. Система включает в себя: электроакустическая система зрительного зала; система микширования, маршрутизации и управления; микрофонный парк и радиосистемы; оборудование для слабослышащих; кабельная сеть сбора/раздачи звуковых сигналов.

Громкоговорители заполнения передних рядов устанавливаются на край сцены. Подбалконные громкоговорители устанавливаются над зрительскими местами к потолку. Сценические прострелы устанавливаются на боковых стенах сцены, сценические мониторы установлены на авансцене. При установке громкоговорителей предмет охраны не затрагивается.

Питание системы звукоусиления и видеоотображения осуществляется от главного распределительного щита здания. Питание приходит в силовой шкаф, расположенный на сцене. В пределах зрительного зала и сцены электропроводка выполнена в металлических трубах.

Проектные решения по установке видеопроекционного оборудования в большом и малом залах представлены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические решения. Томе 3.6.6. Части 6. Видеопроекция (шифр: 322-**

**01-ТХ6).** Система видеопроекции зала решает художественные задачи по проведению на сцене комплекса концертов, спектаклей торжественных и праздничных мероприятий и других репертуарных мероприятий с показом мультимедийных программ. Проектор крепится к потолку при помощи специального потолочного крепления. Питание видеопроекции большого зала осуществляется от силового шкафа, установленного в диммерной большого зала. Питание видеопроекции малого зала осуществляется от силового шкафа, установленного в диммерной малого зала. Предусмотрено обеспечение безопасности обслуживания оборудования, исключая доступ к токоведущим частям.

Решения по разработке одежды сцены и кресла представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические решения. Томе 3.6.7. Части 7. Одежда сцены и кресла (шифр: 322-01-ТХ7).*

Сцена по глубине разбивается на нулевое место, четыре игровых плана и переход вдоль задней стены сцены. Нулевое место оборудовано арлекином, антрактно-задвижным занавесом. На границе нулевого места и первого игрового плана расположен подъем софитный №1 и штанкет. Первый игровой план оборудован 4-мя подъемами штанкетными. На границе первого игрового плана и второго плана расположен подъем софитный №2. Второй игровой план оборудован 4-мя подъемами штанкетными. На границе второго игрового плана и третьего плана расположен софитный подъем №3. Третий игровой план оборудован 3-мя подъемами штанкетными. На границе третьего игрового плана и четвертого плана расположен софитный подъем №4. Четвертый игровой план оборудован 3-мя подъемами штанкетными и задник (предэкранный раздвижной занавес).

Для организации на сцене закулисного пространства, перекрытия по видимости из зрительного зала верхнего оборудования сцены и отделения сцены от зала предусматривается одежда сцены в составе: арлекин (штанкет), антрактно-раздвижной занавес, кулисы, падуго, задник. Дополнительно предусматривается в одежде сцены Черный кабинет в следующем составе: кулисы, падуга, задник.

Кресло в зрительном зале с комфортным размещением – индивидуальное полумягкое со складывающимся сиденьем.

Акустические решения для большого и малого залов представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 6. Технологические решения. Томе 3.6.8. Части 8. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 322-01-ТХ8).*

С сохранением декоративно-художественного решения потолка большого зала выполняется установка акустических панелей на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционными плитами и оклейкой каркаса звукоизоляционной лентой. С сохранением лепных элементов на стенах и пилястр, отделанных искусственным мрамором, на задней и боковых стенах балкона, а также на потолке под балконом монтируются акустические панели с линейной перфорацией на металлическом каркасе с заполнением из звукоизоляционных плит. Покрытие пола помещения – ковровое.

На боковых и задней стенах малого зала предусмотрена установка панелей на металлическом каркасе с заполнением звукоизоляционными плитами и с оклейкой каркаса лентой. Покрытие пола помещения – паркетная доска.

В *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.7. Подразделе 7. Проект организации работ (шифр: 322-01-ПОР)* представлены проектные решения по организации работ.

Проект предусматривает реставрацию интерьеров вестибюля, фойе, а также зрительного зала и лестничных клеток. Для остальных помещений предусмотрен ремонт. В части конструктивных решений проектом предусмотрен ремонт существующих кирпичных

стен, перекрытий и кровли.

В томе дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, перечень основных проектных решений; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; оценка развитости транспортной инфраструктуры, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, а также даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов работ.

В рамках проекта организации работ выполнены расчеты потребности в кадрах, необходимых ресурсах, основных строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения складских площадок. Том включает описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля; охране труда, окружающей среды и объектов в период строительных работ; обеспечению соблюдения энергетической эффективности, обоснование принятой продолжительности строительства, потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в производстве работ; приведены основные технико-экономические показатели.

Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ. Работы осуществляются по технологическим этапам.

Работы подготовительного периода включают в себя: устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения и электроснабжения для обеспечения нужд реставрации); устройство временных площадок и дорог; устройство временного ограждения строительной площадки; размещение временных зданий и сооружений; устройство складских площадок; организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ; обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации.

Основной период предусматриваются включает в себя работы по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования: разборка внутренних инженерных сетей; разборка внутренних перегородок; разборка дверных и оконных блоков; разборка покрытий полов; разборка теплоизоляции полов и перекрытий; раскрытие и закладка проемов в кирпичных стенах; разборка гидроизоляционного покрытия кровли; разборка деревянной стропильной системы кровли в осях 13-25/ИИ-РР; устройство новых металлоконструкций штангетных, колосниковых и балок галереи в осях 13-25/ИИ-РР; устройство сплошной инъекционной гидрофобной пропитки бетонных стен подвала и 1 этажа; устройство обмазочной гидроизоляции части стен и фундаментов с внутренней стороны; устройство герметизации прохода труб через наружные стены; земляные работы по откопке траншей вдоль наружных стен со стороны улицы; устройство обмазочной гидроизоляции части стен и фундаментов с наружной стороны; вычинка отдельных мест кирпичной кладки и восстановление штукатурного слоя стен; восстановление целостности бетонных конструкций; ремонт трещин в бетонных и кирпичных конструкциях методом инъектирования; ремонт ступеней и лестничных площадок; устройство металлических перемычек дверных проемов; ремонт перекрытия над подвалом в осях 13-25/ДД-РР (замена отдельных стальных балок с размещением в те же гнезда, усиление деревянных несущих балок); расчистка и усиление металлических балок перекрытия от продуктов коррозии и покрытие защитным грунтом ГФ-021 или аналогичными; обработка металлических конструкций и элементов огнезащитной краской ТермоБарьер или аналогичными; устройство деревянной стропильной системы кровли в осях 13-25/ИИ-РР; ремонт и усиление отдельных деревянных элементов стропильной конструкции; обработка деревянных конструкций стропил, мауэрлата и деревянных балок перекрытия антипиренами и антисептиками; замена и усиление части деревянных элементов

конструкций перекрытий и покрытия; ремонт и усиление металлических ферм покрытия; устройство деревянной обрешетки и стального окрытия на кровле; замена шлака в плите чердачного перекрытия на современные и технологичные теплоизоляционные материалы; реставрация портала зрительного зала; реставрация лепных элементов декора; реставрация искусственного мрамора лопаток, портиков входов и стены под балконом; реставрация покрытия шпоном стенки балкона и сцены; замена ковровина в зрительном зале; замена витража, ведущего в буфет-кафе на деревянный, дубовый; реставрация известковых ступеней докомпановкой шлифовкой и лошением; реставрация и докомпановка метлахской плитки на промежуточных площадках; реставрация металлических ограждений лестничных маршей; замена дверных заполнений; устройство новых перегородок; устройство покрытий полов; ремонт внутренних инженерных систем (электроснабжения, водопровода, канализации, отопления, вентиляции, слаботочных сетей связи); устройство подвесных и подшивных потолков; внутренняя отделка помещений, окраска стен и потолков.

Подъезд строительной техники и автотранспорта к месту производства работ осуществляются по существующей дороге с асфальтированным покрытием. Въезд и выезд с строительной площадки организован в западной и юго-восточной части земельного участка через существующие ворота в металлическом ограждении. При организации движения строительной техники и транспорта на площадке предусмотрена тупиковая схема движения.

Строительная площадка оборудуется необходимыми знаками безопасности, наглядной агитацией и информационным щитом. Информационный щит устанавливается при въезде на объект.

Временное складирование строительных материалов организовано в пределах зоны производства работ, на специально оборудованных площадках.

Подъем строительных материалов и изделий для проведения ремонтных и реставрационных работ осуществлять грузовым подъемником и вручную. Проект предусматривает также расчет опасных зон при проведении работ, а также расчет опасных зон от перемещаемого краном груза и от случайного падения груза с крыши.

Земляные работы при устройстве обмазочной гидроизоляции фундаментов, предусматривается выполнять мини-экскаватором и вручную. Для ограждения опасной зоны при гидроизоляционных работах и замене кровельного покрытия используется временное сетчатое ограждение. Все работы по разборке конструкций производятся с применением электрического ручного инструмента. Вертикальная транспортировка разобранных элементов, а также погрузочно-разгрузочные работы осуществляются при помощи грузового подъемника и вручную по лестницам. Для снятия штукатурки используется ручной инструмент, молотки, зубила, стамески, шпатели и электрические затирочные машины. Работы по разборке покрытий полов выполняют с использованием средств малой механизации (ломиков, стамесок, дисковых пил, отбойных молотков). Разработка грунта при земляных работах выполняется мини-экскаватором и вручную (в зоне действия инженерных сетей разработка грунта в обязательном порядке должна выполняться вручную).

Складирование материалов от разборки производят во внутреннем дворе. Материалы, полученные от разборки, сортируют и складировать отдельно в зависимости от горючести, токсичности и способа дальнейшей утилизации. Вывоз материалов от разборки со строительной площадки осуществляется автомобильным транспортом. Материалы от разборки с площадки складирования грузят вручную на мусоровозы кузовного типа.

Зданий окружающей застройки в 30-ти метровой зоне работ нет. Мониторингу подлежат только конструкции приспособляемого здания. Мониторинг представляет собой систему визуальных и инструментальных наблюдений за сохранностью и техническим

состоянием объекта приспособления, за воздействиями ремонтных работ на окружающую территорию и среду. Мониторинг направлен на оперативное определение возможных негативных воздействий на здание и на их своевременное устранение. Мониторинг технического состояния строительных конструкций объектов культурного наследия включает два этапа - подготовительный и рабочий.

В графической части разработаны транспортная схема вывоза строительных отходов, строительный генеральный план земельного участка. Проект организации работ разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ, необходимых строительных.

Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики их функциональной пожарной опасности и противопожарной защиты, представлен в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 3.9.1. Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 322-01-МПБ).*

К организационным мероприятиям противопожарной безопасности относятся: осуществление постоянного контроля состояния противопожарного оборудования на объекте; контроль за соблюдением правил противопожарной безопасности; обеспечение обслуживающего персонала средствами индивидуальной защиты и наборами искробезопасных инструментов.

Для предупреждения развития аварий и пожароопасных ситуаций на объекте предусмотрены следующие организационно-технические решения: на случай профилактических ремонтов и аварийных остановок оборудования предусмотрены линии опорожнения технологического оборудования; технологические разливы и вода от мытья полов собираются через трапы, расположенные в полу, и отводятся через коллектор; предусмотрена молниезащита; коммуникации заземлены для отвода статического электричества; все запорно-регулирующее оборудование и КИП расположено в доступных для обслуживания местах; предупредительная сигнализация в операторской, извещающая обслуживающий персонал об аварийной ситуации; применение строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости; применение автоматической сигнализации; установка пожарных гидрантов; первичные средства пожаротушения; осуществление постоянного контроля состояния противопожарного оборудования на объекте.

Принятые в проекте компоновочные решения соответствуют требованиям действующих норм и правил и обеспечивают противопожарные разрывы, свободный подъезд к зданию и сооружениям. По периметру здания территория полностью заасфальтирована, вплотную примыкает к стенам здания. Ширина асфальтированной зоны позволяет установить пожарные автомобили. Наружное пожаротушение обеспечивается от существующих пожарных гидрантов, установленных на действующей водопроводной сети в районе существующего административного здания. Проектом также предусмотрена система внутреннего противопожарного водопровода.

Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами, насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; лестничных клеток).

Для подачи и удаления воздуха предусматриваются воздуховоды из негорючих материалов (из тонколистовой оцинкованной и нержавеющей стали). Удаление дыма предусмотрено из верхней части помещений. Для компенсации удаляемых продуктов горения предусмотрен подпор воздуха осевыми вентиляторами в нижнюю часть помещений. В

системах дымоудаления и подпора воздуха предусмотрены клапаны противопожарные, нормально закрытые с реверсивным приводом в качестве противопожарных. Дистанционный режим управления системы противодымной защиты предусмотрен от устройств дистанционного пуска, устанавливаемых на путях эвакуации, либо с блока индикации и управления, установленного в помещении поста охраны. Ручной запуск системы противодымной защиты предусмотрен от кнопочных постов, установленных на шкафах управления вентилятором.

Проектные решения по установке системы автоматического пожаротушения представлена в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подразделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 3.9.2. Части 2. Автоматическое пожаротушение (шифр: 322-01-АПТ).*

Для обеспечения требуемых характеристик проектом предусмотрена комплектная насосная станция водяного пожаротушения. Количество входных напорных трубопроводов к насосной установке – два, при этом каждый входной напорный трубопровод рассчитан на пропуск полного расчетного расхода воды

Водоснабжение установки пожаротушения предусмотрено от наружной водопроводной линии. Для защиты проемов сцены проектом предусмотрена дренчерная секция пожаротушения. Для защиты помещений проектом принята одна спринклерная водозаполненная секция пожаротушения и две дренчерных секции.

*Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 3.10. Подраздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 322-01-ТБЭ)* содержит перечень мероприятий по обеспечению безопасности здания в процессе эксплуатации; требования к техническому состоянию и эксплуатации инженерных систем; сведения о значениях эксплуатационных нагрузок, которые не допустимо превышать в процессе эксплуатации; сведения о скрытых коммуникациях, повреждение которых не допустимо; сведения о сроках и последовательности проведения текущего и капитального ремонта объекта, о периодичности осмотров и контрольных проверок и(или) мониторинга состояния строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения; мероприятия, обеспечивающие соблюдение требования по охране труда при эксплуатации объекта; сведения об обслуживающем персонале, необходимого для эксплуатации объекта; правила содержания и технического обслуживания систем противопожарной защиты.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.11. Подразделе 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 322-01-ОДИ).*

Обеспечение доступа маломобильных групп населения в здание предусматривается с помощью персонала Культурного центра по кнопкам вызова, расположенных непосредственно на входных группах. Данное решение обеспечивает доступ во все основные помещения Культурного центра:

- танцевальный зал, большой и малый залы (из расчета не менее 5% общего числа зрителей, в том числе для инвалидов на креслах-колясках 1%, но не менее 1 места);
- фойе большого и малого залов;
- буфеты.

Все помещения, объекты и функциональные зоны, значимые для инвалидов, отмечаются специальными знаками (пиктограммами по ГОСТ Р 52131-2019): главные входы, эвакуационные выходы с крыльцами, оборудованными пандусами, санузлы для МГН. Места обслуживания и доступа МГН располагаются на минимально возможных расстояниях от

эвакуационных выходов из помещений и из здания наружу.

Для обеспечения доступа во все основные и вспомогательные помещения, комфортного передвижения и безопасного нахождения МГН в здании, а также их эвакуации в случае пожара или стихийного бедствия приняты следующие планировочные, конструктивные и технические решения:

- для доступа инвалидов на креслах-колясках в здание и эвакуации из него предусмотрены пандусы на крыльцо главного входа (доступ - шириной 1,0 м) с продольным уклоном 1:20 и ограждениями с поручнями на высоте 0,9 м и 0,7 м, находящимися в одной вертикальной плоскости. Покрытие пандусов выполнено из антискользящей усиленной керамогранитной плитки с рифленой поверхностью, выделенного (желтого или песочного) цвета;
- входные площадки при входах, доступные МГН имеют навес, водоотвод (уклон пола не более 2%);
- поверхности покрытий входных площадок и тамбуров твердые, не допускающие скольжения при намокании и имеющие продольный уклон в пределах 1-2%;
- наружные входные витражные двери, доступные для МГН, имеют проём в чистоте не менее 1,2 м, на полотнах установлен доводчик;
- дверные блоки на путях эвакуации имеют отделку, контрастную по цвету со стенами, светопрозрачные полотна входных дверей выполнены из ударостойкого безопасного стекла, на них нанесена яркая контрастная маркировка и имеют защитную ударопрочную металлическую полосу внизу полотен высотой;
- глубина тамбуров не менее 2,45 м;
- ширина коридоров для передвижения на креслах-колясках в одном направлении не менее 1,5 м;
- при движении по коридору инвалиду на кресле-коляске обеспечивается минимальное пространство для поворота на 90° – 1,2 x 1,2 м, разворота на 180° - диаметр 1,4 м;
- высота проходов в свету – 2,1 м;
- ширина дверных проёмов помещений, доступных для МГН, не менее 0,9 м "в чистоте"; пороги на путях передвижения МГН не превышают высоту 0,014 м;
- в рамках ремонта, реконструкции на 1-ом этаже запроектирована универсальная санитарная кабина для МГН размером 2,215 x 3,800 м, имеющая автономный вход. Двери обозначены соответствующей пиктограммой доступа, предусмотрена возможность открывания снаружи. В полотне двери санузла для МГН предусмотрены смотровые панели из ударостойкого стекла с нижней кромкой не выше 1,0 м от уровня пола. Санузел для МГН оборудован аварийным освещением, системой связи с дежурным - кнопкой вызова экстренной помощи, расположенной на высоте 0,85 – 1,1 м от уровня пола;
- для свободной ориентации в здании все доступные для МГН помещения и планировочные элементы обозначены соответствующими пиктограммами и тактильно-визуальными знаками для слабовидящих, акустическими информационными средствами – звуковыми сигналами, визуальными информационными средствами – таблички, вывески;
- средства информации (в том числе знаки и символы) соответствуют знакам, установленным действующими нормативными документами по стандартизации. Синхронной (звуковой и световой) сигнализацией, подключенной к системе оповещения о пожаре, оборудованы коридоры и фойе. Для аварийной звуковой сигнализации применены приборы, обеспечивающие уровень звука не менее 15 дБА в течение 30 с, при превышении максимального уровня звука в помещении на 5 дБА;

– места обслуживания и доступа МГН (санузел) располагаются на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов с этажа и из здания наружу.

Проектные решения по автоматизации вентиляционных каналов представлены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Томе 3.13. Подразделе 13. Автоматизация (шифр: 322-01-А).*

Предусматривается автоматическое, дистанционное и ручное управление исполнительными механизмами оборудования противодымной вентиляции. Порядок включения систем противодымной защиты предусматривает опережение запуска вытяжной вентиляции.

В случае возникновения пожароопасной ситуации проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- отключение всех систем общеобменной вентиляции надземной и подземной частей здания, а также тепловентиляторов, воздушных тепловых завес и систем кондиционирования;
- открытие клапанов дымоудаления обслуживаемой зоны и включение необходимых вентиляторов дымоудаления;
- включение необходимых вентиляторов подпора воздуха в зоны безопасности и лифтовые шахты.

При возникновении пожара в здании:

1. Запускается система вытяжной противодымной вентиляции;
2. Отключаются системы общеобменной вентиляции и закрываются противопожарные нормально открытые клапаны;
3. Через 20-30 с после включения противодымной вентиляции происходит запуск систем приточной противодымной вентиляции. Управление исполнительными элементами систем противодымной вентиляции предусматривается в автоматическом режиме, от датчиков пожарных извещателей, а также в дистанционном режиме – с пульта дежурной смены диспетчерского персонала и от кнопок, расположенных у эвакуационных выходов на этаже. Вентиляторы систем противодымной вентиляции оснащены шкафами автоматики. Все клапаны, применяемые в проекте, выполнены с автоматически и дистанционно управляемыми приводами.

*При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.*

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр

«Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;
- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 23.05.2017 № 01-52-1177/17-0-2, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;
- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» от 30.05.2018 № 215-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия ««Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;
- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и**

приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанная ООО «ММТ» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

*Приложение № 6.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 7.* Документы технического учета: копия технического паспорта на здание; копии поэтажных планов.

*Приложение № 8.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.

*Приложение № 9.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 10.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

*Приложение № 11.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 12.* Иная документация.

#### 15. Дата оформления заключения экспертизы: 15 сентября 2023 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	И.В. Терская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223,  
литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и  
приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-  
Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и  
приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г.  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01),  
разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

**Копия решения органа государственной власти о включении  
в список вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную  
культурную ценность.**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

**Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

**Невский административный район**

N n/n	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1091	Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"	1927-1929	архитекторы В.А.Щуко, В.Г.Гельфрейх	Обуховской Обороны пр., 223	хорошее	"-"

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223,  
литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и  
приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-  
Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и  
приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г.  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01),  
разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

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

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

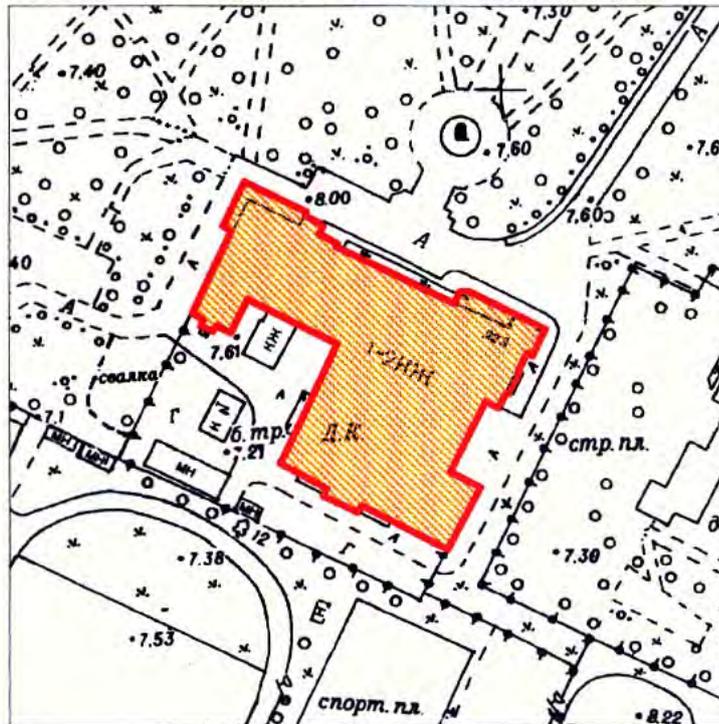


Б. М. Кириков

30 " июля 2003

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом культуры им. В. И. Ленина завода "Большевик""**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223,  
литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и  
приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-  
Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и  
приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г.  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01),  
разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

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



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

окуд

30.05.2018№ 215-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры  
им. В.И. Ленина завода «Большевик»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223), 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. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.05.2018 № 215-р**Предмет охраны**

выявленного объекта культурного наследия

«Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А  
(пр. Обуховской Обороны, 223).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного здания;</p> <p>крыша — исторические конфигурация и габариты (включая высотные отметки), материал покрытия;</p>	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building, with the main structure highlighted in orange. The plan includes various annotations such as 'Остр. пл.' (steep slope) and 'спорт. пл.' (sports field), along with numerous elevation points (e.g., 7.40, 7.60, 7.80, 7.30, 7.53, 7.61, 7.63, 7.65, 7.67, 7.69, 7.71, 7.73, 7.75, 7.77, 7.79, 7.81, 7.83, 7.85, 7.87, 7.89, 7.91, 7.93, 7.95, 7.97, 7.99, 8.01, 8.03, 8.05, 8.07, 8.09, 8.11, 8.13, 8.15, 8.17, 8.19, 8.21, 8.23, 8.25, 8.27, 8.29, 8.31, 8.33, 8.35, 8.37, 8.39, 8.41, 8.43, 8.45, 8.47, 8.49, 8.51, 8.53, 8.55, 8.57, 8.59, 8.61, 8.63, 8.65, 8.67, 8.69, 8.71, 8.73, 8.75, 8.77, 8.79, 8.81, 8.83, 8.85, 8.87, 8.89, 8.91, 8.93, 8.95, 8.97, 8.99, 9.01, 9.03, 9.05, 9.07, 9.09, 9.11, 9.13, 9.15, 9.17, 9.19, 9.21, 9.23, 9.25, 9.27, 9.29, 9.31, 9.33, 9.35, 9.37, 9.39, 9.41, 9.43, 9.45, 9.47, 9.49, 9.51, 9.53, 9.55, 9.57, 9.59, 9.61, 9.63, 9.65, 9.67, 9.69, 9.71, 9.73, 9.75, 9.77, 9.79, 9.81, 9.83, 9.85, 9.87, 9.89, 9.91, 9.93, 9.95, 9.97, 9.99, 10.01, 10.03, 10.05, 10.07, 10.09, 10.11, 10.13, 10.15, 10.17, 10.19, 10.21, 10.23, 10.25, 10.27, 10.29, 10.31, 10.33, 10.35, 10.37, 10.39, 10.41, 10.43, 10.45, 10.47, 10.49, 10.51, 10.53, 10.55, 10.57, 10.59, 10.61, 10.63, 10.65, 10.67, 10.69, 10.71, 10.73, 10.75, 10.77, 10.79, 10.81, 10.83, 10.85, 10.87, 10.89, 10.91, 10.93, 10.95, 10.97, 10.99, 11.01, 11.03, 11.05, 11.07, 11.09, 11.11, 11.13, 11.15, 11.17, 11.19, 11.21, 11.23, 11.25, 11.27, 11.29, 11.31, 11.33, 11.35, 11.37, 11.39, 11.41, 11.43, 11.45, 11.47, 11.49, 11.51, 11.53, 11.55, 11.57, 11.59, 11.61, 11.63, 11.65, 11.67, 11.69, 11.71, 11.73, 11.75, 11.77, 11.79, 11.81, 11.83, 11.85, 11.87, 11.89, 11.91, 11.93, 11.95, 11.97, 11.99, 12.01, 12.03, 12.05, 12.07, 12.09, 12.11, 12.13, 12.15, 12.17, 12.19, 12.21, 12.23, 12.25, 12.27, 12.29, 12.31, 12.33, 12.35, 12.37, 12.39, 12.41, 12.43, 12.45, 12.47, 12.49, 12.51, 12.53, 12.55, 12.57, 12.59, 12.61, 12.63, 12.65, 12.67, 12.69, 12.71, 12.73, 12.75, 12.77, 12.79, 12.81, 12.83, 12.85, 12.87, 12.89, 12.91, 12.93, 12.95, 12.97, 12.99, 13.01, 13.03, 13.05, 13.07, 13.09, 13.11, 13.13, 13.15, 13.17, 13.19, 13.21, 13.23, 13.25, 13.27, 13.29, 13.31, 13.33, 13.35, 13.37, 13.39, 13.41, 13.43, 13.45, 13.47, 13.49, 13.51, 13.53, 13.55, 13.57, 13.59, 13.61, 13.63, 13.65, 13.67, 13.69, 13.71, 13.73, 13.75, 13.77, 13.79, 13.81, 13.83, 13.85, 13.87, 13.89, 13.91, 13.93, 13.95, 13.97, 13.99, 14.01, 14.03, 14.05, 14.07, 14.09, 14.11, 14.13, 14.15, 14.17, 14.19, 14.21, 14.23, 14.25, 14.27, 14.29, 14.31, 14.33, 14.35, 14.37, 14.39, 14.41, 14.43, 14.45, 14.47, 14.49, 14.51, 14.53, 14.55, 14.57, 14.59, 14.61, 14.63, 14.65, 14.67, 14.69, 14.71, 14.73, 14.75, 14.77, 14.79, 14.81, 14.83, 14.85, 14.87, 14.89, 14.91, 14.93, 14.95, 14.97, 14.99, 15.01, 15.03, 15.05, 15.07, 15.09, 15.11, 15.13, 15.15, 15.17, 15.19, 15.21, 15.23, 15.25, 15.27, 15.29, 15.31, 15.33, 15.35, 15.37, 15.39, 15.41, 15.43, 15.45, 15.47, 15.49, 15.51, 15.53, 15.55, 15.57, 15.59, 15.61, 15.63, 15.65, 15.67, 15.69, 15.71, 15.73, 15.75, 15.77, 15.79, 15.81, 15.83, 15.85, 15.87, 15.89, 15.91, 15.93, 15.95, 15.97, 15.99, 16.01, 16.03, 16.05, 16.07, 16.09, 16.11, 16.13, 16.15, 16.17, 16.19, 16.21, 16.23, 16.25, 16.27, 16.29, 16.31, 16.33, 16.35, 16.37, 16.39, 16.41, 16.43, 16.45, 16.47, 16.49, 16.51, 16.53, 16.55, 16.57, 16.59, 16.61, 16.63, 16.65, 16.67, 16.69, 16.71, 16.73, 16.75, 16.77, 16.79, 16.81, 16.83, 16.85, 16.87, 16.89, 16.91, 16.93, 16.95, 16.97, 16.99, 17.01, 17.03, 17.05, 17.07, 17.09, 17.11, 17.13, 17.15, 17.17, 17.19, 17.21, 17.23, 17.25, 17.27, 17.29, 17.31, 17.33, 17.35, 17.37, 17.39, 17.41, 17.43, 17.45, 17.47, 17.49, 17.51, 17.53, 17.55, 17.57, 17.59, 17.61, 17.63, 17.65, 17.67, 17.69, 17.71, 17.73, 17.75, 17.77, 17.79, 17.81, 17.83, 17.85, 17.87, 17.89, 17.91, 17.93, 17.95, 17.97, 17.99, 18.01, 18.03, 18.05, 18.07, 18.09, 18.11, 18.13, 18.15, 18.17, 18.19, 18.21, 18.23, 18.25, 18.27, 18.29, 18.31, 18.33, 18.35, 18.37, 18.39, 18.41, 18.43, 18.45, 18.47, 18.49, 18.51, 18.53, 18.55, 18.57, 18.59, 18.61, 18.63, 18.65, 18.67, 18.69, 18.71, 18.73, 18.75, 18.77, 18.79, 18.81, 18.83, 18.85, 18.87, 18.89, 18.91, 18.93, 18.95, 18.97, 18.99, 19.01, 19.03, 19.05, 19.07, 19.09, 19.11, 19.13, 19.15, 19.17, 19.19, 19.21, 19.23, 19.25, 19.27, 19.29, 19.31, 19.33, 19.35, 19.37, 19.39, 19.41, 19.43, 19.45, 19.47, 19.49, 19.51, 19.53, 19.55, 19.57, 19.59, 19.61, 19.63, 19.65, 19.67, 19.69, 19.71, 19.73, 19.75, 19.77, 19.79, 19.81, 19.83, 19.85, 19.87, 19.89, 19.91, 19.93, 19.95, 19.97, 19.99, 20.01, 20.03, 20.05, 20.07, 20.09, 20.11, 20.13, 20.15, 20.17, 20.19, 20.21, 20.23, 20.25, 20.27, 20.29, 20.31, 20.33, 20.35, 20.37, 20.39, 20.41, 20.43, 20.45, 20.47, 20.49, 20.51, 20.53, 20.55, 20.57, 20.59, 20.61, 20.63, 20.65, 20.67, 20.69, 20.71, 20.73, 20.75, 20.77, 20.79, 20.81, 20.83, 20.85, 20.87, 20.89, 20.91, 20.93, 20.95, 20.97, 20.99, 21.01, 21.03, 21.05, 21.07, 21.09, 21.11, 21.13, 21.15, 21.17, 21.19, 21.21, 21.23, 21.25, 21.27, 21.29, 21.31, 21.33, 21.35, 21.37, 21.39, 21.41, 21.43, 21.45, 21.47, 21.49, 21.51, 21.53, 21.55, 21.57, 21.59, 21.61, 21.63, 21.65, 21.67, 21.69, 21.71, 21.73, 21.75, 21.77, 21.79, 21.81, 21.83, 21.85, 21.87, 21.89, 21.91, 21.93, 21.95, 21.97, 21.99, 22.01, 22.03, 22.05, 22.07, 22.09, 22.11, 22.13, 22.15, 22.17, 22.19, 22.21, 22.23, 22.25, 22.27, 22.29, 22.31, 22.33, 22.35, 22.37, 22.39, 22.41, 22.43, 22.45, 22.47, 22.49, 22.51, 22.53, 22.55, 22.57, 22.59, 22.61, 22.63, 22.65, 22.67, 22.69, 22.71, 22.73, 22.75, 22.77, 22.79, 22.81, 22.83, 22.85, 22.87, 22.89, 22.91, 22.93, 22.95, 22.97, 22.99, 23.01, 23.03, 23.05, 23.07, 23.09, 23.11, 23.13, 23.15, 23.17, 23.19, 23.21, 23.23, 23.25, 23.27, 23.29, 23.31, 23.33, 23.35, 23.37, 23.39, 23.41, 23.43, 23.45, 23.47, 23.49, 23.51, 23.53, 23.55, 23.57, 23.59, 23.61, 23.63, 23.65, 23.67, 23.69, 23.71, 23.73, 23.75, 23.77, 23.79, 23.81, 23.83, 23.85, 23.87, 23.89, 23.91, 23.93, 23.95, 23.97, 23.99, 24.01, 24.03, 24.05, 24.07, 24.09, 24.11, 24.13, 24.15, 24.17, 24.19, 24.21, 24.23, 24.25, 24.27, 24.29, 24.31, 24.33, 24.35, 24.37, 24.39, 24.41, 24.43, 24.45, 24.47, 24.49, 24.51, 24.53, 24.55, 24.57, 24.59, 24.61, 24.63, 24.65, 24.67, 24.69, 24.71, 24.73, 24.75, 24.77, 24.79, 24.81, 24.83, 24.85, 24.87, 24.89, 24.91, 24.93, 24.95, 24.97, 24.99, 25.01, 25.03, 25.05, 25.07, 25.09, 25.11, 25.13, 25.15, 25.17, 25.19, 25.21, 25.23, 25.25, 25.27, 25.29, 25.31, 25.33, 25.35, 25.37, 25.39, 25.41, 25.43, 25.45, 25.47, 25.49, 25.51, 25.53, 25.55, 25.57, 25.59, 25.61, 25.63, 25.65, 25.67, 25.69, 25.71, 25.73, 25.75, 25.77, 25.79, 25.81, 25.83, 25.85, 25.87, 25.89, 25.91, 25.93, 25.95, 25.97, 25.99, 26.01, 26.03, 26.05, 26.07, 26.09, 26.11, 26.13, 26.15, 26.17, 26.19, 26.21, 26.23, 26.25, 26.27, 26.29, 26.31, 26.33, 26.35, 26.37, 26.39, 26.41, 26.43, 26.45, 26.47, 26.49, 26.51, 26.53, 26.55, 26.57, 26.59, 26.61, 26.63, 26.65, 26.67, 26.69, 26.71, 26.73, 26.75, 26.77, 26.79, 26.81, 26.83, 26.85, 26.87, 26.89, 26.91, 26.93, 26.95, 26.97, 26.99, 27.01, 27.03, 27.05, 27.07, 27.09, 27.11, 27.13, 27.15, 27.17, 27.19, 27.21, 27.23, 27.25, 27.27, 27.29, 27.31, 27.33, 27.35, 27.37, 27.39, 27.41, 27.43, 27.45, 27.47, 27.49, 27.51, 27.53, 27.55, 27.57, 27.59, 27.61, 27.63, 27.65, 27.67, 27.69, 27.71, 27.73, 27.75, 27.77, 27.79, 27.81, 27.83, 27.85, 27.87, 27.89, 27.91, 27.93, 27.95, 27.97, 27.99, 28.01, 28.03, 28.05, 28.07, 28.09, 28.11, 28.13, 28.15, 28.17, 28.19, 28.21, 28.23, 28.25, 28.27, 28.29, 28.31, 28.33, 28.35, 28.37, 28.39, 28.41, 28.43, 28.45, 28.47, 28.49, 28.51, 28.53, 28.55, 28.57, 28.59, 28.61, 28.63, 28.65, 28.67, 28.69, 28.71, 28.73, 28.75, 28.77, 28.79, 28.81, 28.83, 28.85, 28.87, 28.89, 28.91, 28.93, 28.95, 28.97, 28.99, 29.01, 29.03, 29.05, 29.07, 29.09, 29.11, 29.13, 29.15, 29.17, 29.19, 29.21, 29.23, 29.25, 29.27, 29.29, 29.31, 29.33, 29.35, 29.37, 29.39, 29.41, 29.43, 29.45, 29.47, 29.49, 29.51, 29.53, 29.55, 29.57, 29.59, 29.61, 29.63, 29.65, 29.67, 29.69, 29.71, 29.73, 29.75, 29.77, 29.79, 29.81, 29.83, 29.85, 29.87, 29.89, 29.91, 29.93, 29.95, 29.97, 29.99, 30.01, 30.03, 30.05, 30.07, 30.09, 30.11, 30.13, 30.15, 30.17, 30.19, 30.21, 30.23, 30.25, 30.27, 30.29, 30.31, 30.33, 30.35, 30.37, 30.39, 30.41, 30.43, 30.45, 30.47, 30.49, 30.51, 30.53, 30.55, 30.57, 30.59, 30.61, 30.63, 30.65, 30.67, 30.69, 30.71, 30.73, 30.75, 30.77, 30.79, 30.81, 30.83, 30.85, 30.87, 30.89, 30.91, 30.93, 30.95, 30.97, 30.99, 31.01, 31.03, 31.05, 31.07, 31.09, 31.11, 31.13, 31.15, 31.17, 31.19, 31.21, 31.23, 31.25, 31.27, 31.29, 31.31, 31.33, 31.35, 31.37, 31.39, 31.41, 31.43, 31.45, 31.47, 31.49, 31.51, 31.53, 31.55, 31.57, 31.59, 31.61, 31.63, 31.65, 31.67, 31.69, 31.71, 31.73, 31.75, 31.77, 31.79, 31.81, 31.83, 31.85, 31.87, 31.89, 31.91, 31.93, 31.95, 31.97, 31.99, 32.01, 32.03, 32.05, 32.07, 32.09, 32.11, 32.13, 32.15, 32.17, 32.19, 32.21, 32.23, 32.25, 32.27, 32.29, 32.31, 32.33, 32.35, 32.37, 32.39, 32.41, 32.43, 32.45, 32.47, 32.49, 32.51, 32.53, 32.55, 32.57, 32.59, 32.61, 32.63, 32.65, 32.67, 32.69, 32.71, 32.73, 32.75, 32.77, 32.79, 32.81, 32.83, 32.85, 32.87, 32.89, 32.91, 32.93, 32.95, 32.97, 32.99, 33.01, 33.03, 33.05, 33.07, 33.09, 33.11, 33.13, 33.15, 33.17, 33.19, 33.21, 33.23, 33.25, 33.27, 33.29, 33.31, 33.33, 33.35, 33.37, 33.39, 33.41, 33.43, 33.45, 33.47, 33.49, 33.51, 33.53, 33.55, 33.57, 33.59, 33.61, 33.63, 33.65, 33.67, 33.69, 33.71, 33.73, 33.75, 33.77, 33.79, 33.81, 33.83, 33.85, 33.87, 33.89, 33.91, 33.93, 33.95, 33.97, 33.99, 34.01, 34.03, 34.05, 34.07, 34.09, 34.11, 34.13, 34.15, 34.17, 34.19, 34.21, 34.23, 34.25, 34.27, 34.29, 34.31, 34.33, 34.35, 34.37, 34.39, 34.41, 34.43, 34.45, 34.47, 34.49, 34.51, 34.53, 34.55, 34.57, 34.59, 34.61, 34.63, 34.65, 34.67, 34.69, 34.71, 34.73, 34.75, 34.77, 34.79, 34.81, 34.83, 34.85, 34.87, 34.89, 34.91, 34.93, 34.95, 34.97, 34.99, 35.01, 35.03, 35.05, 35.07, 35.09, 35.11, 35.13, 35.15, 35.17, 35.19, 35.21, 35.23, 35.25, 35.27, 35.29, 35.31, 35.33, 35.35, 35.37, 35.39, 35.41, 35.43, 35.45, 35.47, 35.49, 35.51, 35.53, 35.55, 35.57, 35.59, 35.61, 35.63, 35.65, 35.67, 35.69, 35.71, 35.73, 35.75, 35.77, 35.79, 35.81, 35.83, 35.85, 35.87, 35.89, 35.91, 35.93, 35.95, 35.97, 35.99, 36.01, 36.03, 36.05, 36.07, 36.09, 36.11, 36.13, 36.15, 36.17, 36.19, 36.21, 36.23, 36.25, 36.27, 36.29, 36.31, 36.33, 36.35, 36.37, 36.39, 36.41, 36.43, 36.45, 36.47, 36.49, 36.51, 36.53, 36.55, 36.57, 36.59, 36.61, 36.63, 36.65, 36.67, 36.69, 36.71, 36.73, 36.75, 36.77, 36.79, 36.81, 36.83, 36.85, 36.87, 36.89, 36.91, 36.93, 36.95, 36.97, 36.99, 37.01, 37.03, 37.05, 37.07, 37.09, 37.11, 37.13, 37.15, 37.17, 37.19, 37.21, 37.23, 37.25, 37.27, 37.29, 37.31, 37.33, 37.35, 37.37, 37.39, 37.41, 37.43, 37.45, 37.47, 37.49, 37.51, 37.53, 37.55, 37.57, 37.59, 37.61, 37.63, 37.65, 37.67, 37.69, 37.71, 37.73, 37.75, 37.77, 37.79, 37.81, 37.83, 37.85, 37.87, 37.89, 37.91, 37.93, 37.95, 37.97, 37.99, 38.01, 38.03, 38.05, 38.07, 38.09, 38.11, 38.13, 38.15, 38.17, 38.19, 38.21, 38.23, 38.25, 38.27, 38.29, 38.31, 38.33, 38.35, 38.37, 38.39, 38.41, 38.43, 38.45, 38.47, 38.49, 38.51, 38.53, 38.55, 38.57, 38.59, 38.61, 38.63, 38.65, 38.67, 38.69, 38.71, 38.73, 38.75, 38.77, 38.79, 38.81, 38.83, 38.85, 38.87, 38.89, 38.91, 38.93, 38.95, 38.97, 38.99, 39.01, 39.03, 39.05, 39.07, 39.09, 39.11, 39.13, 39.15, 39.17, 39.19, 39.21, 39.23, 39.25, 39.27, 39.29, 39.31, 39.33, 39.35, 39.37, 39.39, 39.41, 39.43, 39.45, 39.47, 39.49, 39.51, 39.53, 39.55, 39.57, 39.59, 39.61, 39.63, 39.65, 39.67, 39.69, 39.71, 39.73, 39.75, 39.77, 39.79, 39.81, 39.83, 39.85, 39.87, 39.89, 39.91, 39.93, 39.95, 39.97, 39.99, 40.01, 40.03, 40.05, 40.07, 40.09, 40.11, 40.13, 40.15, 40.17, 40.19, 40.21, 40.23, 40.25, 40.27, 40.29, 40.31, 40.33, 40.35, 40.37, 40.39, 40.41, 40.43, 40.45, 40.47, 40.49, 40.51, 40.53, 40.55, 40.57, 40.59, 40.61, 40.63, 40.65, 40.67, 40.69, 40.71, 40.7</p>



			
			<p>вестибюль</p>  <p>большое фойе</p>
<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений фойе и актового зала;</p>	
<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурная композиция в стиле конструктивизма основанная на сочетании горизонтальных и вертикальных объемов:  <b>Лицевой северо-восточный фасад:</b>          разновысотную композицию фасада подчеркивают лежащие окна, объединенные горизонтальными тягами</p>	 <p>лицевой фасад</p>

		<p>двухэтажного объема и вертикально расположенные оконные проемы трехэтажного лестничного объема;</p> <p><b>Северо-западный фасад:</b> динамику фасада организуют горизонтальности балконов «соляриев» (местоположение, габариты, конфигурация, конструкция);</p> <p><b>Юго-восточный и юго-западный фасады:</b> - композиция разновысотных объемов клубной части, театра и сценического объема;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал и рисунок дверных заполнений; металлодекор – металлическое ограждение балконов (материал, рисунок); профили, подчеркивающие торцы балконных плит; подоконные тяги; венчающий карниз большого выноса;</p>	 <p>северо-западный фасад</p>  <p>юго-западный фасад</p>  <p>юго-восточный фасад</p>
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>архитектурно-художественное решение актового зала включая:</p> <p>- балкон – исторические габариты и конфигурация;</p>	

- портал сцены ( исторические местоположение, габариты и конфигурация, профилированное обрамление);
- лепные композиции над дверными проемами и порталом сцены;
- пилястры искусственного мрамора;
- оформление стен лепными орнаментированными тягами;
- лепной орнаментированный карниз;
- исторические дверные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, обрамление);



- люстры (две) - цветной металл, хрусталь; тип - «груша»; двухъярусная, центральный штوك с блюдцем с дождиком по периметру в завершении, с орнаментированной короной потолочного крепления, обод; оформление –

хрустальные пронизи с многогранным гранением;



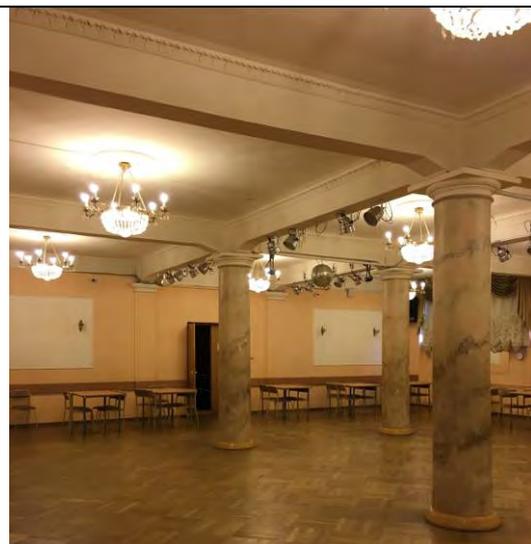
- люстры малые (девять) - цветной металл, матовое стекло; тип - «корзина»; корона потолочного крепления со штоками, поддерживающими орнаментированный обод с плафоном;

архитектурно-художественное решение фойе:



- отделка колонн и пилястр искусственным мрамором;  
- лепные орнаментированные тяги по периметрам кессонов;

- люстры - количество (двадцать одна), материал (цветной металл, хрусталь), тип («корзина»), конструкция (корона потолочного крепления с тремя штоками, поддерживающими обод с кронштейнами), оформление (хрустальные пронизи с многогранным гранением);



Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223,  
литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и  
приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-  
Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и  
приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г.  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01),  
разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

### **Материалы фотофиксации**



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид объекта с юго-восточного угла. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент северо-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент северо-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент северо-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид северо-восточного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид входной группы северовосточного фасада.  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.

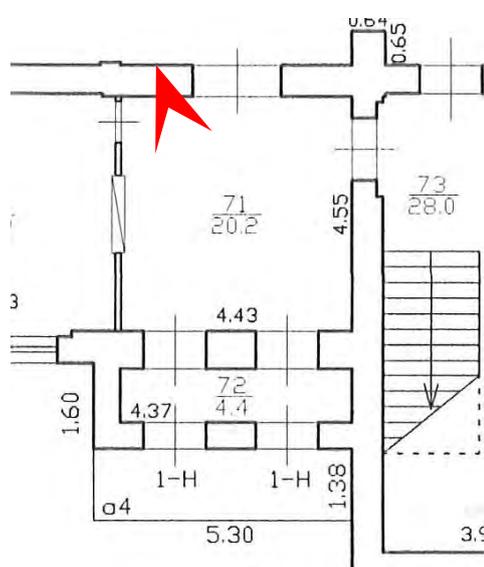


18. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.

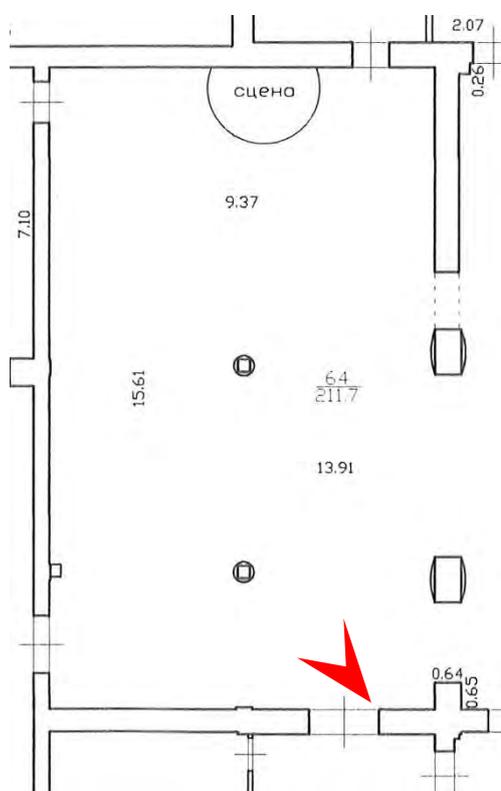




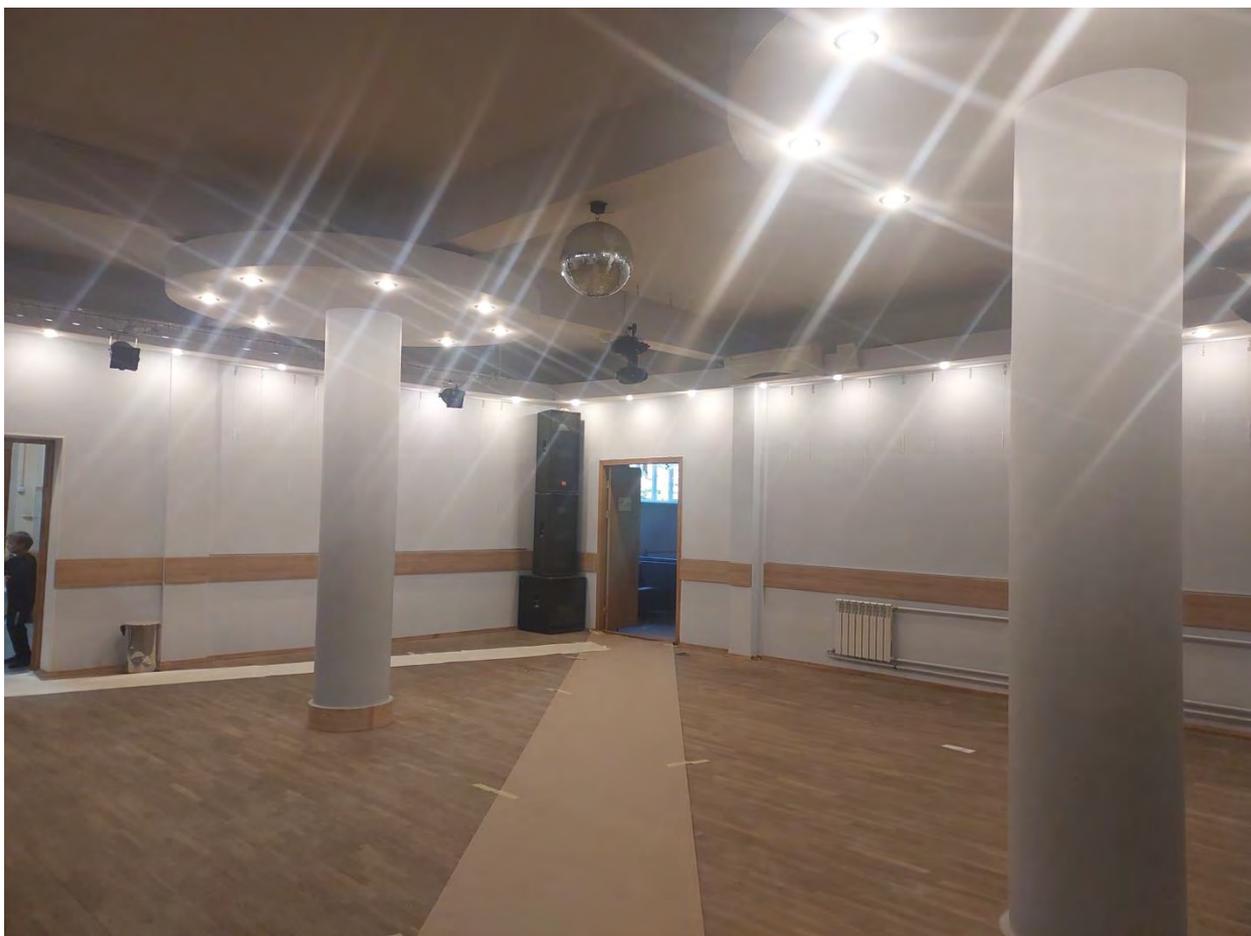
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент юго-западного фасада. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



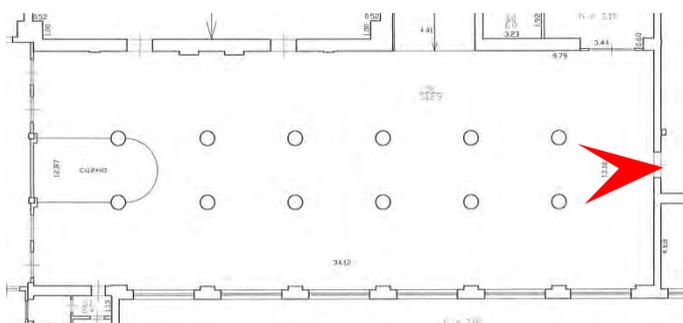
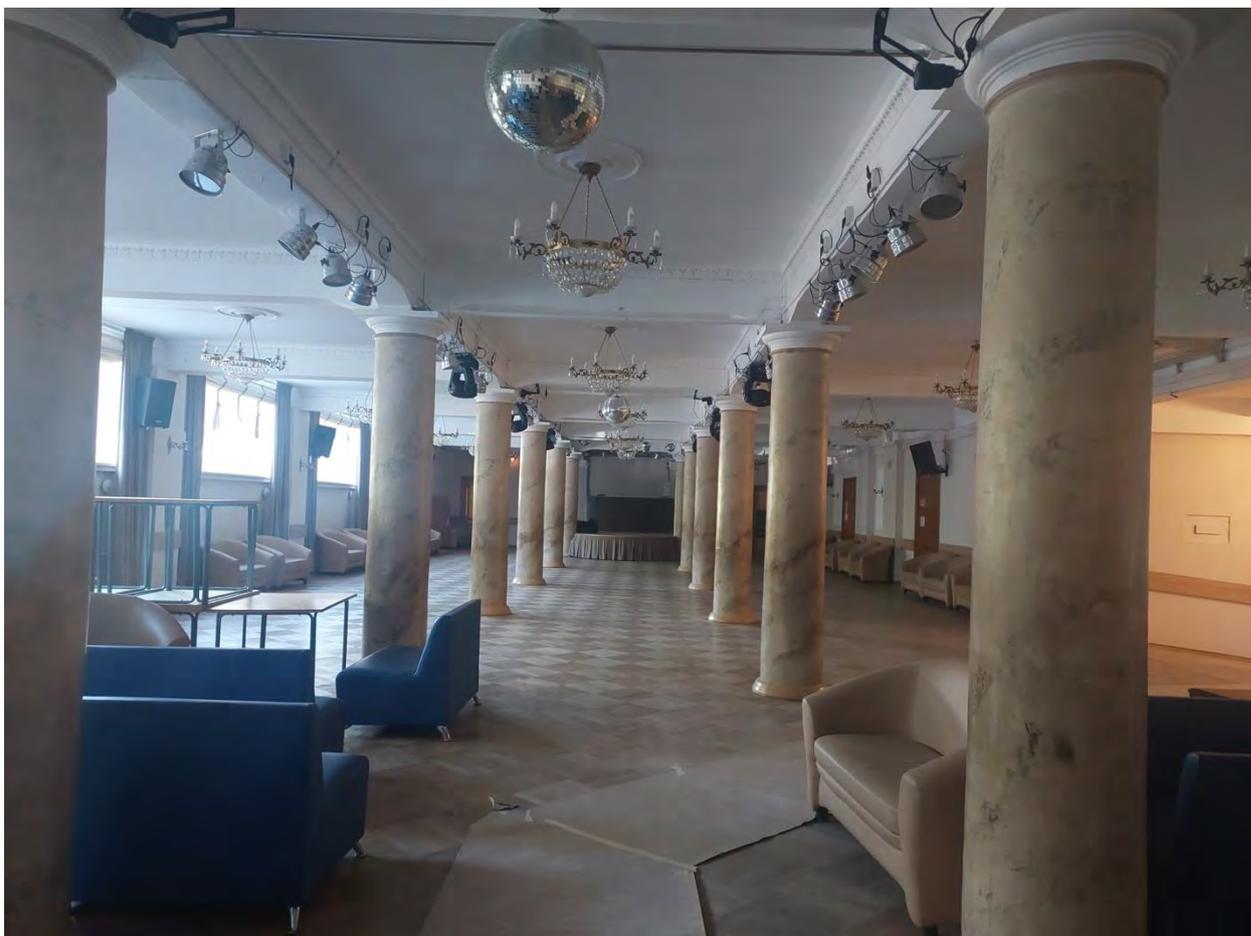
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(71). Дата съемки: 30 августа 2023 г.



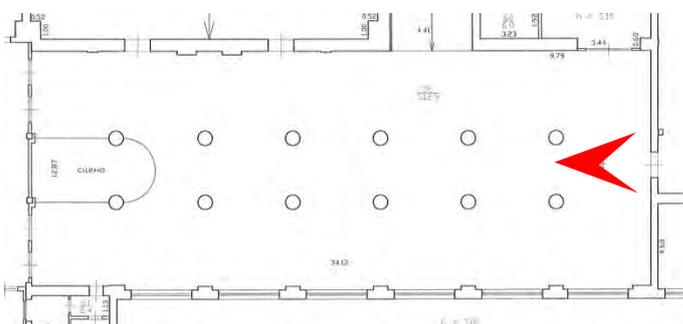
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(64). Дата съемки: 30 августа 2023 г.



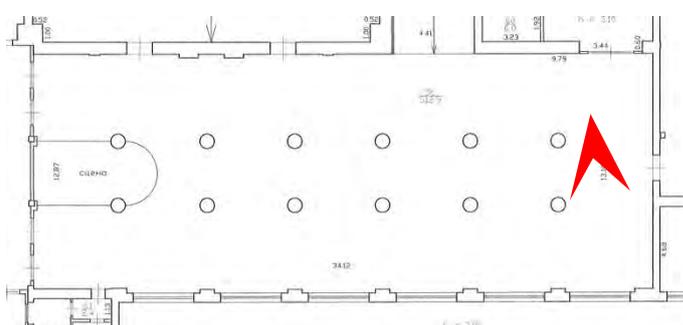
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(64). Дата съемки: 30 августа 2023 г.



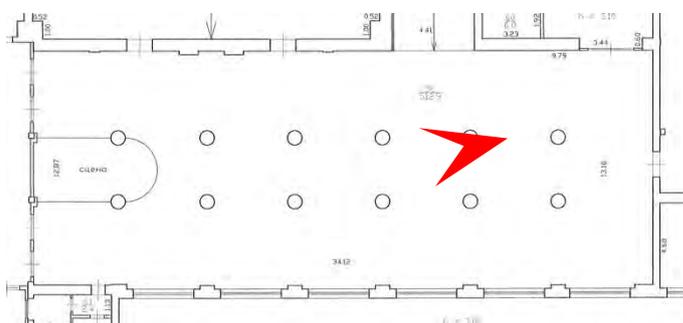
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(56).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



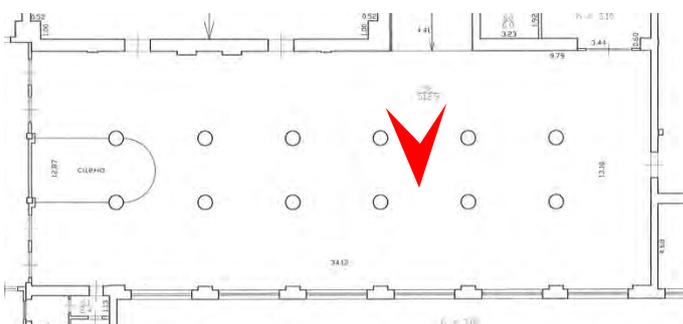
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(56).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



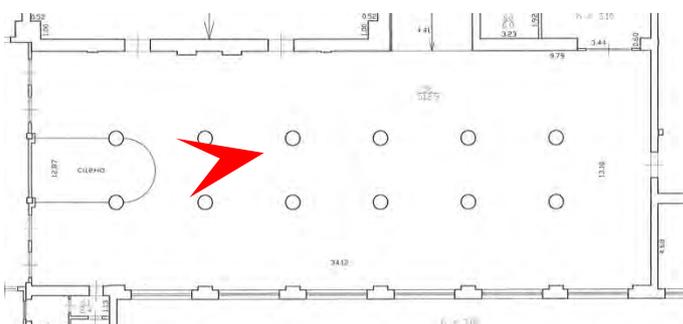
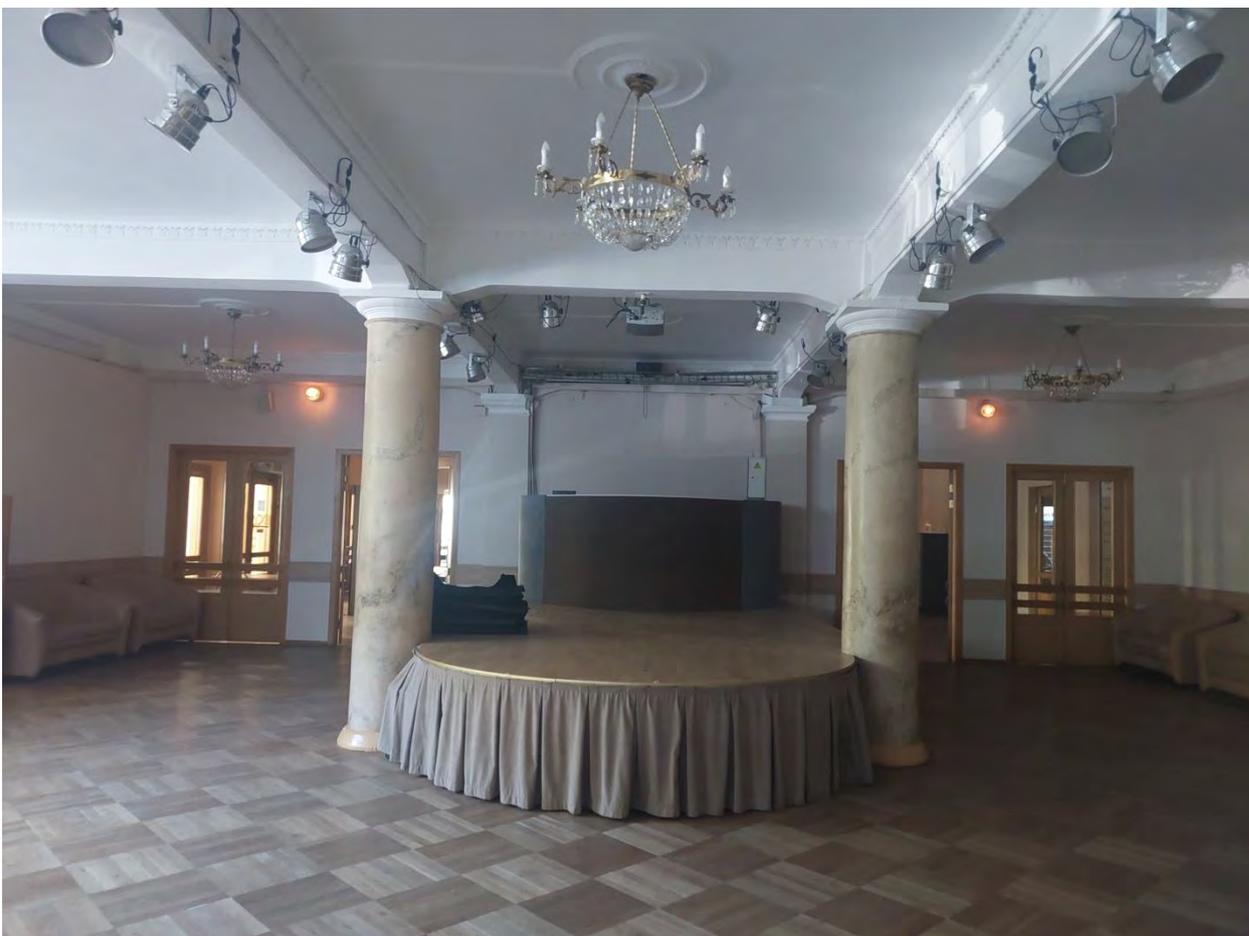
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(56).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Потолок в помещении 1-Н(56). Дата съемки: 30 августа 2023 г.

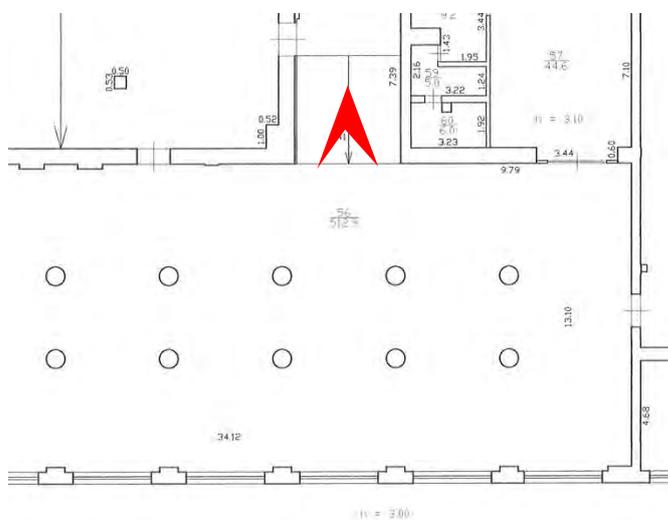
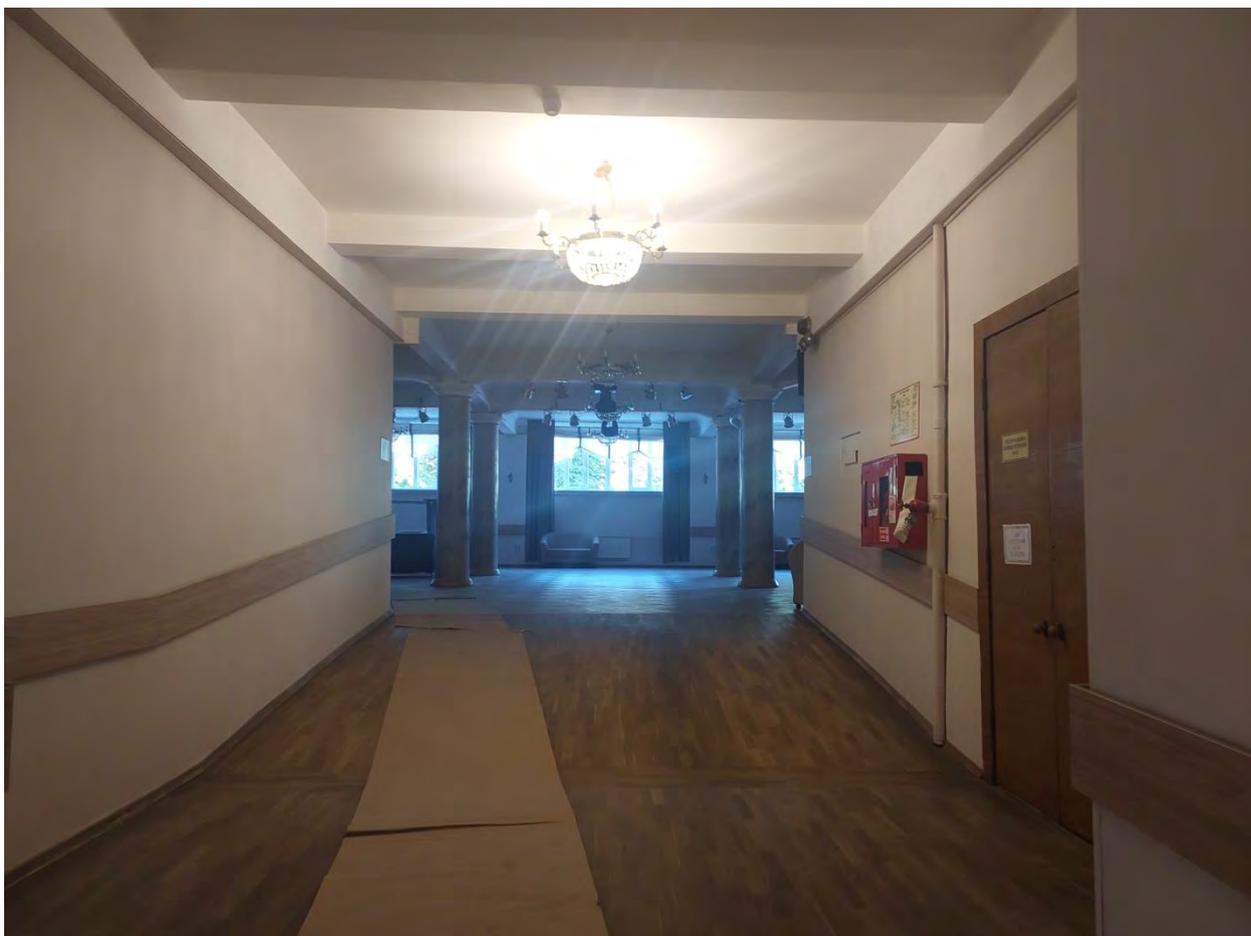


28. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(56). Дата съемки: 30 августа 2023 г.

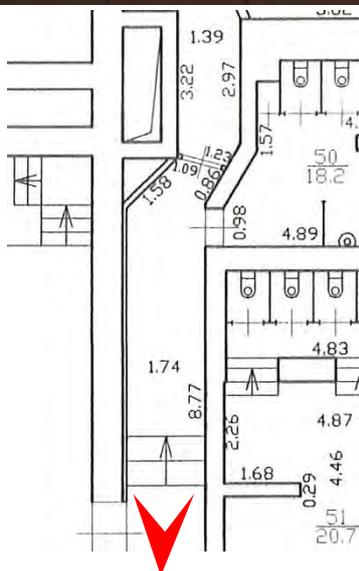
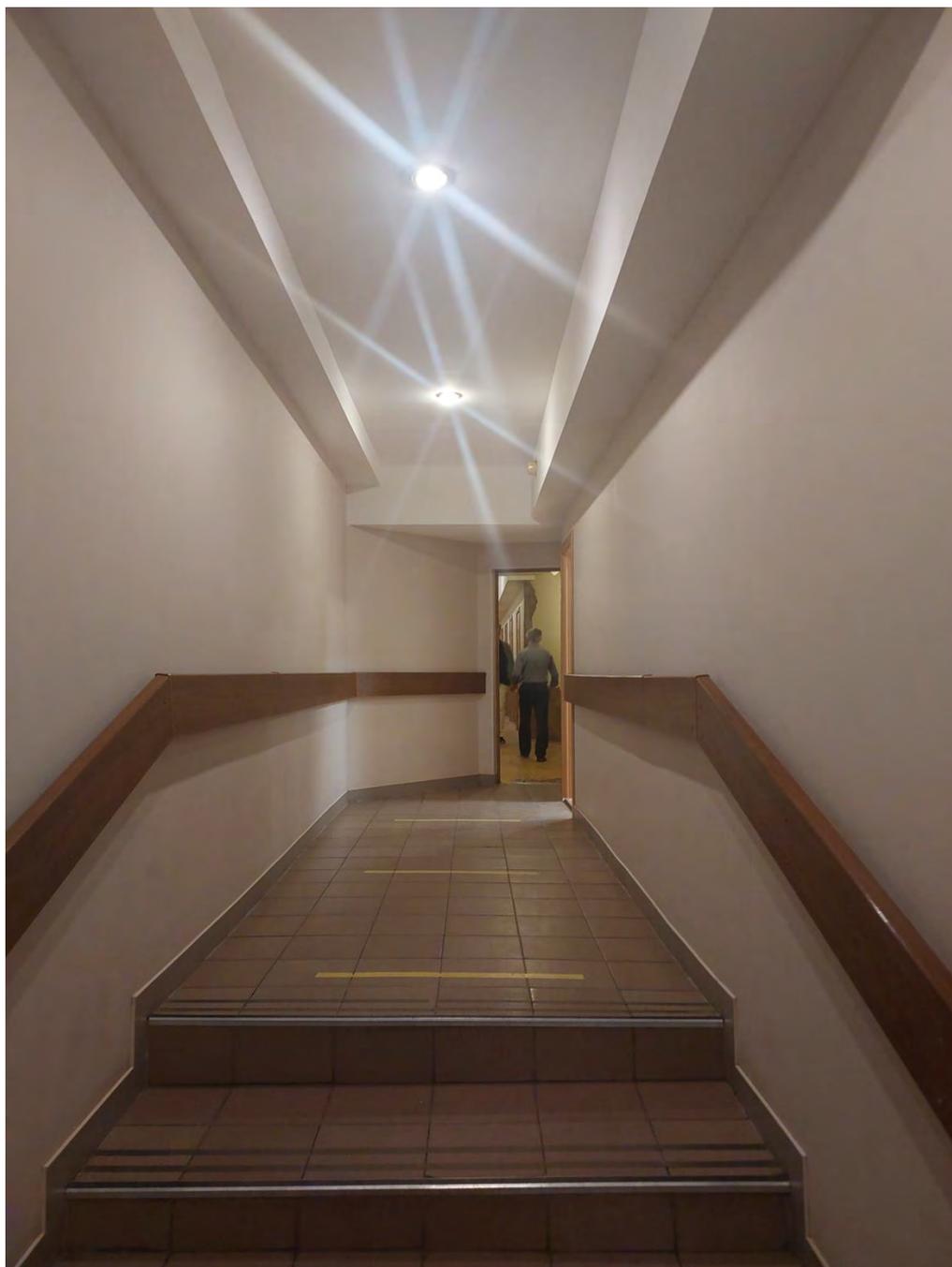


29. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Сцена в помещении 1-Н(56). Дата съемки: 30 августа 2023 г.



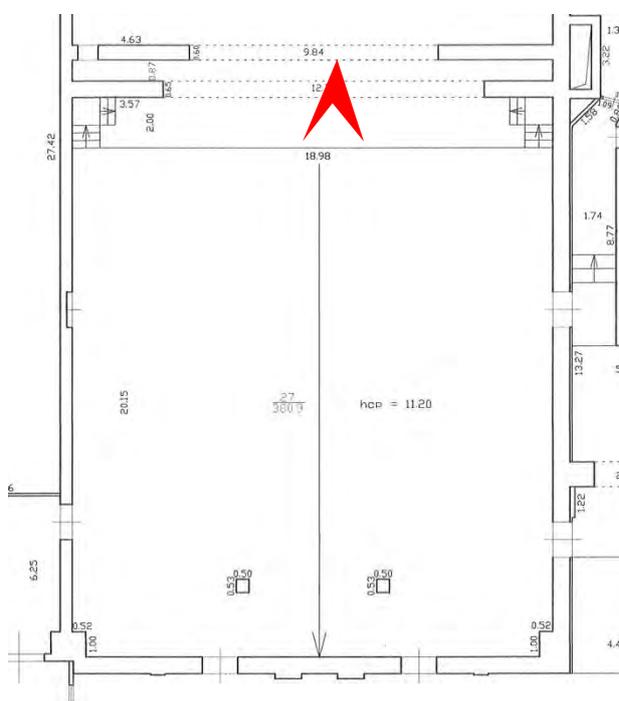
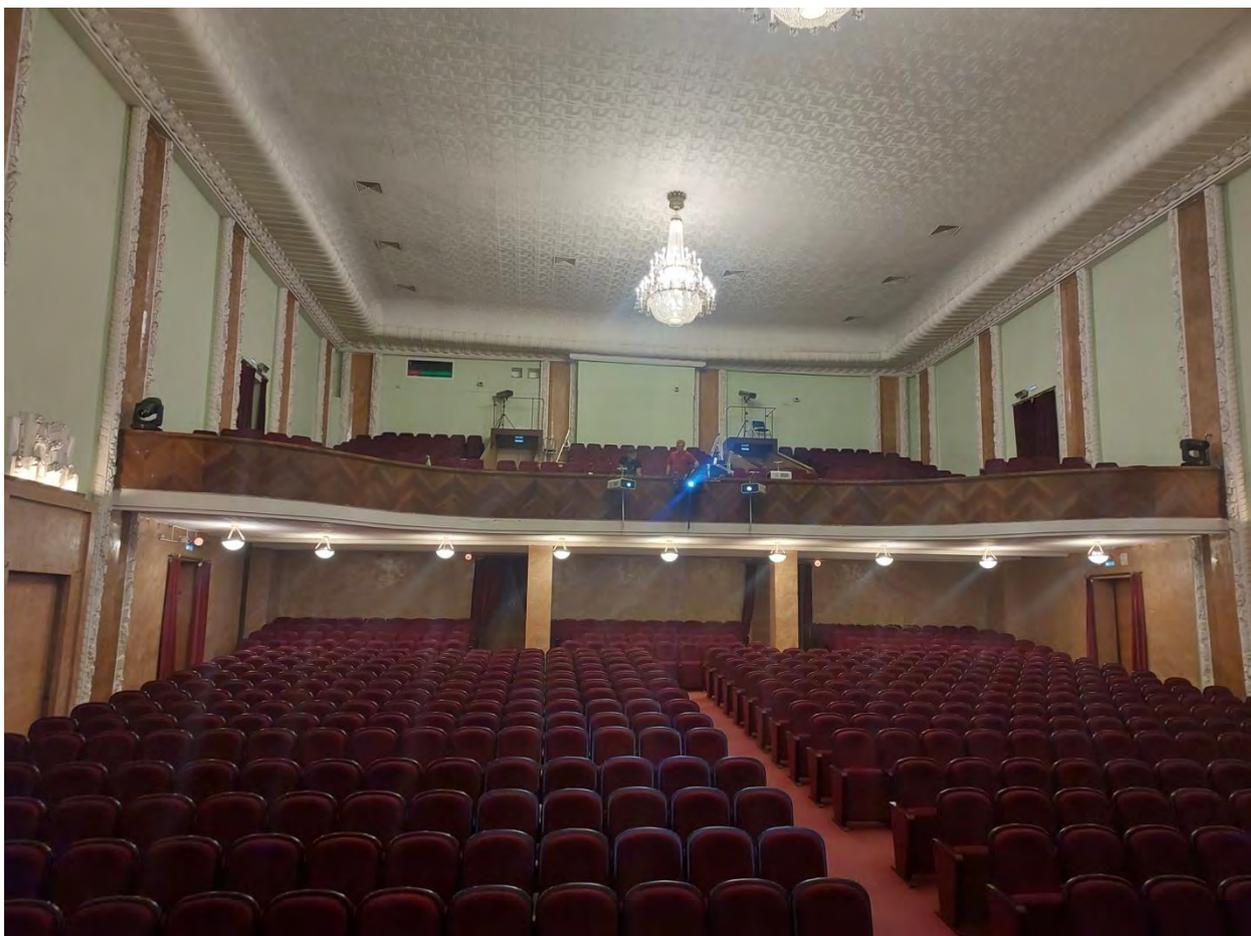


31. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(56).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



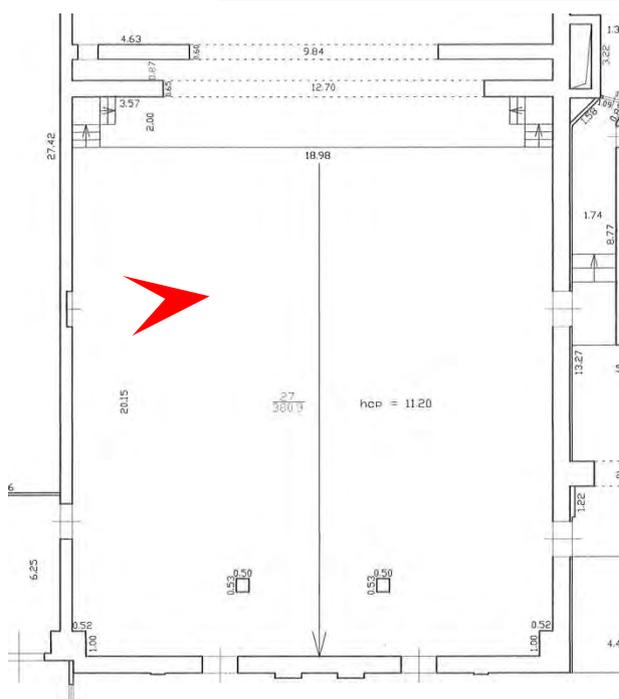
32. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещение 1-Н(36). Дата съемки: 30 августа 2023 г.



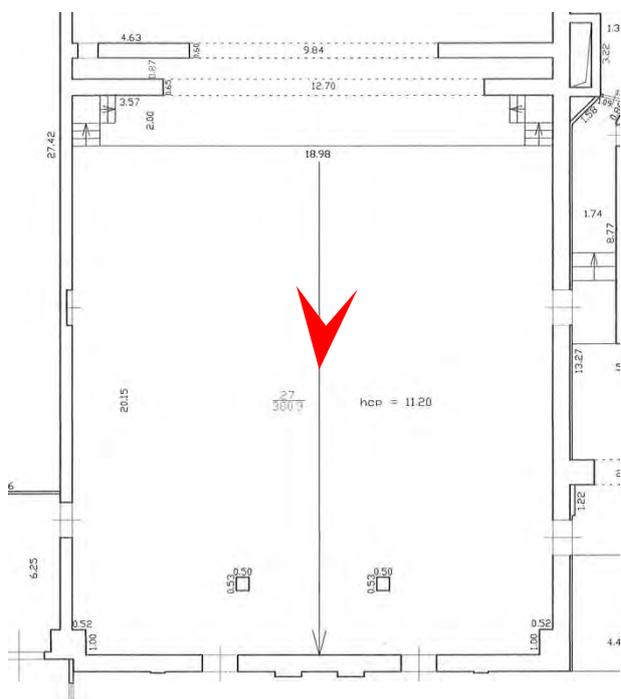
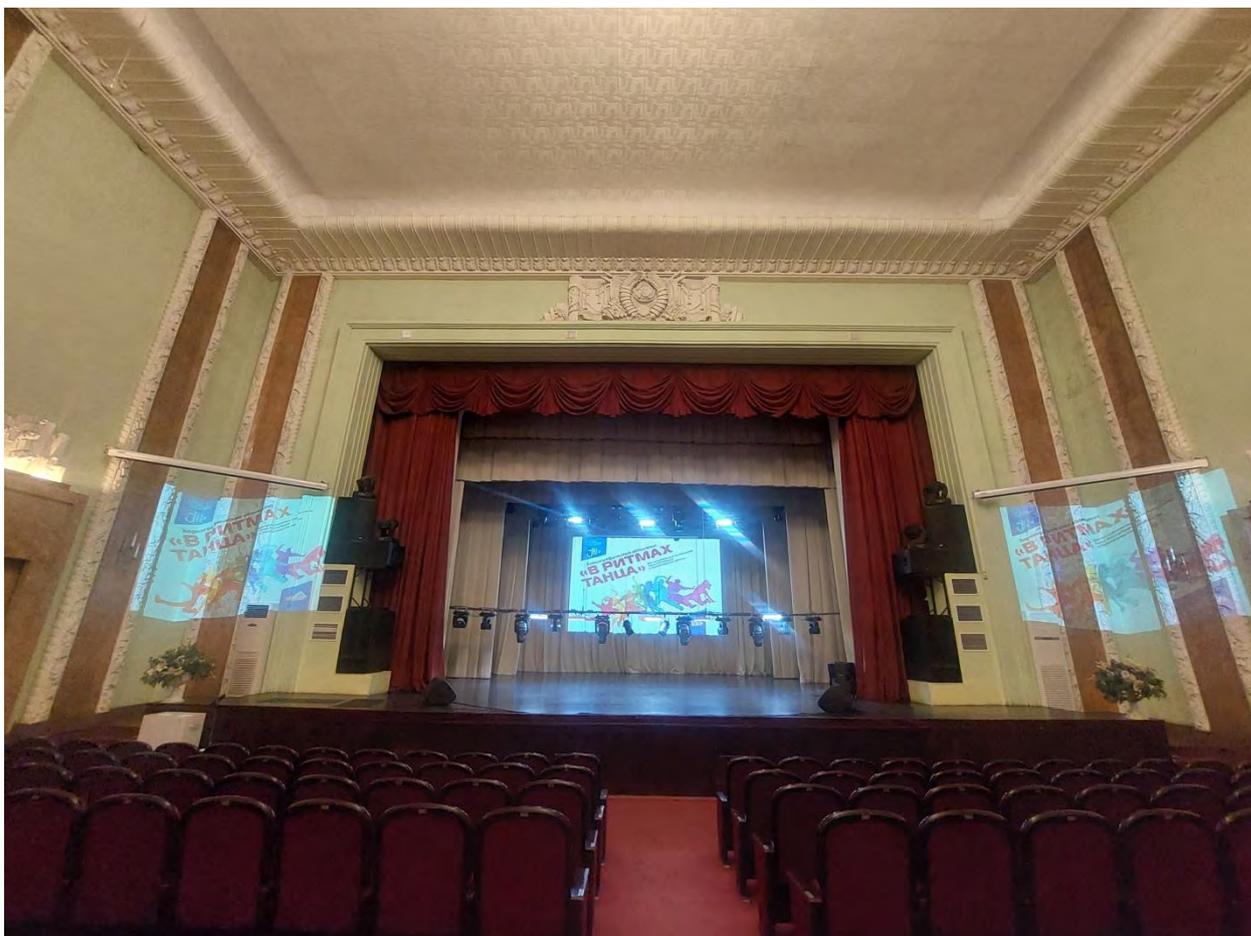


34. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Помещения 1-Н(27).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



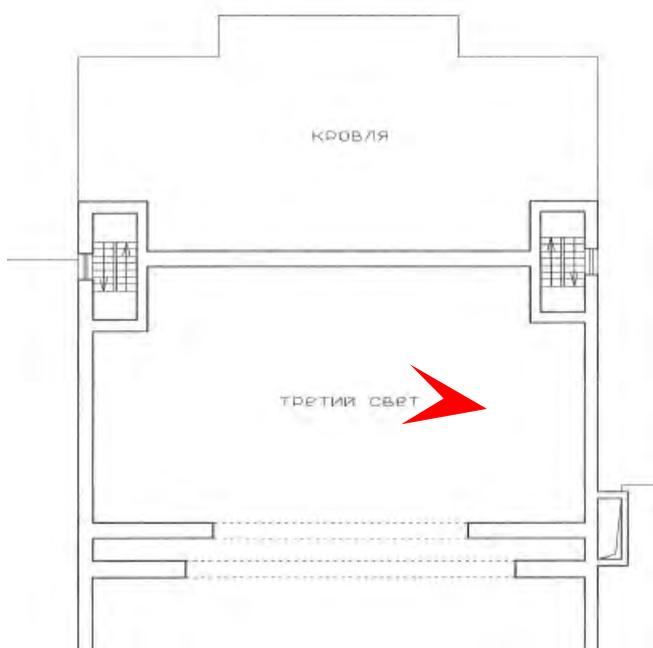


36. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Фрагмент оформления ниши в помещении 1-Н(27).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.

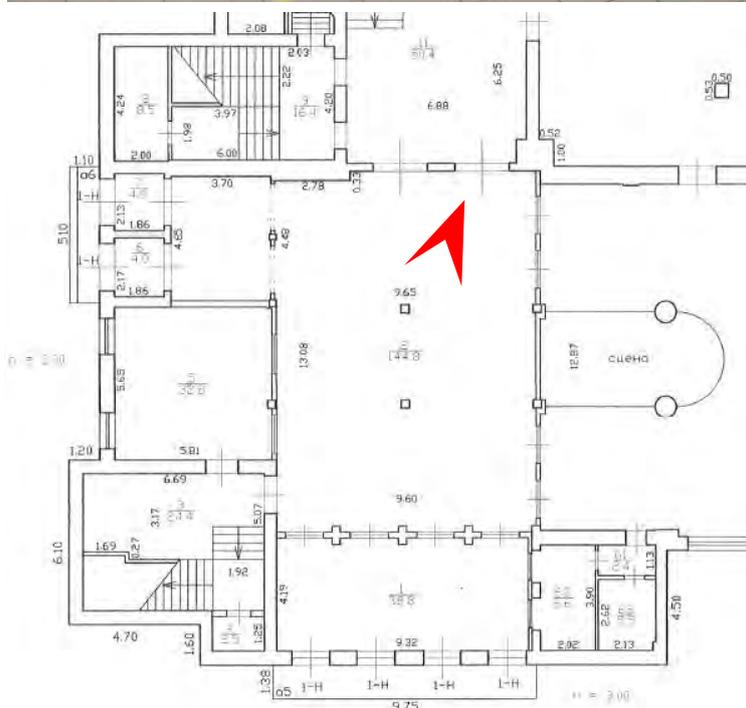


37. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид сцены в помещении 1-Н(27). Дата съемки: 30 августа 2023 г.

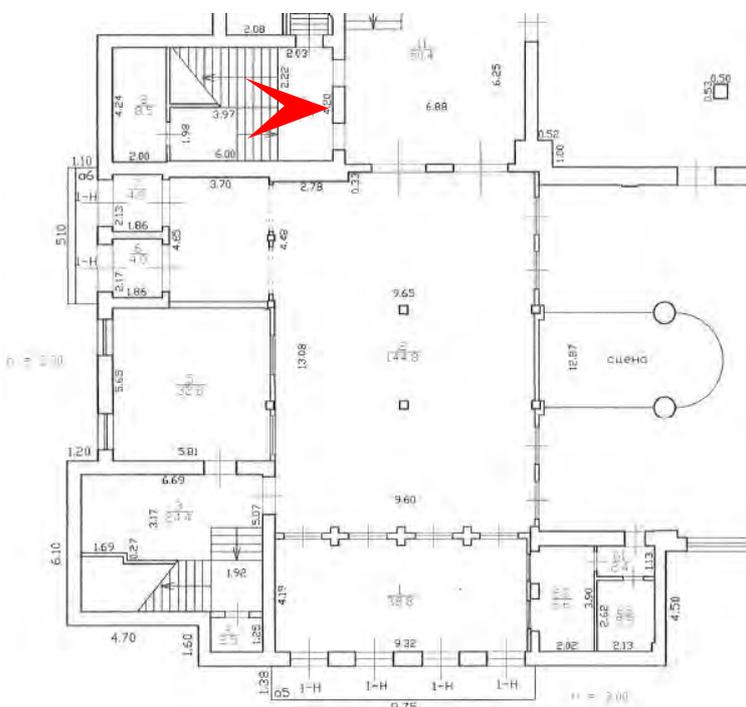




39. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид на конструкции кровли над сценой актового зала.  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.

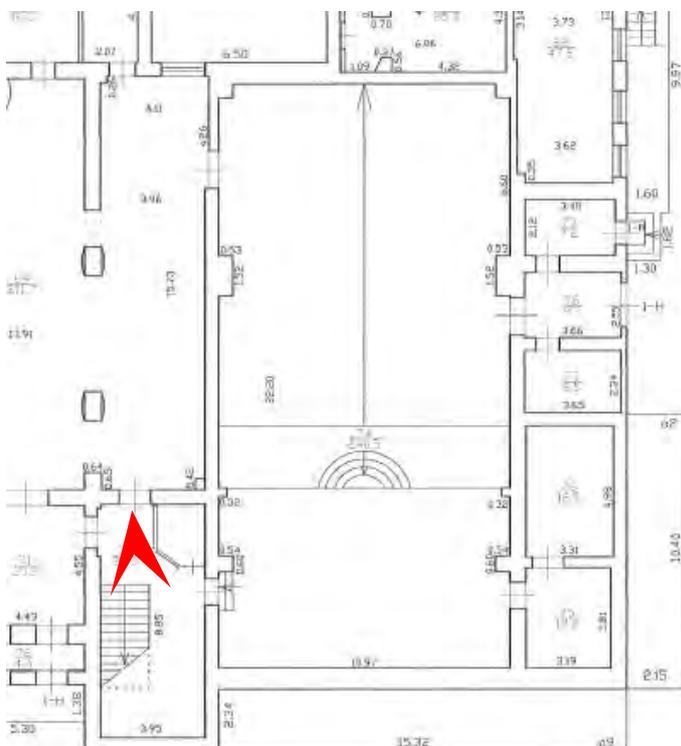


40. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А.  
Общий вид главного вестибюля (помещении 2).  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.

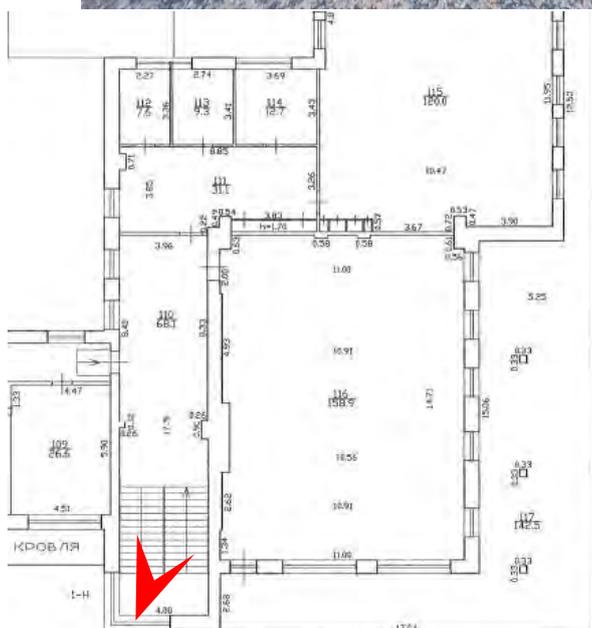


41. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид лестничной клетки в уровне 1-го этажа. Дата съемки: 30 августа 2023 г.

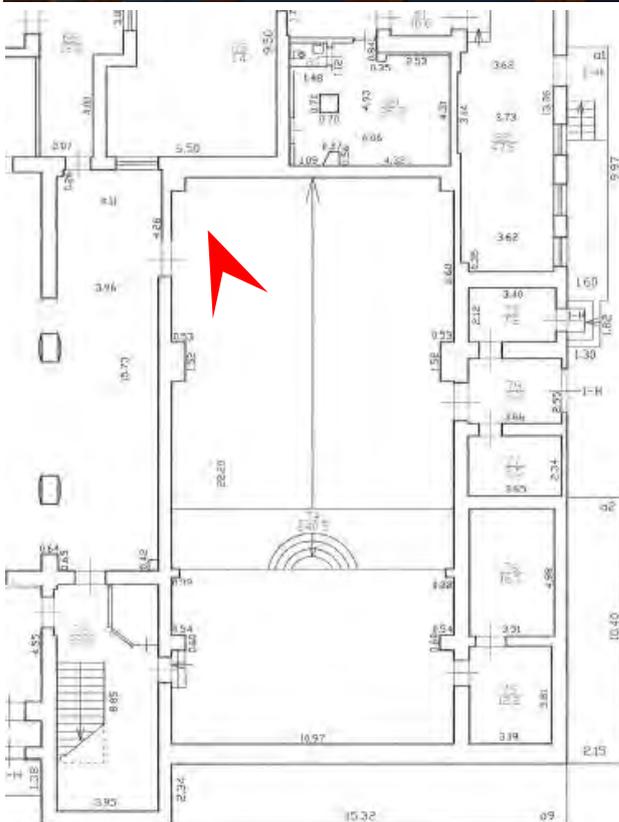




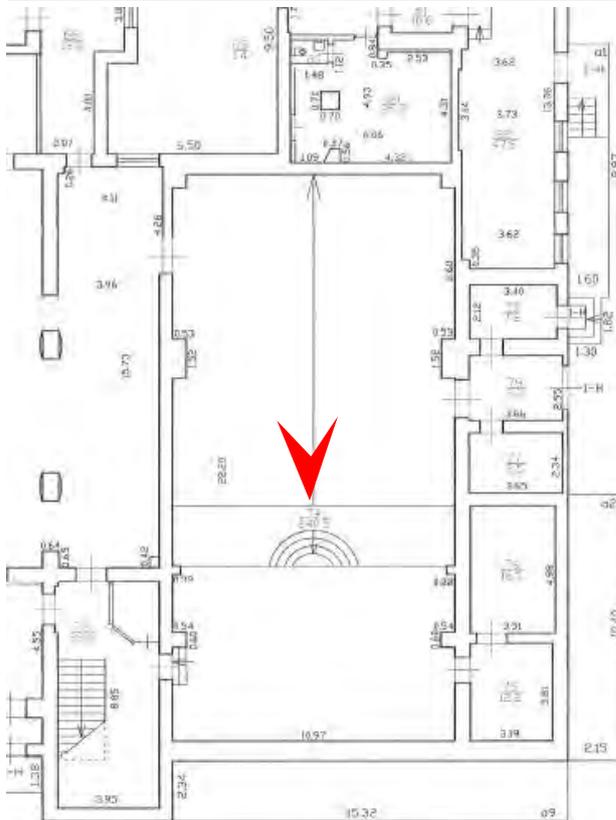
43. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А.  
 Общий вид лестничной клетки в уровне 1-го этажа.  
 Дата съемки: 30 августа 2023 г.



44. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид лестничной клетки в уровне 2-го этажа.  
Дата съемки: 30 августа 2023 г.



45. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид на сцену малого зала. Дата съемки: 30 августа 2023 г.



46. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А. Общий вид малого зала. Дата съемки: 30 августа 2023 г.

Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223,  
литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и  
приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-  
Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и  
приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г.  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01),  
разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

**Документы технического учета: копия технического паспорта  
на здание; копии поэтажных планов**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	здание ДК "Троицкий"
район	Невский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А

Квартал № 0714802  
Инвентарный № 10/01-1761

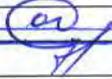




# I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		<p><del>Перепланировка <del>самовольная/утвержд.</del></del></p> <p>№ пом. (части): _____</p> <p>Основание: <del>Акт приемки не представлен</del></p> <p>Границы объекта <del>изменены/не изменены</del></p> <p>« 29 » _____ июля 2022 г.</p> <p>Исполнитель: _____ </p>		

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		3758.6*				

\* площадь застройки литеры А, в том числе крыльца – 137.6 кв.м

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны, душ			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Площадь здания*, кв.м	Общая площадь**, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
6018.8	6018.8	6121.8	-	-	-	-	6018.8	6018.8	-	-	-	-	6121.8	-	-	6425.0	6121.8

\*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393

\*\*) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

Назначение НежилоеИспользование Культурный центр

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Площадь здания\* 6425.0 кв.м

б) Общая площадь\*\* 6121.8 кв.м

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

Подлите ра	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	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	71.1	3.30	235
	2-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	324.2	8.60	2788
	2-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	269.8	7.70	2077
	3-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	137.6	11.15	1534
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	463.7	6.00	2782
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	82.4	3.30	272
	1-этажная часть строения, цокольный, 1 этаж	Подсчет в ACAD	70.0	6.00	420
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	97.6	4.10	400
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	792.0	15.12	11975
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	160.0	4.20	672
	2-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	148.5	8.60	1277
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	217.6	4.80	1044
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	104.8	4.20	440
	3-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	439.4	12.20	5361
	3-этажная часть строения, 1 этаж	Подсчет в ACAD	59.6	4.53	270
	2-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	166.1	7.00	1163
	1-этажная часть строения	Подсчет в ACAD	16.6	4.00	66
a1	Крыльцо	$9.97*1.60+1.82*1.30$	18.3		
a2	Площадка	$10.40*2.15$	22.4		
a3	Крыльцо	$2.30*1.60$	3.7		
a4	Крыльцо	$5.30*1.38$	7.3		
a5	Крыльцо	$9.75*1.38$	13.5		
a6	Крыльцо	$5.10*1.10$	5.6		
a7	Вход в подвал	$8.22*1.62$	13.3		
a8	Вход в подвал	$9.75*1.82$	17.7		
a9	Площадка	$15.32*2.34$	35.8		
	Итого по строению:				32776

\*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393

\*\*) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера: А

Год постройки: 1929

Число этажей: 3(1-2-3),  
подвал, цокольный этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ 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 %	Проведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см; сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	4		4	35	1.40
2	а. Стены и их наружная отделка	из несущих железобетонных панелей; кирпичные оштукатуренные; окраска	Глубокие раскрытые трещины и выбоины	15		15	35	5.25
	б. Перегородки	деревянные	Трещины в местах сопряжения	6		6	35	2.10
3	Перекрытия	чердачное	Множественные усалочные трещины	12		12	30	3.60
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая стропильная	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий к выступающим частям	5		5	30	1.50
5	Полы	паркетные; из керамической плитки; линолеум; ламинат; бетонные	Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных паркетных клепок; мелкие околы и трещины отдельных плиток	12		12	20	2.40
6	Проемы	Оконные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	11		11	20	2.20
		Дверные						
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска; декоративная отделка; керамическая плитка	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	12		12	15	1.80
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Капельные течи в местах врезки арматуры, следы прежних ремонтов.  Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов.	15.6		16.4	35	5.74
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
Телевидение								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам; лестницы металлические; балконы; крыльца; козырьки	Следы сырости на нижней плоскости плиты и на участках стены, примыкающей к балкону	7.4		7.4	30	2.22
Итого				100.0		100.8		28.21

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{28.21 \times 100}{100.8} = 28.0\%$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

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	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:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ } \%$

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подлитера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес 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		

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	9	13 м	куб. м	29,90	1,01								1,01	30,2	25000	755000	28	543600
	Основное строение (превышение объема)	9	13 м	куб. м	29,90	1,01		0,98						0,99	29,6	8011	237126	28	170731
																Всего:	992126		714331
Стоимость в ценах 2022 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	146785042		105685271



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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	992126	714331					992126	714331
2022	146785042	105685271					146785042	105685271

« 29 » июля 2022 г. Исполнил

« 23 » августа 2022 г. Проверил

«    » августа 2022 г. Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности



(Суслова О.Б.)

(Баранаускас Ю.А.)

(М.Д.Ботева)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

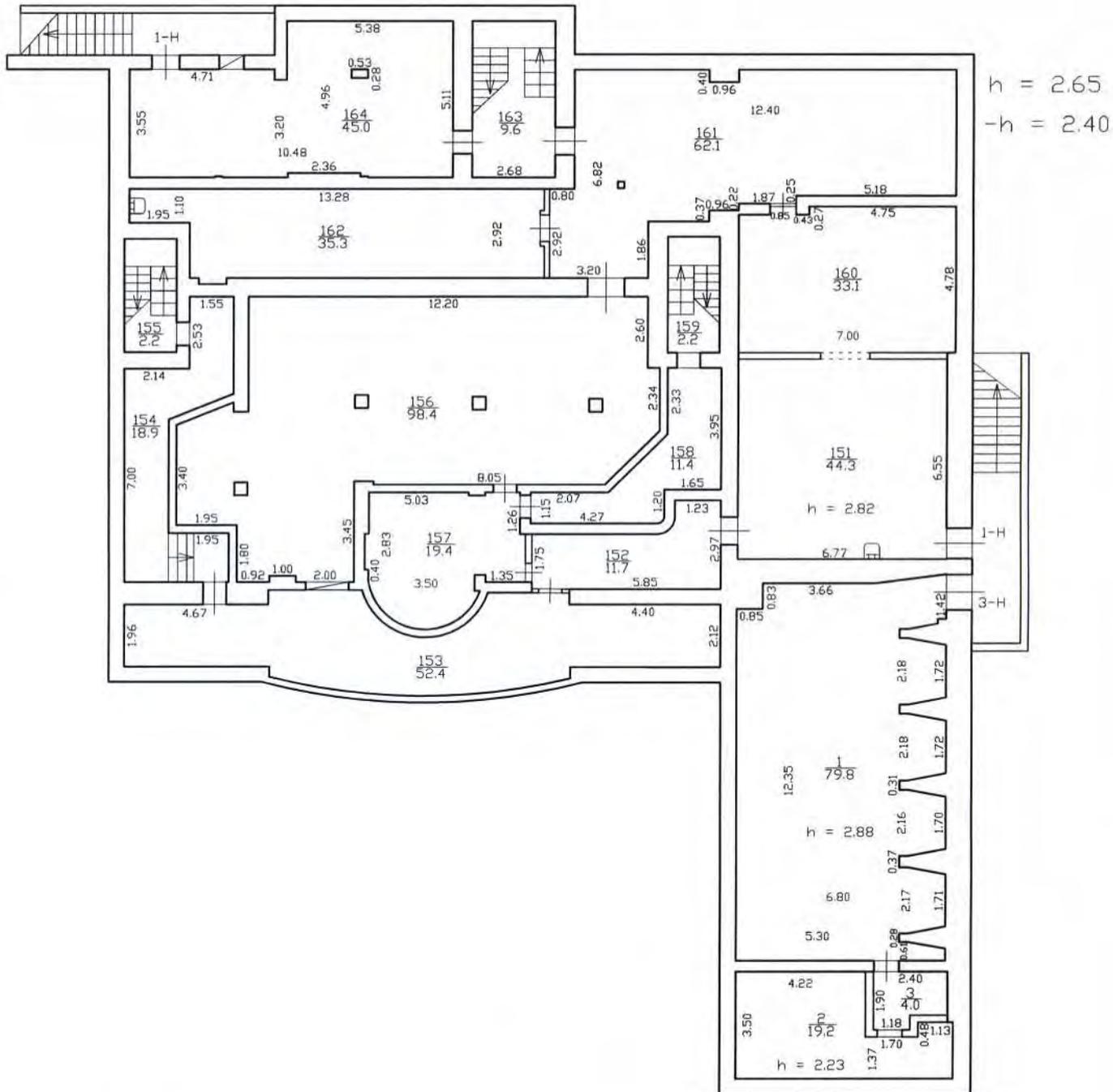
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Всего пронумеровано и  
протолировано 8 листа (ов)  
Начальник ИИВ Южное  
департагента кадастровой деятельности

М.Д. Ботева  
(подпись)

План подвала

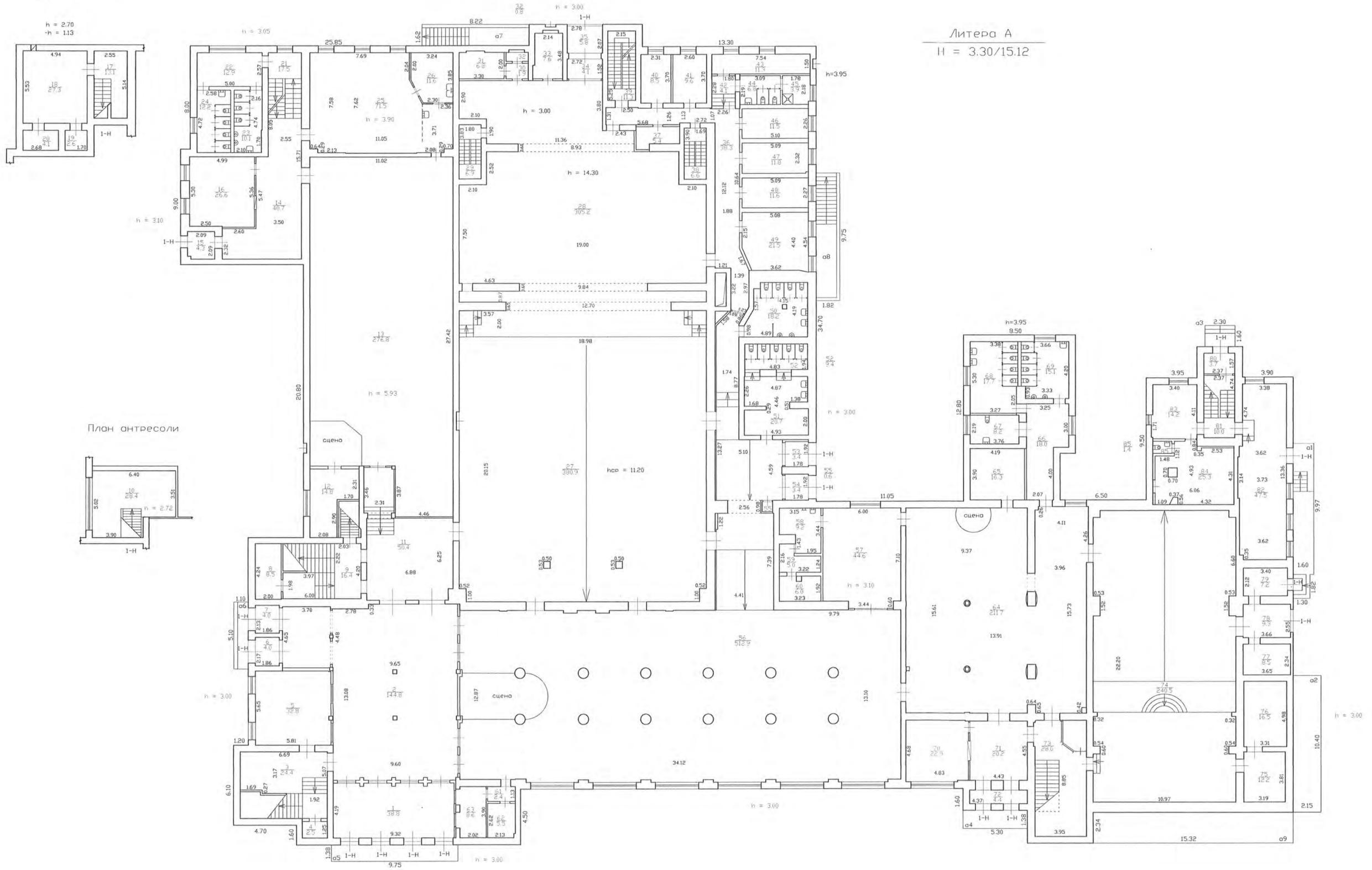


Текущие изменения  
 N пом.(части): 1-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
Акт приемки не представлен  
 (Акт ИЖК и др.)  
 ' 29 ' июля 2022 г.  
 Исполнитель: Суслова О.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное Департамента кадастровой деятельности		Инв. N 10/01-1761
Лист 2 Листов 4	город Санкт-Петербург проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А План подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
29.07.2022	Исполнил Исполнитель	Суслова О.Б.
	Проверил Руководитель группы	Барановская О.А.
	Начальник ПИБ	Вотева М.Д.

План 1 этажа

План цокольного этажа

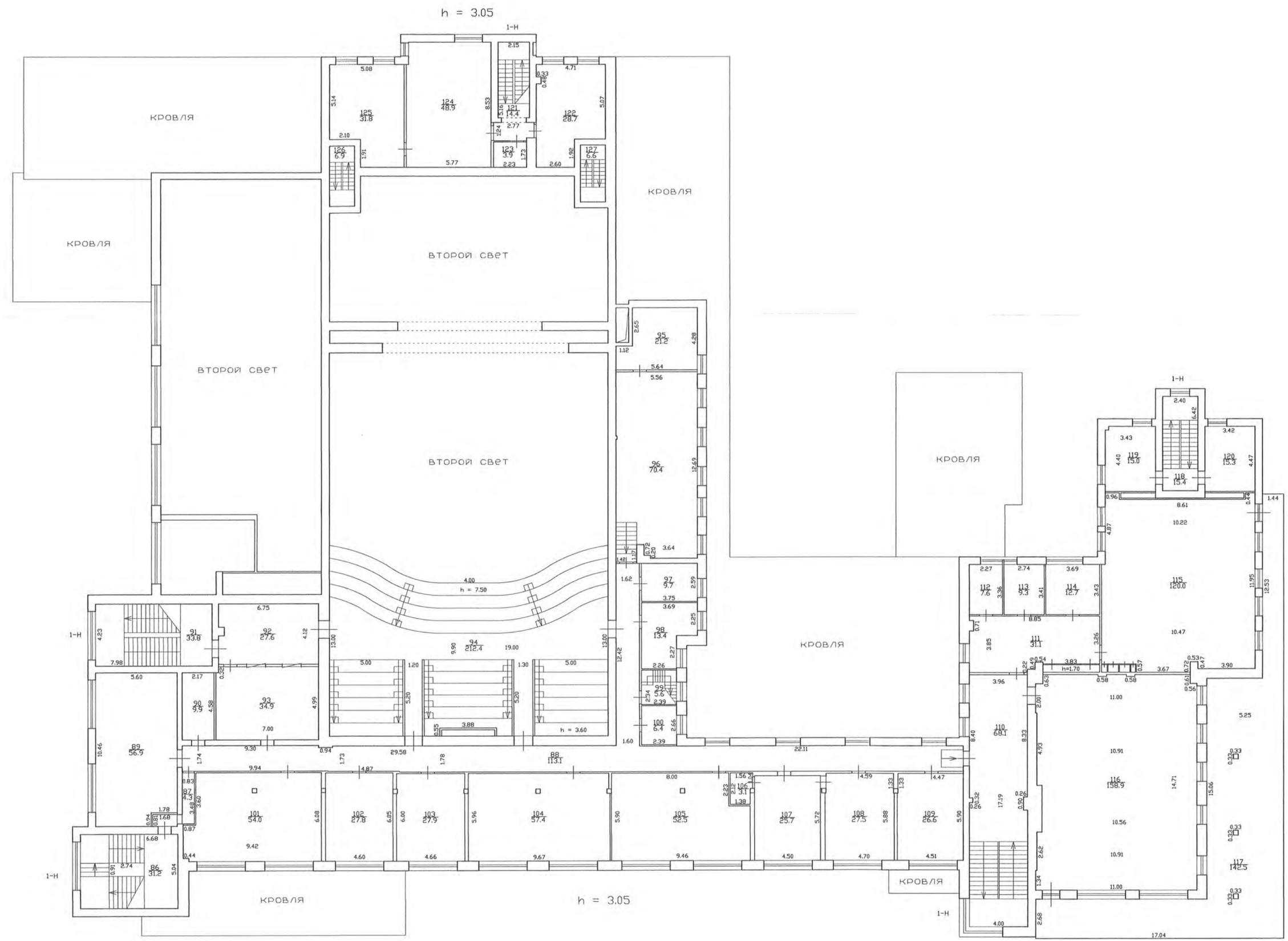


Литера А  
Н = 3.30/15.12

Текст изменения  
№ по листам: 1-Н  
Основание утверждения: перепланировка  
Акт приемки не представлен  
" 29 " июля 2022 г.  
Исполнитель: Суслова О.В.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное Департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 10/01-1761
Лист 2 Листов 4	город Санкт-Петербург проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А План цокольного этажа, 1 этажа, антресоли	Моситов 1:200
Дата 29.07.2022	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Суслова О.В.
Проверил	Руководитель группы Начальник ПИБ	Подпись Ботеева М.И.

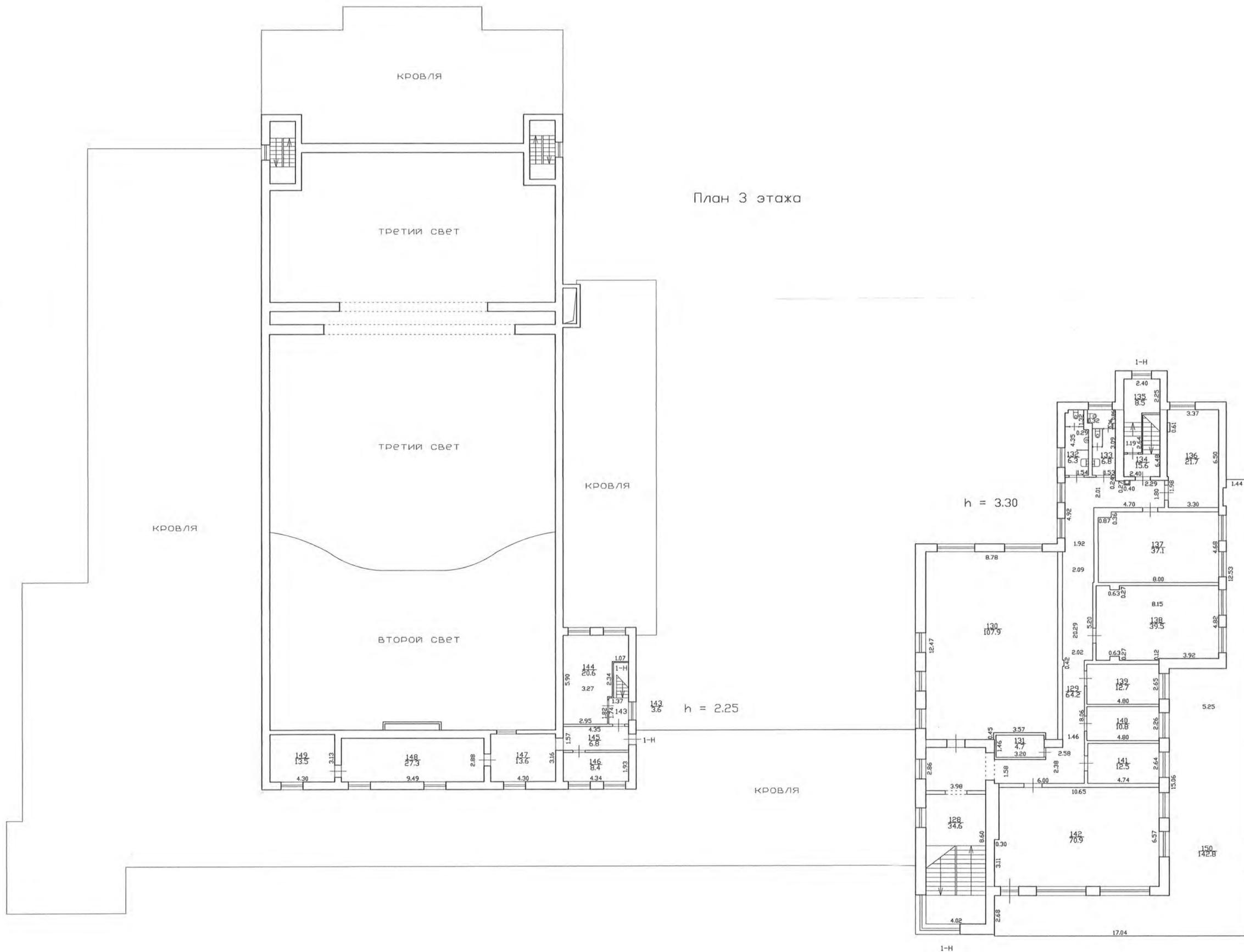
План 2 этажа



Текст изменения  
 N помещения: 1-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 Акт приемки не представлен  
 \* 29 \* июля 2022 г.  
 Исполнитель: Суслова О.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное		Инв. N 10/01-1761
Департамента кадастровой деятельности		
Лист 3	город Санкт-Петербург	Масштаб
Листов 4	проспект Обуховской Обороны	1:200
	дом 223, литера А	
	План 2 этажа	
Дата	Должность	Подпись
29.07.2022	Исполнитель	Суслова О.Б.
Проверил	Руководитель группы Барановская О.А.	
	Начальник ПИБ	Ботвина М.Д.

План 3 этажа



Текст изменения  
 № по частям 1-Н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 Акт приемки не представлен  
 (лист ИЖ и по)  
 \* 29 \* июля 2022 г.  
 Исполнитель: Суслова О.В.

Проектно-инвентаризационное бюро Южное Департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 10/01-1761
Лист 4 Листов 4	город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны дом 223, литеры А План 3 этажа	Масштаб 1:200
Дата 29.07.2022	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Суслова О.В.
	Проверил Руководитель группы Барановская Ю.А.	Подпись [Подпись]
		Начальник ПИБ Ботьева М.Д.

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223,  
литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и  
приспособление для современного использования выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-  
Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и  
приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г.  
Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01),  
разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в  
границах его территории, внесенных в государственный кадастр  
недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.**

**РФ-78-1-69-000-2023-0179**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-166/23 от 27.01.2023

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А  
78:12:0714802:10**

**Санкт-Петербург****2023****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-69-000-2023-0179**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

СПб ГБУ КЦ "Троицкий" (регистрационный номер 01-47-1684/23 от 18.01.2023)

(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,

Невский район, муниципальный округ Обуховский

**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:**

78:12:0714802:10

**Площадь земельного участка:**

4667 +/- 24 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 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)**

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**

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1008 "Об утверждении проекта планировки территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемилочки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском районе".*

*Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1009 "Об утверждении проекта межевания территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемилочки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском районе".*

---

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

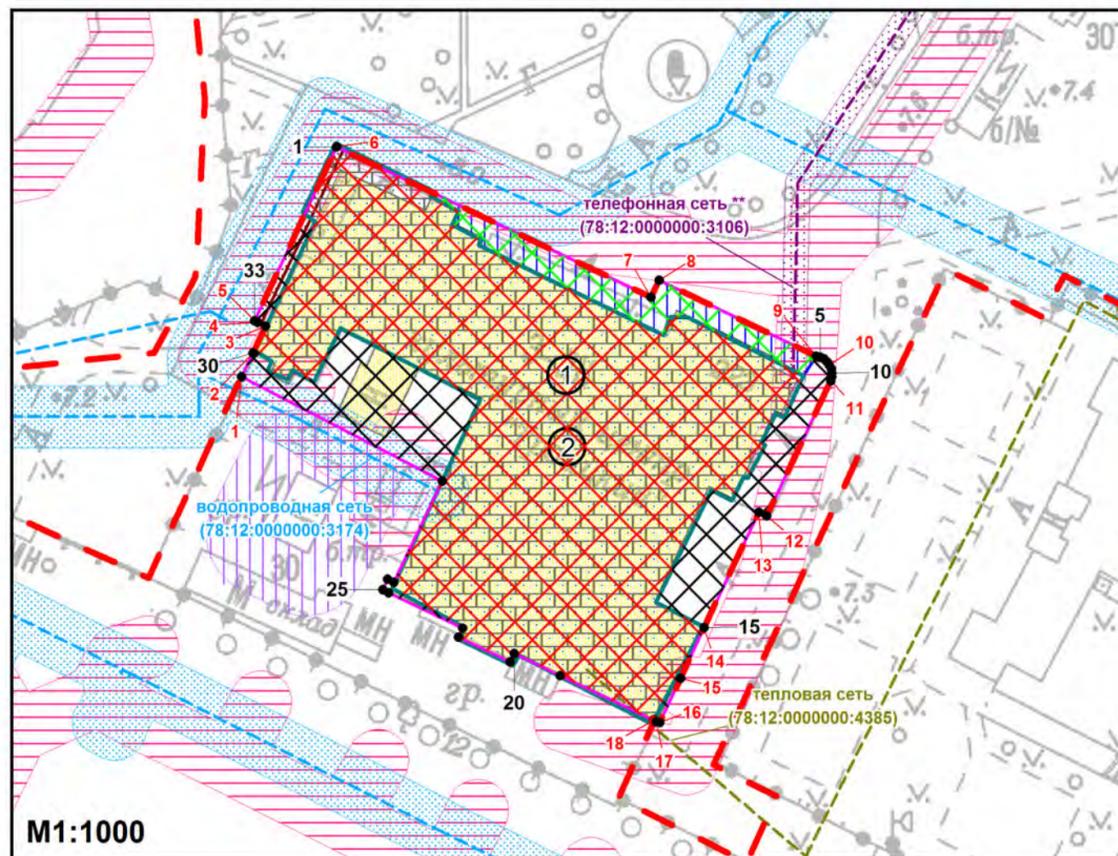
### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Первый заместитель председателя Комитета - главный  
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_ / П.С. Соколов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0714802:10
- объект 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 разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (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")
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)03, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности примыкающего объекта культурного наследия и выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1008
- 1 - 18** - номера характерных точек красных линий

- территория выявленного объекта культурного наследия "Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- выявленный объект культурного наследия "Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(12)03 Невского района Санкт-Петербурга
- зона с реестровым номером границы: 78.12.2.113 \*
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(12)03 \*
- охранный зона кабельных линий электропередачи \*
- охранный зона водопроводных сетей \*\*
- охранный зона канализационных сетей \*\*
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений \*\*
- охранный зона сетей связи и сооружений связи \*\*

Весь земельный участок расположен в границах:  
 - приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3-6) \*\*\*

(\*) – указано в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2023 №КУВИ-001/2023-14840612

(\*\*) – указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

(\*\*\*) – в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

**78:12:0714802:3696** - кадастровый номер смежного земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 г., M1:2000.

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.

<b>РФ-78-1-69-000-2023-0179</b>					
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			25.01.2023
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана M1:1000					1
Комитет по градостроительству и архитектуре				Листов	1

## **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 ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры 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 в соответствии с ч.4 ст.36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации".

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 №7 к Правилам и 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.

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.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о

развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

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.

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.

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" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (далее - Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15).

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне границ 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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
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
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
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<*>

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1008 "Об утверждении проекта планировки территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемилочки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском районе" и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1009 "Об утверждении проекта межевания территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемилочки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском районе" функциональное назначение объектов капитального строительства - объект культуры и искусства.*

<\*> 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.

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов

разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	См. п.А1, п.А13, п.Б1, п.Б13 настоящего подраздела	См. п.А3, п.Б3 настоящего подраздела	См. п.А5-п.А6, п.Б5-п.Б6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.А13, п.Б14 настоящего подраздела	-	См. п.А2, п.А4, п.А6-п.А12, п.Б2, п.Б4, п.Б6-п.Б13 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

А. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов 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 устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

А3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

А3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

А3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

А3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

$L \text{ проезда}$  - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$  - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов А3.1. - А3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

Аб. 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 – 40/43/75 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, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 данной 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 данной высоты (43 м) не допускается.

75 – 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), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий,

установленных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом данное значение максимальной высоты (75 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

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

А8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

А9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках 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 земельном участке 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)03:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

Б3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

Б3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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.

Б3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

Б3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов Б3.1. - Б3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25(33)/30(33) м:

25 – высота уличного фронта;

(33) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

30 – высота внутриквартальной застройки;

(33) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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 территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

Б9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, 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 доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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 №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б11. 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.

Б12. 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.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

*В соответствии с постановлениями правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1008 "Об утверждении проекта планировки территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемиловки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском районе" и от 13.07.2011 №1009 "Об утверждении проекта межевания территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемиловки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском*

районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории:

номер земельного участка – 48 (застроенный земельный участок, расположенный вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства);

функциональное назначение объектов капитального строительства – объект культуры и искусства;

площадь земельного участка, га – 0,47.

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

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом КГИОП от 23.01.2023 №01-43-893/23-0-1:

В границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, кадастровый номер 78:12:0714802:10 частично расположен выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода “Большевик”» по адресу: Обуховской Обороны пр., 223.

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:

На территории объектов 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;

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

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

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

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1		нежилое здание - здание ДК "Троицкий"; количество этажей - 4, в том числе 1 подземный; площадь - 5886.3 кв.м; год завершения строительства - 1929; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:		<u>78:12:0714802:2028</u>	

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

№	2		выявленный объект культурного наследия "Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют.
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют. \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют. \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 кабельных линий электропередачи (78:12:0714802:10/4):

1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв. м.

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

2. Реестровый номер границы: 78.12.2.113 (78:12:0714802:10/5):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 271 кв. м.

2.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 №437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016; Реестровый номер границы: 78.12.2.113.

3. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(12)03 (78:12:0714802:10/6):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 271 кв. м.

3.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 №437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты: Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). 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). Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться: а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку; б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши; в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку; г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; д) изменение дворовых фасадов; е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах

исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения: Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 18.2.5 настоящего раздела Режимов. 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 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. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения. ; Реестровый номер границы: 78:12-6.125; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ(12)03; Тип зоны: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

#### 4. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

#### 5. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

#### 6. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

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

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

8. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

8.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

9. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

9.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

10.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

11.2. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

12. Территория объекта культурного наследия:

12.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

13. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)03 Невского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 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.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

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. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. 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 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.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 25(33)/30(33) м:

25 – высота уличного фронта;

(33) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

30 – высота внутриквартальной застройки;

(33) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*) 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).

## 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 кабельных линий электропередачи (78:12:0714802:10/4)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Реестровый номер границы: 78.12.2.113 (78:12:0714802:10/5)	1-13,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (12)03 (78:12:0714802:10/6)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-

Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-	176
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	--	см.Приложение	см.Приложение	
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-	
Территория объекта культурного наследия	-	-	-	
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)03 Невского района Санкт-Петербурга	-	-	-	

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

*В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 №1008 "Об утверждении проекта планировки территории кварталов 128, 128А, 136 района Щемилочки, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Бабушкина, пр. Александровской Фермы, ул. Шелгунова, в Невском районе" земельный участок расположен в квартале 128.*

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 20.01.2023 №ИСХ-00463/48:

Водоснабжение:

Подача питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб. м/ч (20,0 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 01.01.2021 №12-114169-Б-ВС, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и СПб ГБУ КЦ «Троицкий»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Подключение по существующим вводам в соответствии с актом разграничения балансовой

принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №1 к договору холодного водоснабжения от 01.01.2021 №12-114169-Б-ВС).

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,25 куб. м/ч (30,0 куб. м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 01.01.2021 №12-114172-Б-ВО, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и СПб ГКУ КЦ «Троицкий»), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,51 куб. м/ч (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 01.01.2021 №12-114172-Б-ВО, заключенным между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и СПб ГКУ КЦ «Троицкий») в сети общесплавной канализации возможен.

Подключение по существующему выпуску в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение №1.1 к договору водоотведения от 01.01.2021 №12-114172-Б-ВО).

ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо от 20.01.2023 №40-14/2028:

Рассмотрев Ваш запрос №01-47-1684/22-1 от 18.01.2022г. сообщаю, что запрашиваемый объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, кадастровый номер 78:12:0714802:10 является абонентом ГУП «ТЭК СПб» (зона покупки т/энергии от ТЭЦ ООО «ГОЗ») по договору теплоснабжения №28149.046.1 от 01.01.2021г. с СПб ГБУ КЦ «Троицкий».

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

## **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
1	86338.74	122119.57
2	86342.57	122121.41
3	86346.88	122123.44
4	86347.52	122122.17
5	86347.75	122121.66
6	86375.71	122135.00
7	86351.53	122186.03
8	86354.25	122187.38
9	86342.07	122212.91
10	86340.66	122215.05
11	86338.11	122215.25
12	86316.43	122204.85
13	86317.04	122203.6
14	86298.42	122194.72
15	86290.31	122190.84
16	86283.17	122187.44

17	86283.36	122186.91
18	86283.53	122186.55

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	86375.71	122135
2	86351.53	122186.03
3	86354.25	122187.38
4	86342.07	122212.91
5	86341.91	122213.55
6	86341.61	122214.14
7	86341.18	122214.64
8	86340.66	122215.04
9	86340.05	122215.31
10	86339.4	122215.44
11	86338.74	122215.42
12	86338.11	122215.25
13	86316.43	122204.85
14	86317.04	122203.6
15	86298.42	122194.72
16	86290.31	122190.84
17	86283.17	122187.44
18	86283.36	122186.91
19	86290.75	122171.33
20	86294.34	122163.87
21	86292.91	122163.21
22	86296.92	122154.79
23	86298.37	122155.47
24	86304.03	122143.47
25	86304.51	122142.5
26	86306.24	122143.25
27	86305.7	122144.3
28	86321.96	122152.13
29	86338.74	122119.57
30	86342.57	122121.41
31	86346.88	122123.44
32	86347.52	122122.17
33	86347.75	122121.66
1	86375.71	122135

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0714802:10/4

1	86347.52	122122.17
2	86347.75	122121.66
3	86375.71	122135
4	86375.19	122136.1
5	86347.26	122122.68
1	86347.52	122122.17

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0714802:10/5

1	86368.36	122150.5
2	86367.6	122150.44
3	86365.36	122154.77
4	86363.13	122153.75
5	86360.69	122158.48
6	86359.83	122158.17
7	86345.46	122188.06
8	86348.34	122189.25
9	86348.34	122191.85
10	86338.9	122210.88
11	86342.07	122212.91
12	86354.25	122187.38
13	86351.53	122186.03
1	86368.36	122150.5
1	86341.91	122213.55
2	86342.07	122212.91
3	86341.3	122214.5
4	86341.61	122214.14
1	86341.91	122213.55

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0714802:10/6

1	86342.07	122212.91
2	86341.91	122213.55
3	86341.61	122214.14
4	86341.3	122214.5
1	86342.07	122212.91

Приложение № 11 к по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» 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**

### Краткая история местности. Проспект Обуховской Обороны

Проспект Обуховской Обороны является самым длинным в Санкт-Петербурге. Начинаясь от площади Александра Невского и доходя до Шлиссельбургского проспекта, он протянулся на одиннадцать километров. Проспект проходит вдоль левого берега Невы. При этом, в некоторых местах он фактически становится набережной.

С петровских времен – времени основания города на Неве, эта магистраль была началом дороги в Шлиссельбург (Шлиссельбургский тракт). Шлиссельбург был основан новгородцами в 1323 г. как крепость Орешек. В 1617 г. крепость попала под власть шведов и была ими переименована в Нотебург (перевод русского названия). В 1702 г. крепость была взята русскими войсками и по указу Петра I получила новое наименование – Шлиссельбург, от немецкого Schlusselfurg – «ключ-крепость». Непривычное для русского уха название долго «приживалось» в русском языке, что отражалось на наименовании тракта - дороги. Наряду с официальной формой – «Шлиссельбургский тракт» (Шлиссельбургская дорога), известной уже с 1733 г., на протяжении всего XVIII в. существовали многочисленные варианты: Слуссельбургская, Шлюссельбургская, Шлюссенбургская, Шлютельбургская, Шлютенбургская. Из Шлиссельбурга дорога (тракт) шла дальше, на Тихвин, а затем на Архангельск, отсюда названия Тихфинская или Тифинская, а также Архангелогородская дорога. Правописание первых двух топонимов связано с тем, что звук «ф» в диалектах часто заменялся на сочетание «хв» («Хведор»). Такое произношение считалось простонародным, и нередко, чтобы доказать свою ученость, часто делали обратную замену – передавали «хв» через «ф» даже в тех словах, где это сочетание было правильным<sup>1</sup>.

С 1835 г. параллельно существовали наименования Шлиссельбургский и Архангелогородский тракт. Интересно, что слово «тракт» не прижилось, и уже с середины XIX в. его заменили на «шоссе». Название Архангелогородское шоссе сохранялось до конца XIX столетия, Шлиссельбургское шоссе в Усть-Ижоре и Понтонном существует и сейчас<sup>2</sup>.

В Санкт-Петербурге за магистралью с 1849 г. закрепляется название «Шлиссельбургский проспект». Он шел от Александро-Невской площади до реки Славянки. Однако, так как граница города в то время проходила по северному краю территории Невского завода, то в каждом из поселков за городской чертой это был отдельный проезд со своей нумерацией домов и со своим наименованием: от Невского завода до Московской улицы (улица Крупской) – проспект Села Смоленского, от Московской улицы до Владимирского переулка (Фарфоровская улица) – проспект Поселка Михаила Архангела, от Владимирского переулка до Куракиной дороги (Леснозаводская улица) – проспект Села Фарфорового Завода, от Куракиной дороги до Троицкого поля (у современного дома №261) – проспект Села Александровского, от Троицкого поля до реки Мурзинки – проспект Деревни Мурзинки, дальше шел проспект Села Рыбацкого, нынешний Рыбацкий проспект.

К каждому из этих названий официально должно было прибавляться слово «Шлиссельбургский», но никто этого, однако, не делал. После трагических событий октября 1917 г. об этом уже забыли. Фактически Шлиссельбургский проспект заканчивался у Невского завода. Вместо длинного наименования проспект Поселка Михаила Архангела, и только вместо него, иногда употреблялось другое – проспект

<sup>1</sup> См.: Ерофеев Алексей. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. <https://info.wikireading.ru/>

<sup>2</sup> См.: Ерофеев Алексей. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. <https://info.wikireading.ru/>

Александровской волости, хотя в волость с центром в селе Александровском входили и село Фарфорового завода, и деревня Мурзинка.

В 1917 г. все поселки в данной местности (кроме Рыбацкого) вошли в состав города (оказались в городской черте). При этом, их исторические (первоначальные) названия продолжали употребляться вплоть до 1950-х гг. Правда, конечно, не все: так название поселка Михаила Архангела, которое велось от церкви, построенной в 1862 г. на углу Шлиссельбургского проспекта и Московской улицы Борисом Лорбергом (была снесена в 1930-е гг.), постарались забыть. 2 января 1926 г. проспект переименовали в улицу Крупской, в честь супруги вождя мирового пролетариата - В.И. Ленина Н.К. Крупской (1869-1939). Здесь Надежда Николаевна Крупская в 1891-1896 гг. в библиотеке Невского общества устройства народных развлечений вела занятия с рабочими (современный адрес – проспект Обуховской Обороны, 149, здание не сохранилось)<sup>3</sup>. Много позже, когда проспекта Крупской уже не было, в честь Н.К. Крупской переименовали Московскую улицу.

Село Фарфорового завода в 1918 г. было переименовано в село Володарского, в честь революционера В. Володарского (М.М. Гольдштейна, 1891-1918), убитого 20 июня 1918 г. В результате изменилось и название проходящего через это село проспекта. В 1925 г. в центре села установили памятник В. Володарскому. В 1936 г. в этой части города был открыт Володарский мост.

Село Александровское в советское время не стали переименовывать. Однако, проспект Села Александровского стал 19 мая 1931 г. **проспектом Памяти Обуховской Обороны**. Так советская историография называла события, произошедшие в мае 1901 г. на располагавшемся в селе Александровском Обуховском заводе<sup>4</sup>. События (так называемая Обуховская Оборона), которые послужили названием проспекту, начались 1 мая 1901 г. Тогда по призыву социал-демократов и народников в знак Международного дня солидарности трудящихся около 1500 рабочих не вышли на производство. 26 человек были уволены, что послужило поводом к волнениям и забастовке. 7 мая несколько тысяч возмущенных рабочих собрались у заводоуправления. Они потребовали объявить 1 мая нерабочим днем, восстановить на работе уволенных, освободить арестованных полицией, установить 8-часовой рабочий день, повысить зарплату и т. д. Противостояние переросло в стычку с полицией. На помощь бастующим пришли рабочие соседних заводов. К сожалению, была пролита кровь с обеих сторон. При столкновении с полицией, несколько рабочих были убиты и ранены. После октября 1917 г. (т.е. в советское время) на картах нашего города появилось новое наименование, связанное с революционными событиями начала XX в. в России. При этом, с течением времени слово «Памяти» из названия проспекта исчезло. Проспект Памяти Обуховской Обороны стал просто **проспектом Обуховской Обороны**<sup>5</sup>.

Проспект Села Смоленского и проспект Деревни Мурзинки своих названий до 1952 г. не меняли.

15 декабря 1952 г. шесть проспектов в этой части города были объединили под общим названием – проспект Обуховской Обороны. Долгое время он пролегал от площади Александра Невского до реки Мурзинки<sup>6</sup>. 23 февраля 1987 г. проспект был

<sup>3</sup> Фактически установилось название «проспект Крупской».

<sup>4</sup> Обуховский завод, давший название проспекту, не так давно отметил свой 158 день рождения. Сейчас он входит в состав концерна воздушно-космической обороны «Алмаз-Антей».

<sup>5</sup> Таким образом, проспект получил свое название (проспект Обуховской Обороны) в память о столкновении рабочих завода с полицией 7 мая 1901 г., которая вошла в историю под названием Обуховской обороны. Это было первое открытое столкновение рабочих с полицией.

<sup>6</sup> С того времени проспект является лидером по протяженности среди всех магистралей внутренней застройки

продлен на юг до улицы Третьей Пятилетки (ныне Караваевская улица).

Несмотря на расположение (близкое к центральной части города на Неве), на проспекте Обуховской Обороны находятся и работают в настоящее время промышленные предприятия, построенные здесь задолго до революции 1917 г.<sup>7</sup> При этом, в течение довольно длительного времени набережная в этой части города не имела благоустройства. Лишь в 1926-1928 гг. здесь на участке между Фарфоровым и Пролетарским заводами возвели двухъярусную каменную набережную, гранитные спуски, смотровые площадки, откуда открывались замечательные виды на Неву. Нижний ярус набережной планировалось использовать для перевалки грузов, верхний – пешеходный.

### **Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина) завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223)**

После 1926 г., когда завершилось восстановление городского хозяйства и промышленности города после революционных событий 1917 г. и гражданской войны, в нашем городе, который в годы советской власти носил имя В.И. Ленина (г. Ленинград<sup>8</sup>), началось активное строительство. Территории за Обводным каналом стали аренной работ по *«социалистическому преобразованию окраин»*<sup>9</sup>. В это время значительно изменился характер застройки города. В стране появились новые типы зданий, вызванные к жизни новыми потребностями молодого социалистического государства. Осуществлявшаяся в те годы *«культурная революция»* способствовала появлению так называемых *«Домов культуры»*. Дома культуры были призваны нести культуру в широкие массы населения, *«приобщать людей к ее достижениям, способствовать всестороннему развитию человеческого труда»*<sup>10</sup>. В такого типа сооружениях<sup>11</sup> имелись театральные и кинозалы, лектории, залы для занятия физической культурой (гимнастические залы), помещения для разного рода кружковой работы. Подобные сооружения возводились в бывших рабочих районах (окраинах) города, где ранее таких центров не строилось. Своеобразным прототипом данного рода культурных центров можно назвать Народные дома, появившиеся на рубеже XX в. Согласно источникам советского времени *«сам факт их появления свидетельствовал о стремлении уничтожить разницу между центром и окраинами, создать единый социалистический город»*<sup>12</sup>.

В 1927-1929 гг. на проспекте Обуховской Обороны (пр. Обуховской Обороны,

---

Санкт-Петербурга.

<sup>7</sup> Это самая большая промзона города. Вдоль всего проспекта некогда почти непрерывно тянулись заводы и фабрики. Сейчас, однако, работают далеко не все.

Старейшее из предприятий - Императорский фарфоровый завод, который был основан в 1744 г., продолжает успешно работать и сейчас.

Обуховский завод, давший название проспекту, не так давно отметил очередную годовщину со дня основания (свое 158-летие). Сейчас он входит в состав концерна воздушно-космической обороны «Алмаз-Антей».

Еще один гигант - Пролетарский завод. Он принадлежит государству производит промышленное и судовое оборудование. Известно, что завод постоянно терпит многомиллионные убытки и только помощь государства держит его на плаву.

На участке под современным номером 110 с XIX в. находилась Императорская Карточная фабрика, в советские годы - Комбинат цветной печати. Корпуса были построены в 1867-1870 гг. по проекту архитектора Генриха Штегемана, главный производственный корпус (литера Б) в 2014 г. был признан объектом культурного наследия. К нему примыкали административный корпус и ремонтно-механический цех Карточной фабрики. Еще один из значимых заводов города – это Невский завод. Невский завод был основан в 1857 г. Выпускал суда, потом паровозы. Затем энергооборудование. Главным инженером на Невском заводе в свое время служил

<sup>8</sup> Название города после 1924 г.

<sup>9</sup> Яковенко Р.Н. Московский проспект. Л.,1986. С. 78.

<sup>10</sup> Там же.

<sup>11</sup> Дома и Дворцы культуры.

<sup>12</sup> Яковенко Р.Н. Московский проспект. Л.,1986. С. 78.

223) было построено новое здание – Клуб коммунистов им. В.И. Ленина (позже Дом культуры им. В.И. Ленина) завода «Большевик». Здание было спроектировано в формах конструктивизма архитекторами В.А. Щуко и В. Г. Гельфрейхом.

Дом культуры им. В.И. Ленина был построен на территории (участке), где с конца XVIII в. располагалась одна из гостевых мыз большого имения Александровского под названием «Каприз», принадлежавшего генерал-прокурору князю Александру Алексеевичу Вяземскому. Здесь имелся большой роскошный сад (смешанный лес) с прудами. Позже Александровское не раз дробили и распродавали по частям. Среди сменявших друг друга помещиков, владевших имением, были известные в свое время персоны. Так, например, какое-то время имением владел иностранец Антон Ксаверий Ресолатус Венкер фон Данкеншвейль. Будучи модным петербургским портным, он накопил денег для покупки Александровского, затем получил потомственное дворянство Священной Римской Империи. Однако, как иностранный подданный он не имел права владеть российскими крестьянами. Тогда он безвозмездно уступил ведомству Императрицы Марии Федоровны ранее купленную им у вдовы князя Вяземского часть земли, граничащую с Александровской мануфактурой, в обмен на российское дворянство с правом владеть крестьянами<sup>13</sup>.

Другим владельцем имения был барон Константин Антонович Шлиппенбах (командир школы подпрапорщиков кавалерийских юнкеров, в которой учился Михаил Лермонтов). Известно, что его бабушка Елизавета Алексеевна Арсеньева была в родстве с женой К.А. Шлиппенбаха. Она не единожды навещала здесь семейство Шлиппенбахов<sup>14</sup>.

Трагические события октября 1917 г. коренным образом изменили привычный уклад жизни в Российской Империи. Частные имения были национализированы.

Дом культуры им. В.И. Ленина – малоизвестная работа выдающегося зодчего Владимира Щуко, работавшего с 1920-х гг. совместно с Владимиром Гельфрейхом. Как отмечают в своей работе известные специалисты по архитектуре Санкт-Петербурга Б.М. Кириков и М.С. Штиглиц эта конструктивистская постройка *«воспринимается антиподом Дома культуры текстильщиков, возведенного в том же районе чуть ранее. Если для театрального здания текстильщиков характерна собранная центрическая композиция с четкими вертикальными членениями, то Дом культуры имени В.И. Ленина отличается свободно раскинутой асимметричной структурой, преобладанием расплывчатых по земле объемов, расходящихся в центробежном движении, и господствующими линиями горизонталей. Рефреном этой темы звучат длинные балконы и козырьки, карнизы большого выноса и подоконные тяги»*<sup>15</sup>.

Дом Культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» открылся в 12-ю годовщину Октябрьской революции<sup>16</sup> 7 ноября 1929 г. Заводская газета (газета завода «Большевик») так писала об этом событии: *«...Огромный Дом Культуры им. Ленина красуется перед нами. Зрительный зал и балкон вместят 7-го ноября 877 «большевиков», спортивный зал с душем, а дальше идут малый зал, раздевальня, кладовые, огромное фойе, вестибюль, буфет, столовая, кино- лекторский зал и т. д. Всех комнат не пересчитать. По*

<sup>13</sup> См.: Вера Андрейчева. Прогулки по городу. Дом культуры застрельщиков революции. пр. Обуховской Обороны, 223. Газета «Санкт-Петербургские ведомости» №5(6843) от 15.01.2021 г. С.5.

<sup>14</sup> Там же.

<sup>15</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 2008. С.149-150.

<sup>16</sup> Революция октября 1917 г.

*широкой лестнице поднимаемся на второй этаж. Здесь широкие площадки для пляжа (имелись в виду солярии), где рабочий после трудового дня развалится и будет загорать на солнце. Таких площадок Дом Культуры имеет четыре. Снова лентой протянулись перед нами огромные и светлые залы, книгохранилища, читальня, балконы и т. д.*

*Поднимаемся на третий этаж, уже здесь картина иная: детские уютные комнаты, спальня, светлый детский зал, комнаты для отдыхающих родителей, и опять зал для взрослых и т. д. Выходим на балкон - живописная картина: огромный сад с вековыми деревьями и клумбами, а дальше снова - комнаты, фойэ, комнаты и комнаты...*

*Добро пожаловать, застрельщики революции!»<sup>17</sup>.*

Несмотря на столь хвалебные отзывы о новом здании общественно-культурного назначения, в нем практически сразу начались работы по переустройству. В 1930 г. был разработан проект по частичной перепланировке первого и второго этажей здания. В феврале 1930 г. Заводской комитет завода «Большевик» обратился в соответствующую инстанцию (к районному архитектору ЛОУСКа) с просьбой разрешить «... поставить перегородки во второй половине гардероба и верхнем фойэ, необходимых, но не предусмотренных проектом...». Подобные работы были вызваны необходимостью, практическим опытом эксплуатации здания в условиях того времени. В сохранившемся документе указано, что предполагаемые перегородки должны были быть устроены для: «1) Комнаты молодежи, 2) Зала производственных выставок социалистического соревнования Советского Союза СССР и завода «Большевик», так как указанные выше помещения (часть гардероба и верхнего фойэ), и по наличному опыту и в дальнейшем в том виде в каком они находятся сейчас, не годны для использования и огромная площадь теряется непроизводительно при большой в ней нужде»<sup>18</sup>. Рассмотреть вопрос о перепланировке требовалось в срочном порядке. Указанные помещения были крайне необходимы для осуществления полноценной работы в культурном-просветительском учреждении завода «Большевик» в условиях советской действительности.

Протяженный приземистый корпус Дома культуры, решенного в формах конструктивизма, с двумя рядами широких окон включал просторное фойе, в глубине за ним располагался большой театральный зал. Чрезвычайно выразительно был решен авторами проекта козырек над входным тамбуром, «упруго закругленный с одной стороны»<sup>19</sup>.

Известно, что основная клубная часть была организована в повышенном трехэтажном объеме здания. Она раскрывается в окружающее пространство сильно вынесенными вперед балконами, огибающими угол здания. Это стало своеобразным продолжением внутренних помещений, довольно просторными площадками на свежем воздухе. Следует отметить, что подобных балконов в Санкт-Петербурге больше не встречается.

Выступающий объем лестничной клетки был единственной резкой вертикалью в композиционном решении Дома культуры им. В.И. Ленина. «Он как бы вырезан с одного угла, куда всечена стеклянная призма, освещающая лестницу»<sup>20</sup>.

<sup>17</sup> Газета завода «Большевик» от ноября 1929 г.

<sup>18</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л. 1.

<sup>19</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 2008. С.150.

<sup>20</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 2008. С.150-151.

При этом, конструкции здания были акцентированы в пространстве фойе с рядами столбов и балками перекрытий, в наружных консольных балконах, а также в решении лестницы клубной части, «свободно висящей в остекленном углу»<sup>21</sup>. Имеются сведения, что здание было отлито из монолитного железобетона Русско-германской строительной компанией.

Театральный зал с наклонным полом и одним балконом первоначально вмещал до тысячи зрителей. Однако, позже (в 1950-1960-е гг.) он получил парадную неоклассическую отделку.

По ситуации на 1933 г. здание Дома культуры им. В.И. Ленина находилось в окружении трех прудов. К сожалению, это было все, что осталось от бывшего сада «Каприз»<sup>22</sup>. Акцентировали территорию, занимаемую зданием Дома культуры, два пруда (продолговатые в плане). Еще один, небольшой и круглый с островком посередине и единственным деревом на нем, находился на месте круглой площадки, где сейчас находится постамент памятника В.И. Ленину<sup>23</sup>.

В 1932 г. Клуб коммунистов завода «Большевик» был официально преобразован в Дом культуры им. В.И. Ленина<sup>24</sup>.

В послевоенное время – в 1950 - 1960-е гг. в Доме культуры работали множество кружков, библиотека, спортивные залы. Здесь было два актовых зала: большой и малый (существуют и в наши дни). Большой зал в те годы использовался, в основном, как кинотеатр. Ежедневно было по несколько киносеансов. Перед вечерними в фойе играл оркестр. По выходным дням и в школьные каникулы проводились детские сеансы.<sup>25</sup>

Согласно имеющимся свидетельствам местных жителей, в круглом пруду в 1950-е гг. можно было покататься на лодках, хотя им там было довольно тесно. Сам пруд был относительно глубокий, вниз вела лестница. По бокам лестницы стояли чугунные статуи львов (такие, как в Павловске на берегу реки Славянки перед лестницей, ведущей к дворцу). В конце 1950-х гг. пруд засыпали, на его месте поставили памятник В.И. Ленину, статуи львов перенесли к главному входу в здание, а потом, в конце 1980-х гг., на территорию завода «Большевик» (теперь они стоят перед музеем предприятия на пр. Обуховской Обороны, 122). Скульптуру В.И. Ленина сняли с пьедестала в начале 1990-х гг.<sup>26</sup>

В 1963 г. был реконструирован Малый зал Дома культуры им. В.И. Ленина. При этом, проектом предполагались работы по разборке исторических колонн в зале. Внутренняя отделка Малого зала выполнялась заново. Согласно проекту, были заменены дверные заполнения, паркетный пол, разработано «потолочное освещение». В отношении Малого зала были выполнены работы по вентиляции, звукоизоляции и т.п.<sup>27</sup>

В 1967 г. были выполнены работы по перепланировке киноаппаратной<sup>28</sup>. В 1970 г. был разработан и реализован проект пожаротушения в здании Дома культуры им. В.И.

<sup>21</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 2008. С.151.

<sup>22</sup> См. выше.

<sup>23</sup> См.: Вера Андрейчева. Прогулки по городу. Дом культуры застрельщиков революции. пр. Обуховской Обороны, 223. Газета «Санкт-Петербургские ведомости» №5(6843) от 15.01.2021 г. С.5.

<sup>24</sup> Согласно данным открытых источников.

<sup>25</sup> Из воспоминаний Веры Андрейчевой. См.: Вера Андрейчева. Прогулки по городу. Дом культуры застрельщиков революции. пр. Обуховской Обороны, 223. Газета «Санкт-Петербургские ведомости» №5(6843) от 15.01.2021 г. С.5.

<sup>26</sup> Вера Андрейчева. Прогулки по городу. Дом культуры застрельщиков революции. пр. Обуховской Обороны, 223. Газета «Санкт-Петербургские ведомости» №5(6843) от 15.01.2021 г. С.5.

<sup>27</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 87-92. 1963 г.

<sup>28</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 93-94. 1967 г.

Ленина<sup>29</sup>.

Еще в 1964 г. Дом культуры им. В.И. Ленина был преобразован в Дворец культуры<sup>30</sup>. На сцене Дома культуры им. В.И. Ленина (Дворца Культуры им. В.И. Ленина) выступали выдающиеся артисты своего времени: Леонид Утесов, Клавдия Шульженко, Аркадий Райкин, Евгений Леонов, Владимир Высоцкий и многие другие.

В 1992 г. «Государственным институтом проектирования театрально- зрелищных предприятий «Гипротеатр» (Ленинградский филиал)» был разработан проект реконструкции и расширения здания (1-я очередь строительства, рабочие чертежи), предполагавший значительные работы в отношении интерьеров здания<sup>31</sup>. Однако, события в стране в 1990-е гг. и недофинансирование не позволили воплотить все идеи в жизнь.

Следует отметить, что в здании Дома культуры им. В.И. Ленина (позже Дворца Культуры им. В.И. Ленина) в годы советской власть неоднократно производились ремонтные работы, работы по перепланировкам помещений, а также возводились различного рода пристройки (хозяйственного назначения) к основному (историческому) объему здания. Большинство работ выполнялось так называемым «хоз. способом».

В 2002 г. благодаря районной администрации (администрации Невского района) и Комитета по культуре Санкт-Петербурга, Культурный центр «Троицкий» стал государственным учреждением.

В 2006-2008 гг. был выполнен капитальный ремонт здания, установлено современное оборудование, а также «обновлены интерьеры»<sup>32</sup>.

В наши дни Дом культуры - Культурный центр «Троицкий» способен принять в своих большом и малом театрально-концертных одновременно до 1000 человек. Ежегодно в Культурном центре реализуется более 500 социально-значимых мероприятий.

<sup>29</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 95. 1970 г.

<sup>30</sup> 21 сентября 1964 г. ЦГА СПб. Ф. Р-6276. Оп. 276. Д. 315. 1964 г. Лл. 1, 22, 156-160.

<sup>31</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 96-100. 1992 г.

<sup>32</sup> Терминология того времени (2000-е гг.).

### Заключение

Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» был построен в 1927-1929 гг. по проекту архитекторов В.А. Щуко и В.Г. Гельфрейха. Здание Дома культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» - одно из интереснейших крупных общественно-культурных зданий Ленинграда – Санкт-Петербурга, построенных в конце 1920-х гг.

Здание решено в стиле «конструктивизм» по типу свободной планировки, выстроено в глубине квартала. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» - сложной конфигурации, кирпичное на известняковом цоколе двух-трехэтажное оштукатуренное здание. Архитектурная композиция построена на гармоничном сочетании горизонтальных и вертикальных объемов. Компактный двухэтажный восточный корпус с театральным залом, фойе и клубными помещениями переходит в двух-трехэтажный протяженный корпус с клубными и административными помещениями.

Северо-восточный (лицевой) фасад Дома культуры включает восточную двухэтажную на 11 осей часть с входом в театр и западную трехэтажную часть с входом в клубную зону. Прямоугольные окна первого и второго этажей объединены в горизонтальных линиях фасада и контрастируют с вертикалями угловой лестничной клетки. Северо-западный фасад здания решен на сочетании гладкой поверхности стены, прямоугольных окон и горизонталей балконов. Юго-восточный фасад объединяет несколько глухих объемов, в т.ч. клубной части, театра, сценической коробки.

В отношении интерьеров здания, можно сказать, что здание сохранило историческое объемно-планировочное решение, а также художественную отделку фойе и театрального зала в приемах конструктивизма (конец 1920-х гг.) и так называемого «сталинского ампира» (1950-е гг.), с колоннами и пилястрами из искусственного мрамора, кессонированными потолками, лепными композициями и орнаментом, картушами и пр.

В целом, до наших дней сохранились исторические (первоначальные) габариты здания, архитектурно-композиционное и архитектурное решение фасадов (в формах конструктивизма), его капитальные конструкции и общая планировочная структура, а также комплексное архитектурно- композиционное решение и художественная отделка фойе и театрального зала.

## Список архивных фондов и дел

### **ЦГА СПб**

Ф. Р-6276. Оп. 276. Д. 315. 1964 г.

### **ЦГА НТД СПб.**

Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. 1930 г.

Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 87-92. 1963 г.

Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 93-94. 1967 г.

Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 95. 1970 г.

Ф. 398. Оп. 3-22. Дд. 96-100. 1992 г.

## Библиография.

1. Архитектура СССР. 1917-1987. М., 1987.
2. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга: Каталог / автор- составитель М.Л. Макогонова. СПб., 2008.
3. Бартенев И.А. Современная архитектура Ленинграда. Л., 1966.
4. Газета «Санкт-Петербургские ведомости» №5(6843) от 15.01.2021 г. С.5.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
6. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 2000.
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
8. Каменский В.А. Генеральный план развития города. Л., 1972.
9. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 2008.
10. Кельх Г.Г. Памятники советской архитектуры в Ленинграде. Л., 1982.
11. Кириллов В.В. Путь поиска и эксперимента (из истории советской архитектуры 20-х-начала 1930-х годов). М., 1974.
12. Ленинград. Путеводитель. М. – Л., 1931.
13. Ленинград. Путеводитель. Составители: Витязева В.А., Кириков Б.М. Л., 1987.
14. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
15. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
16. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
17. Паперный В.З. Культура Два. 2-е изд. М., 2006.
18. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре северной столицы. М., 2012.
19. Повелихина А.В. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1969; 1975; 1976.
20. Топонимическая энциклопедия. СПб., 2003.
21. Хазанова В.Э. Советская архитектура первых лет пятилетки. М., 1980.
22. Хазанова В.Э. Клубная жизнь и архитектура клуба. 1917-1941. М., 2000.
23. Хан-Магомедова С.О. Архитектура советского авангарда. М., 1996.
24. Хан-Магомедова С.О. Конструктивизм. Концепция формообразования. М., 2003.
25. Хмельницкий Д. Архитектура Сталина. Психология и стиль. М., 2007.
26. Хмельницкий Д. Зодчий Сталин. М., 2007.
27. Яковенко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986.

**Историческая иконография**  
**Перечень иконографических материалов**

1. «Клуб коммунистов им. В.И. Ленина» (позже Дом культуры, Дворец культуры им. В.И. Ленина) завода «Большевик» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Новый клуб рабочих завода «Большевик». Фотография. 1930 г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).
2. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (Дом Культуры им. тов. Ленина). План части второго этажа с показанием новой перегородки. 1930 г. ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л.1.
3. Дом Культуры им. тов. Ленина. План части первого этажа с показанием новой перегородки (переборки). 1930 г. ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л.2.
4. Дом Культуры им. тов. Ленина. План части второго этажа с показанием новой перегородки (переборки). ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л.3.
5. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик». На занятиях в кружке кройки и шитья. Фотография. 1935 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-8180.
6. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик». Занятие в классе пения. Фотография. 1948 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-17613.
7. Завод «Большевик». Танцы в заводском клубе (Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»). Фотография. 1948 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-74965.
8. Завод «Большевик». Вечер отдыха в заводском клубе (Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»). Фотография. 1948 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-75013.
9. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). Фотография 1950-х гг. <https://www.citywalls.ru/>
10. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План подвала. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 3.
11. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План первого этажа. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 4.
12. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План Большого зала. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 5.
13. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План второго этажа. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 6.
14. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План третьего этажа и чердака. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 8.
15. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План чердака и крыши. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 9.
16. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План кинопроекторного комплекса и балкона. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 7.
17. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). Разрез I-I. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 10.
18. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). III-III. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 12.
19. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). Автобусы у Дома культуры им. В.И. Ленина. Фотография.

Конец 1950-х-начало 1960-х гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

20. Дом Культуры им. В.И. Ленина. Фотография. 1962-1963 гг. Опубликовано в: «Альбом к 100-летию завода Большевик». Л., 1963.

21. Дом Культуры им. В.И. Ленина. Памятник В.И. Ленину перед зданием Дома Культуры. Фотография. 1960-1970-е гг. ЦГА КФФД СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

22. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 1960-1970-е гг. ЦГА КФФД СПб.

23. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Северный фасад. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

24. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент северного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

25. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент северного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

26. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент южного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

27. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент южного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

28. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Вид с юго-востока. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

29. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент западного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

30. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Вид с юго-запада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

31. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Вид с юго-запада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

32. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Общий вид вдоль восточного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

33. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Главный зал. Фойе. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

34. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фойе Малого зала. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

35. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 1999 г. КГИОП.

36. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 2000-е гг. Опубликовано в: Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008. С. 149.

37. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. - Фотография. 2000-е гг. Опубликовано в: Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008. С. 150.

38. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 2000-е гг. Опубликовано в: Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008. С. 151.

39. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2009 г. <https://www.citywalls.ru/>

40. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>

41. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>

42. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>

43. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>

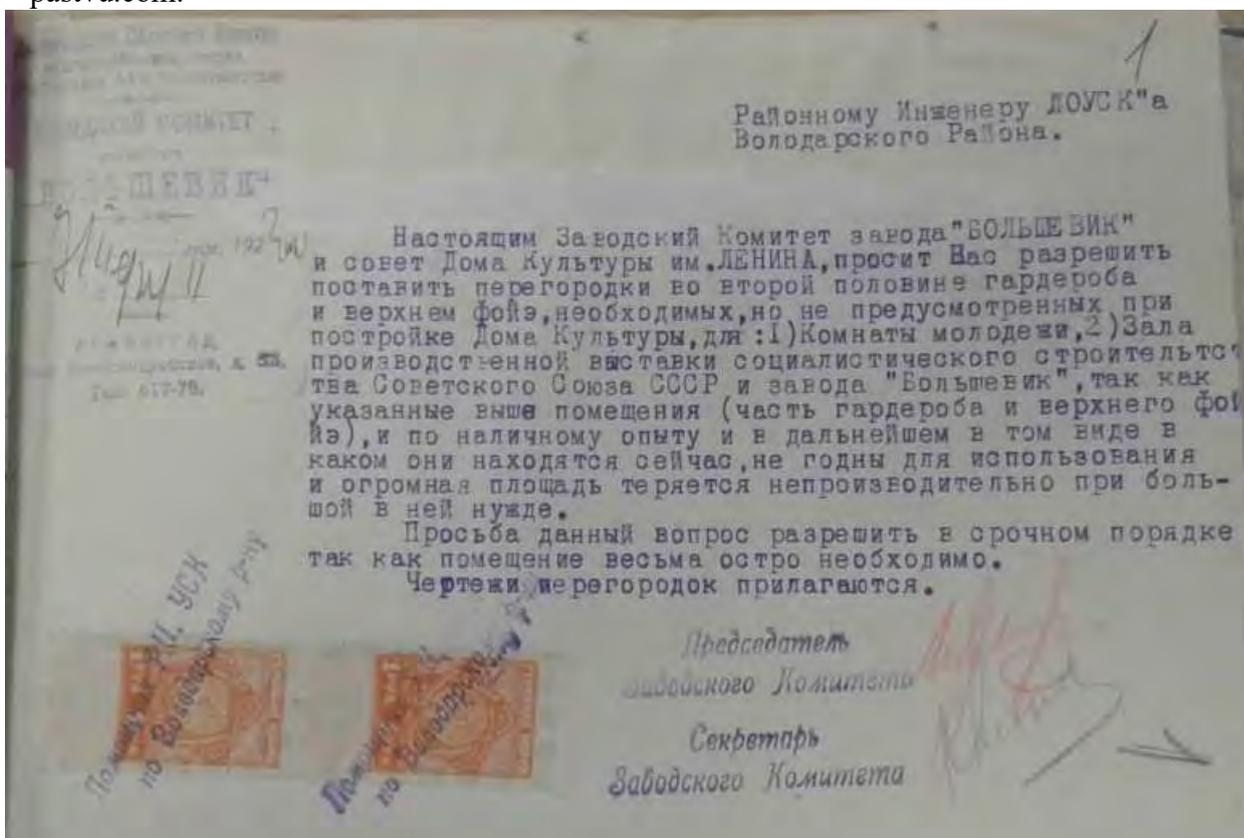
44. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2020 г. <https://www.citywalls.ru/>

45. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2020 г. <https://www.citywalls.ru/>

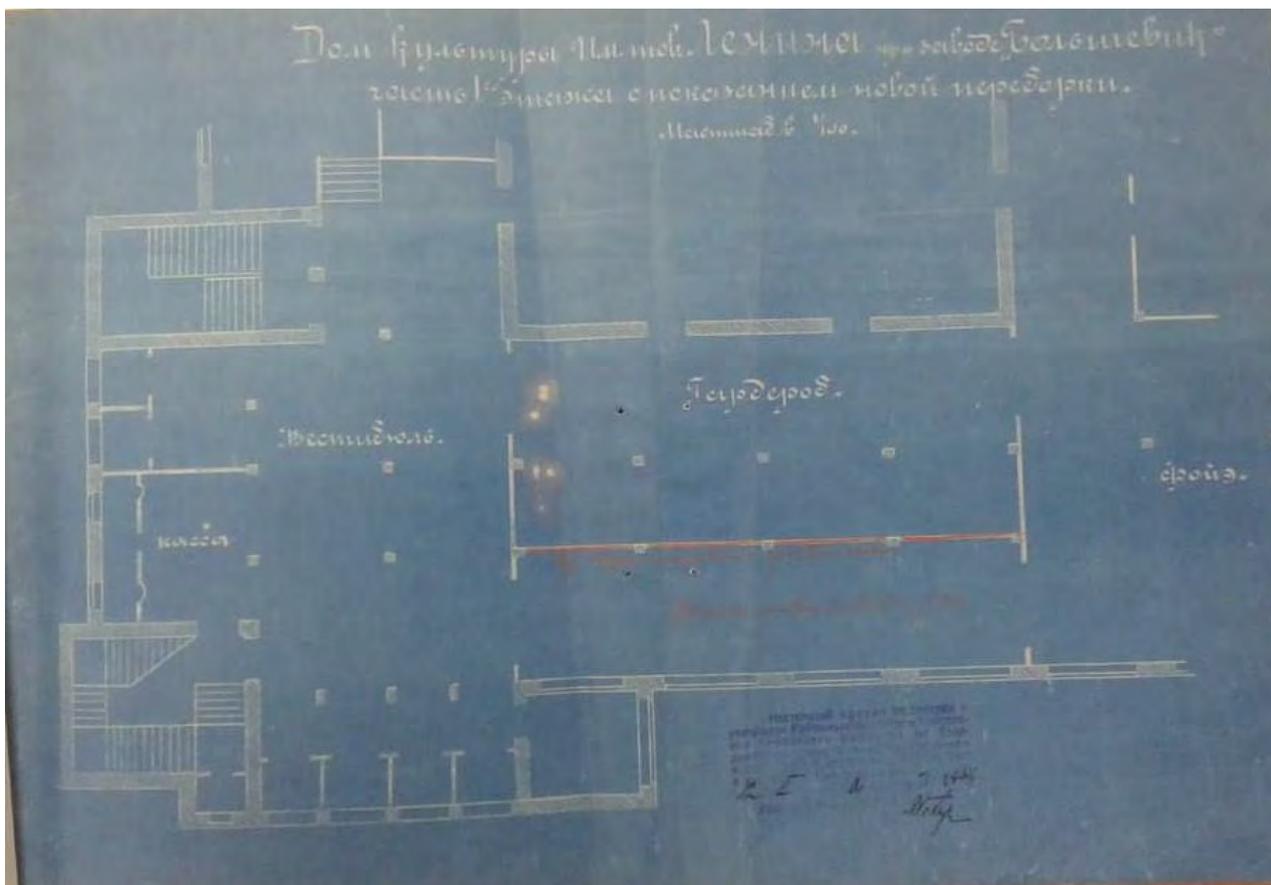
46. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Общий вид. Фотография. 2021 г. <https://www.citywalls.ru/>



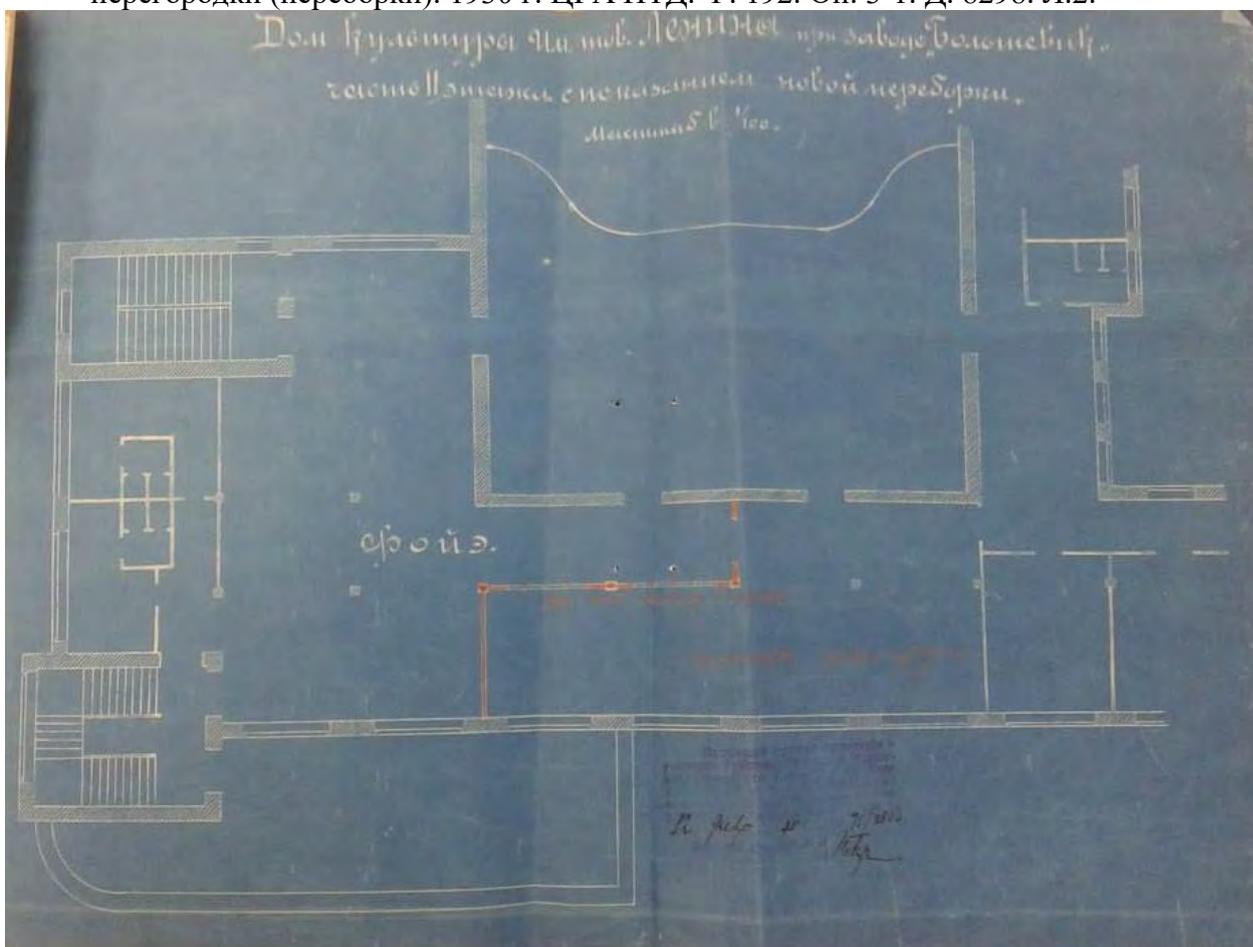
1. «Клуб коммунистов им. В.И. Ленина» (позже Дом культуры, Дворец культуры им. В.И. Ленина) завода «Большевик» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Новый клуб рабочих завода «Большевик». Фотография. 1930 г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



2. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (Дом Культуры им. тов. Ленина). План части второго этажа с показанием новой перегородки. 1930 г. ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л.1.



3. Дом Культуры им. тов. Ленина. План части первого этажа с показанием новой перегородки (переборки). 1930 г. ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л.2.



4. Дом Культуры им. тов. Ленина. План части второго этажа с показанием новой перегородки (переборки). ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8298. Л.3.



5. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик». На занятиях в кружке кройки и шитья. Фотография. 1935 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-8180.



6. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик». Занятие в классе пения.  
Фотография. 1948 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-17613.



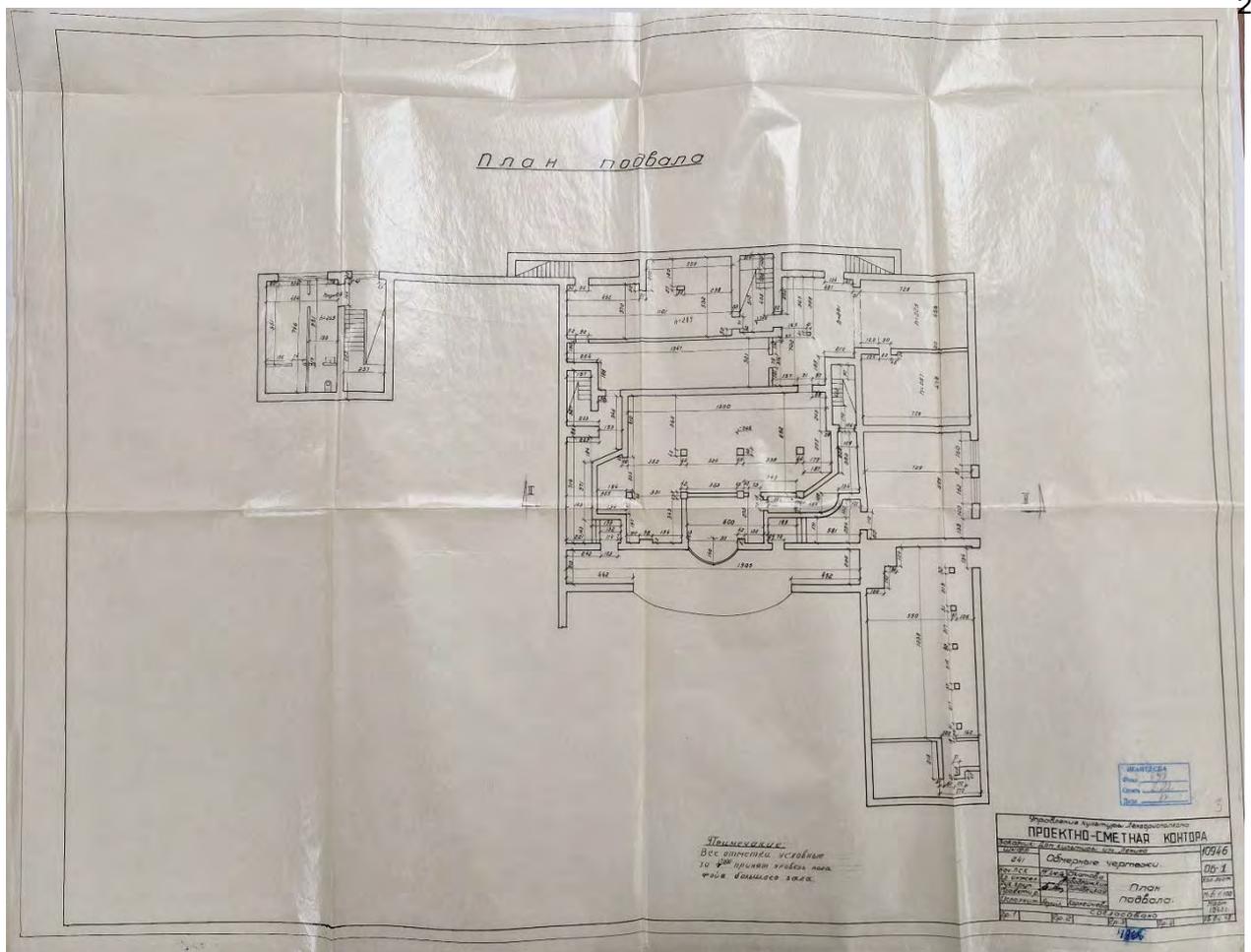
7. Завод «Большевик». Танцы в заводском клубе (Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»). Фотография. 1948 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-74965.



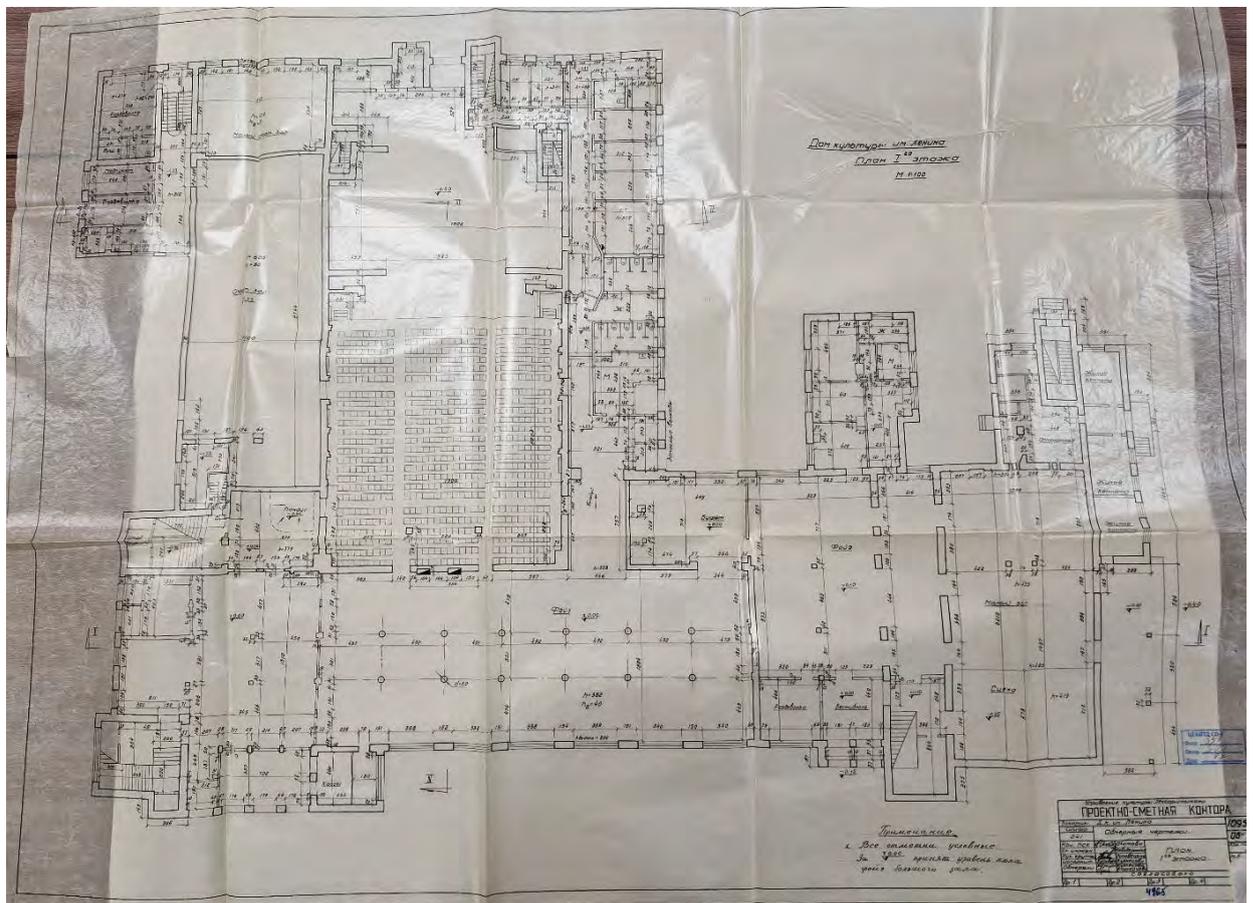
8. Завод «Большевик». Вечер отдыха в заводском клубе (Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»). Фотография. 1948 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-75013.



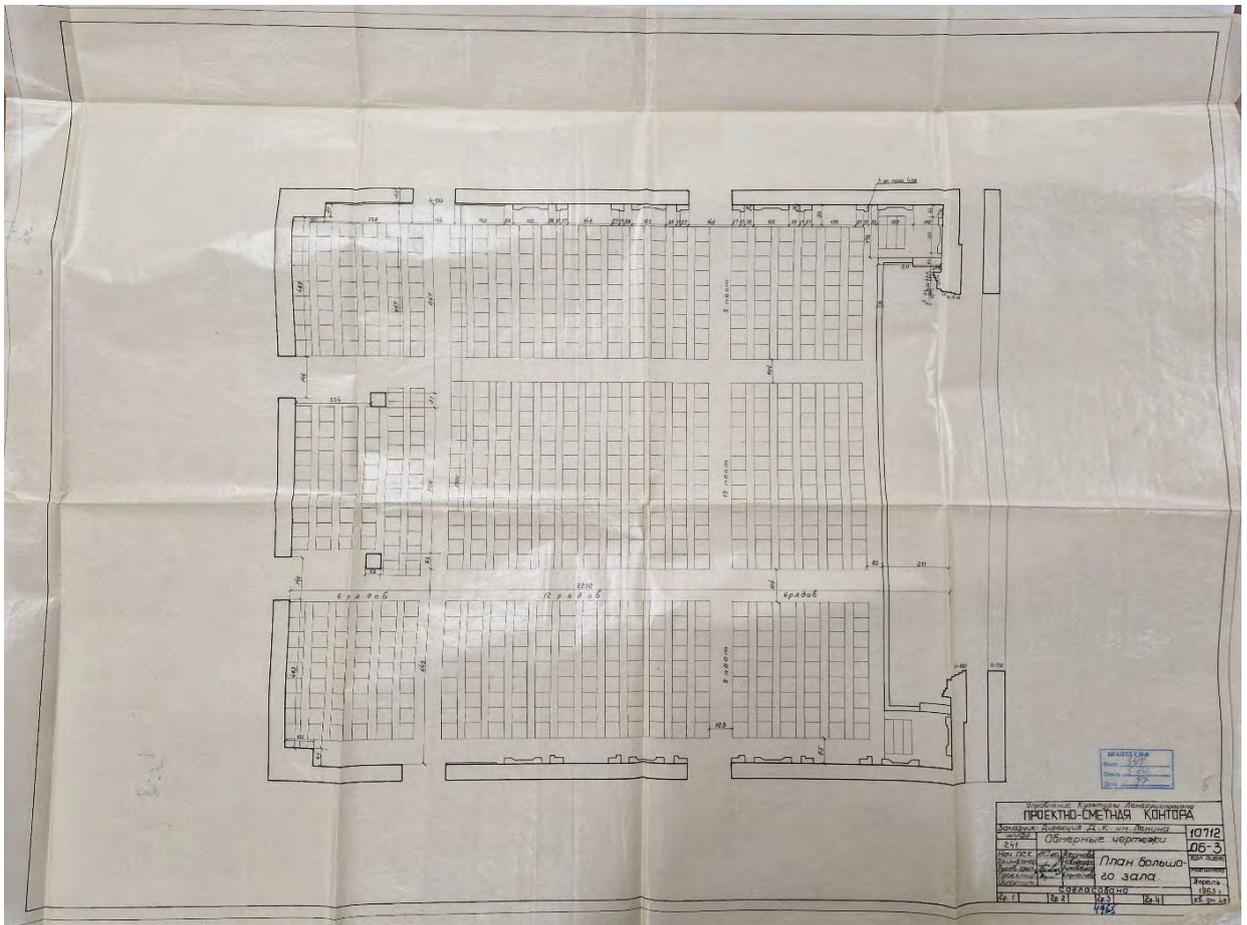
9. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). Фотография 1950-х гг. <https://www.citywalls.ru/>



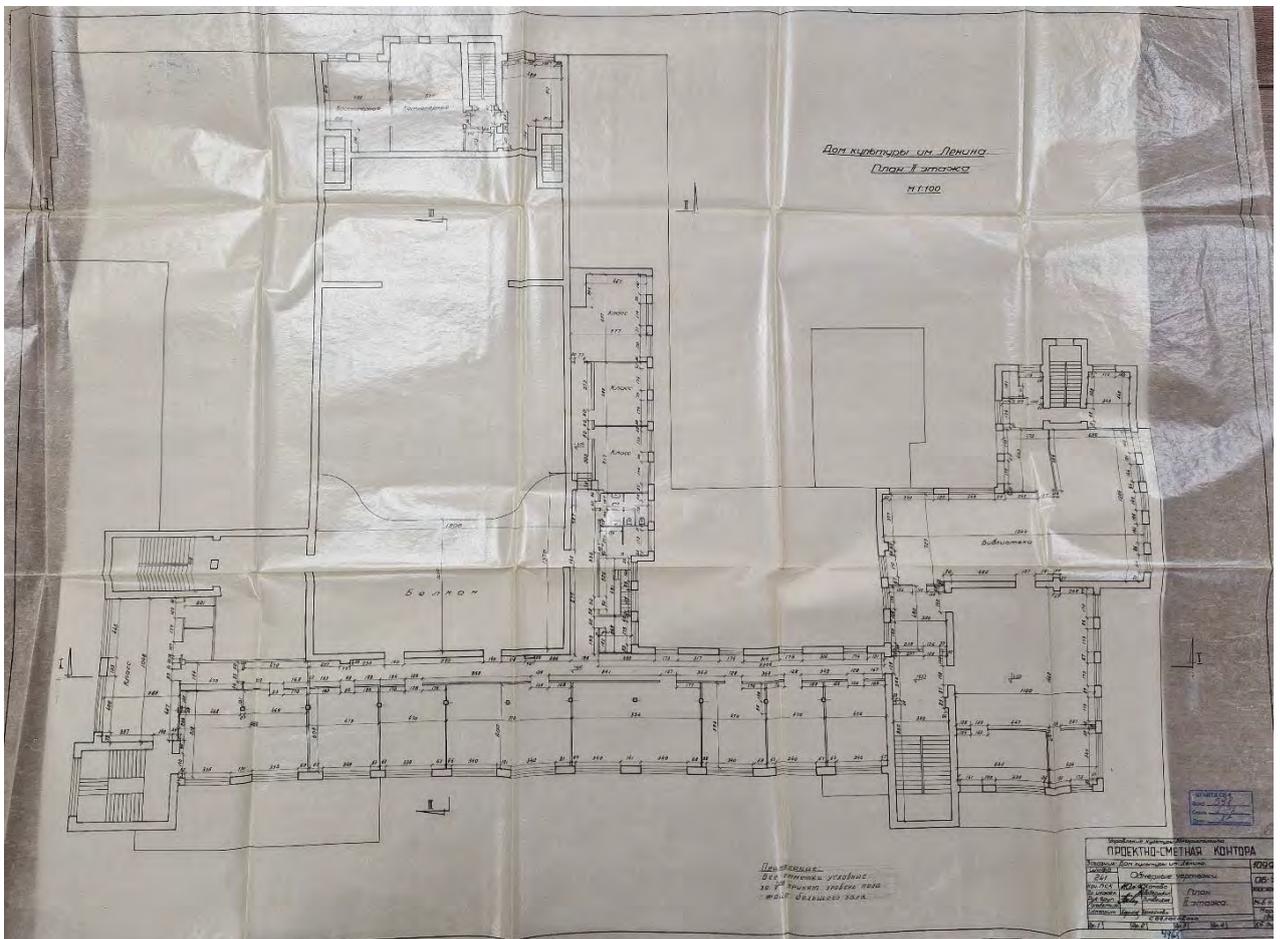
10. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План подвала. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 3.



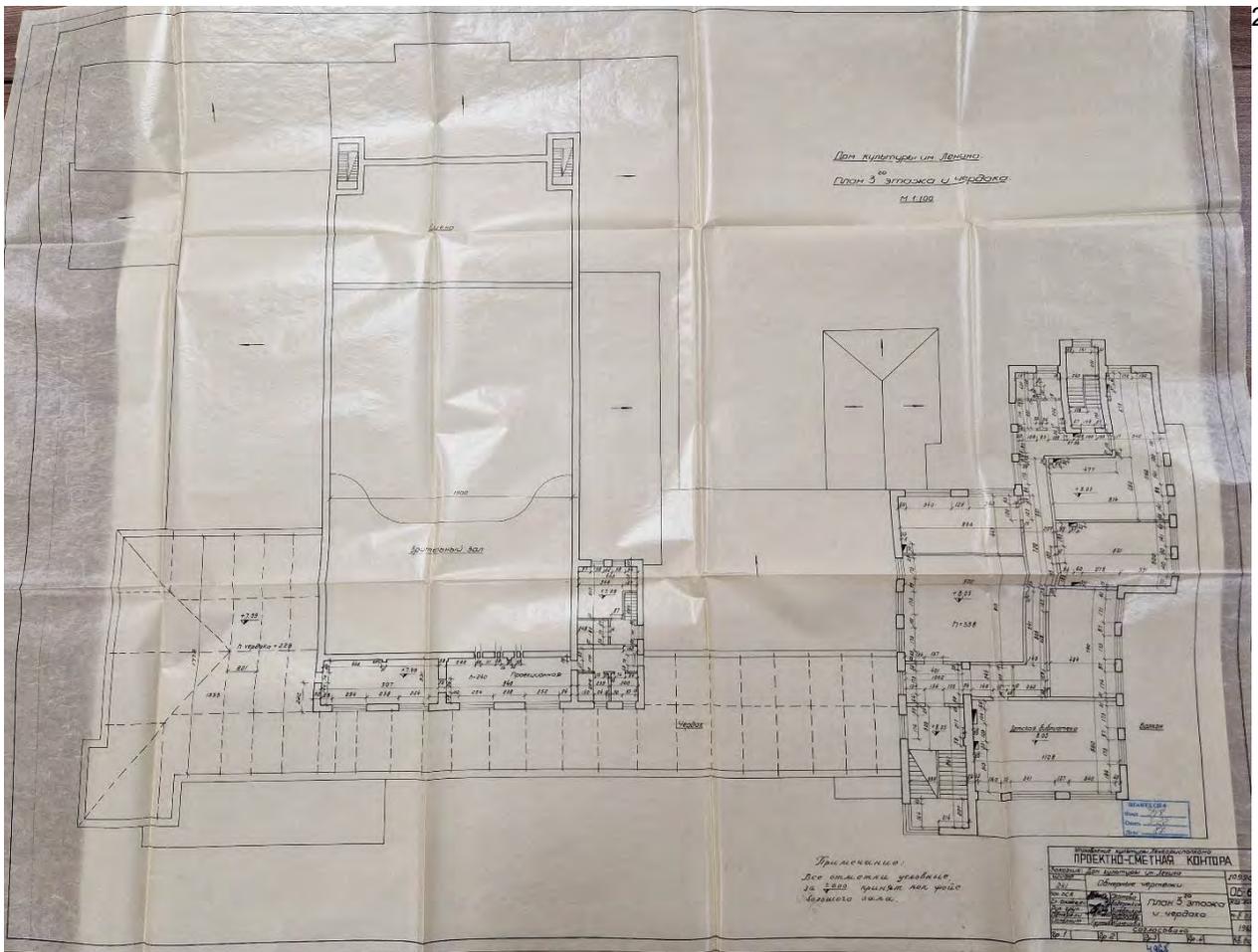
11. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План первого этажа. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 4.



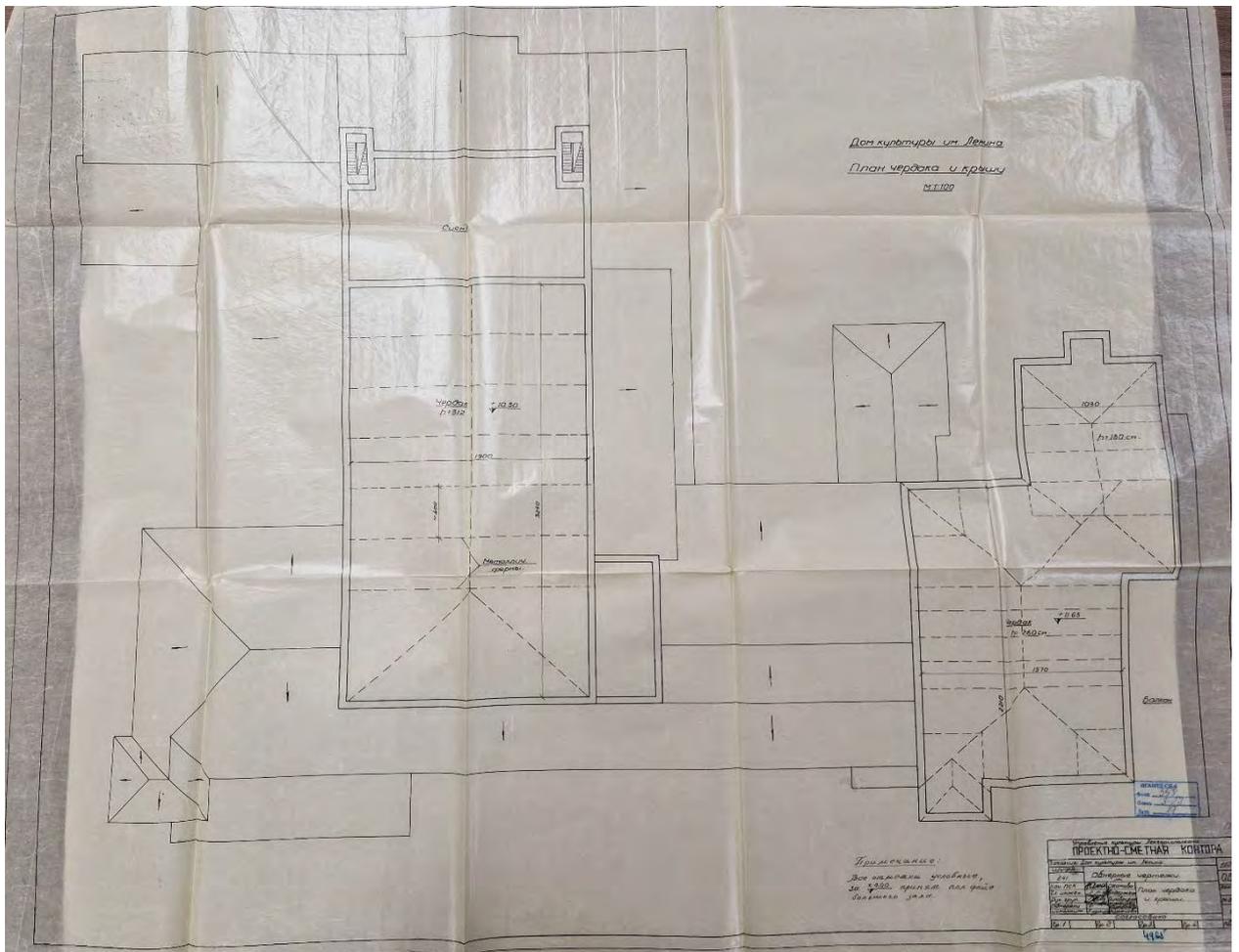
12. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План Большого зала. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 5.



13. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План второго этажа. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 6.

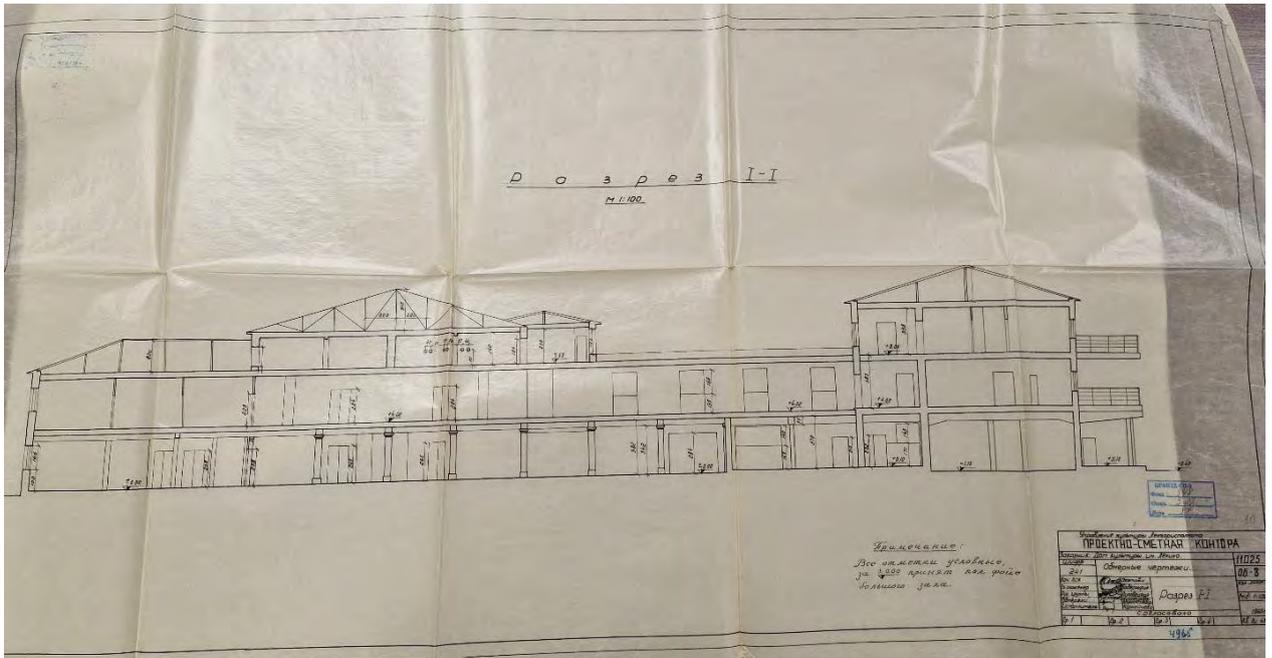


14. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План третьего этажа и чердака. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 8.

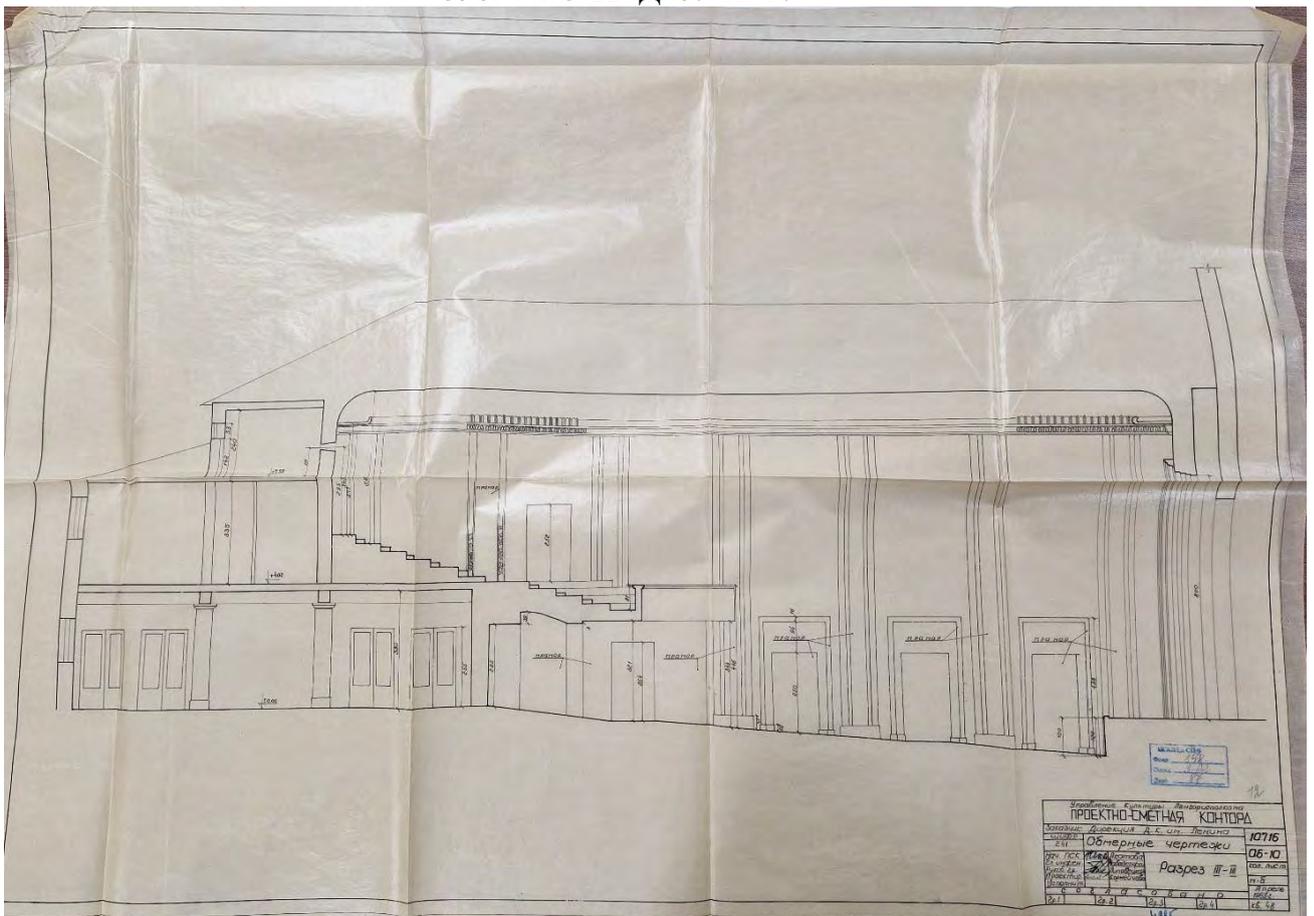


15. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). План чердака и крыши. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 9.





17. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). Разрез I-I. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 10.



18. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). III-III. Обмерные чертежи. 1963 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 398. Оп. 3-22. Д. 87. Л. 12.



19. Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223). Автобусы у Дома культуры им. В.И. Ленина. Фотография. Конец 1950-х-начало 1960-х гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



20. Дом Культуры им. В.И. Ленина. Фотография. 1962-1963 гг. Опубликовано в: «Альбом к 100-летию завода Большевик». Л., 1963.



21. Дом Культуры им. В.И. Ленина. Памятник В.И. Ленину перед зданием Дома Культуры. Фотография. 1960-1970-е гг. ЦГА КФФД СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



22. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 1960-1970-е гг. ЦГА КФФД СПб.



23. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Северный фасад. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



24. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент северного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



25. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент северного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



26. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент южного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



27. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент южного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



28. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Вид с юго-востока. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



29. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фрагмент западного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



30. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Вид с юго-запада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



31. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Вид с юго-запада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



32. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Общий вид вдоль восточного фасада. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



33. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Главный зал. Фойе. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



34. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фойе Малого зала. Фотография. 1979 г. ГМИ СПб. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).



35. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 1999 г. КГИОП.



36. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 2000-е гг. Опубликовано в: Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008. С. 149.



37. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 2000-е гг. Опубликовано в: Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008. С. 150.



38. Дом культуры им. В.И. Ленина (Дворец культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик») по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Фотография. 2000-е гг. Опубликовано в: Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008. С. 151.



39. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2009 г. <https://www.citywalls.ru/>



40. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>



41. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>



42. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>



43. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2015 г. <https://www.citywalls.ru/>



44. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2020 г. <https://www.citywalls.ru/>



45. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Фотография. 2020 г. <https://www.citywalls.ru/>



46. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223. Культурный центр «Троицкий». Общий вид. Фотография. 2021 г. <https://www.citywalls.ru/>

Приложение № 12 к по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223): «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» по адресу: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223, лит. А. (Ремонт, реставрация и приспособление к современному использованию здания Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Культурный центр «Троицкий» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, Лит. А)» (шифр: 322-01), разработанной ООО «ММТ» в 2023 году

#### **Иная документация**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 28.12.2021\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21854

3. Дата предоставления лицензии: 28.12.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭМ-ЭМ-ТИ РУС»; ООО «ММТ»;  
 603000, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 19, оф. 506;  
 ОГРН: 1145262002489

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

5262298175

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

603000, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Славянская, д. 19, оф. 506

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 2223 от 28.12.2021

---

11.

---

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия



А.М.Новицкий