

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным государственным экспертом Терской И.В. на основании договора от 23.06.2023 № 06-К-2023/Э (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 июня 2023 года по 13 ноября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

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

4. Сведения об эксперте:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)), входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)), входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу:

Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- раздел документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН;

- копия выписки из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-346 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”», утвержденного КГИОП от 25.03.2004 (*Приложение № 2*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», утвержденного КГИОП от 06.09.2010 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 21.08.2014 № 10-513 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 29.09.2011 № 10-612 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 04.08.2014 № 10-447 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 09.07.2019 № 393-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.01.2020 № 07-19-23/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 05.02.2019 (*Приложение № 5*);

- документы технического учета (*Приложение № 7*): копии поэтажных планов объектов культурного наследия;

- градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 (№ RU7819700029932), выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 02.08.2018 № 240-3-1774/18 (*Приложение № 8*);

- копия письма КГИОП от 29.06.2018 № 01-26-3932/18-0-1 (*Приложение № 11*);

- копия заключения КГИОП от 06.09.2018 № 01-27-1850/18-0-1 (*Приложение № 11*);

- копия разрешения на строительство от 31.05.2019 № 78-011-0394-2019 (*Приложение № 11*);

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 11*).

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

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 06-К-2023-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Канторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», а также участка территории, на которой возведен жилой комплекс. По результатам проведенного осмотра был

оставлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объектов культурного наследия и прилегающей территории, необходимого для принятия соответствующих решений.

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 06-К-2023-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Представленный раздел «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 06-К-2023-ОСОКН), выполненный ООО «КАНТ» в 2023 году, является корректировкой ранее согласованной КГИОП проектной документации (письмо о согласовании КГИОП от 29.06.2018 № 01-26-3932/18-0-1), разработанной для реализации решений по строительству многоквартирной многоэтажной жилой застройки (1-4 этапы строительства) по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В, в связи с внесением изменений в ходе производства работ в настоящее время.

Выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”»

по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289:

Объект культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании в приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» утвержден КГИОП от 25.03.2004 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 29.09.2011 № 10-612 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Выявленные объекты культурного наследия «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящие в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж:

Объект культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» утвержден КГИОП от 06.09.2010 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 09.07.2019 № 393-р (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия:

- «Конторское здание»: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров;

- «Холодильник («Завод льда»)»: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Объект культурного наследия регионального значения «Ограда», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№:

На основании Распоряжения КГИОП от 26.06.2014 № 10-346 (*Приложение № 1*) объект культурного наследия «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в составе:

- «Богадельня», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район,

Черниговская ул., д. 5, литера А (Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (корпус по Черниговской ул.));

- «Александро-Невская школа с домовою церковью», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А (Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (корпус по Лиговскому пр.));

- «Сад», расположенный по адресу: Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№;

- «Ограда», расположенная по адресу: Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» утверждены распоряжением КГИОП от 21.08.2014 № 10-513 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 04.08.2014 № 10-447 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия:

- Объемно-пространственное и планировочное решение территории;

- «Богадельня»: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение; декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ;

- «Александро-Невская школа с домовою церковью»: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение; декоративно-художественная отделка интерьеров;

- «Сад»: объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение;

- «Ограда»: объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение; конструктивная система.

Распоряжением КГИОП от 24.01.2020 № 07-19-23/20 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 05.02.2019 (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 7* к настоящему Акту представлены документы технического учета, а именно копии поэтажных планов объектов культурного наследия.

На земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, с кадастровым номером 78:14:0007528:1508, получен градостроительный план № RU7819700029932, выданный Комитетом по градостроительству и архитектуре от 02.08.2018 № 240-3-1774/18 (*Приложение № 8*).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 820-7 рассматриваемый земельный участок располагается в квартале 3168 в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Петроградский район), в единой зоне регулирования застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)03.

На земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В, проектом предусмотрено строительство многоквартирной многоэтажно застройки - 6 жилых домов в 4 этапа строительства.

Эскизный проект «Многоквартирная многоэтажная жилая застройка», по адресу:

Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В, ЗУ 78:14:0007528:1508, выполненный ООО «Испытательный центр Стройэксперт» (рег. № 01-27-1850/18-0-0 от 16.08.2018) имеет положительное заключение о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны от 06.09.2018 № 01-27-1850/18-0-1.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Черниговская ул., д. 13 и выявленного объекта культурного наследия «Холодильник» («Завода льда»), по адресу: Черниговская ул., д. 15, входящий в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, попадающих в зону влияния строительства многоквартирной многоэтажной жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 по адресу: по адресу: Черниговская ул., д. 15», был согласован Комитетом от 29.06.2018 № 01-26-3932/18-0-1.

Проектная документация «Многоквартирная многоэтажная жилая застройка. 1-4 этапы строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В», разработана ООО «Испытательный центр «Стройэксперт» в 2018 году, шифр проекта: СЭ-09/17-502/7, имеет положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Невский эксперт», ООО «Ведущее экспертное бюро» от 02.08.2018 №78-2-1-2-0038-18 и от 29.06.2018 №78-2-1-1-0062-18.

На основании Разрешения на строительство, выданное ГАСН № 78-011-0394-2019 от 31.05.2019 ведется производство строительных работ по возведению корпусов многоэтажной жилой застройки.

В процессе производства строительных работ были внесены изменения в проектную документацию. При этом проектная документация с учетом изменений проходила экспертизу. По результату экспертизы получены следующие положительные заключения:

- № 78-2-1-2-009436-2021 от 04.03.2021, ООО «Невский эксперт»;
- № 78-2-1-2-023997-2021 от 14.05.2021, ООО «Невский эксперт»;
- № 78-2-1-2-050178-2021 от 03.09.2021, ООО «Невский эксперт»;
- № 78-2-1-2-071877-2022 от 10.10.2022, ООО «Невский эксперт»;
- № 78-2-1-2-082521-2022 от 24.11.2022, ООО «Невский эксперт».

На данный момент корпуса возведены в полном объеме. Под застройку многоэтажного жилого комплекса земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, дом 15, лит. В, разделен на следующие земельные участки:

- № 78:14:0007528:4074 – по адресу: СПб, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1 (участок проектируемого 1-го этапа);
- № 78:14:0007528:4082 – по адресу: СПб, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1 (участок проектируемого 2-го этапа);
- № 78:14:0007528:4081 – участок внутридомовой территории д.13 к. 2 (участок проектируемого 2-го этапа);
- № 78:14:0007528:4077 – по адресу: СПб, Черниговская улица, дом 17, строение 1 (участок проектируемого 3-го этапа);
- № 78:14:0007528:4085 – по адресу: СПб, Лиговский проспект, дом 287, строение 1 (участок проектируемого 4-го этапа);
- № 78:14:0007528:4075 – по адресу: СПб, Черниговская ул., д.15, лит. Ж, объект культурного наследия «Холодильник» (Завод льда) (участок проектируемого 5-го этапа);

- № 78:14:0007528:4080 – благоустроенная территория ДОО между корпусом № 1 и № 2;
- № 78:14:0007528:4079 – по адресу: СПб, Черниговская улица, дом 11, корпус 2, строение 1, участок под размещение котельной;
- № 78:14:0007528:4076 – участок под размещение трансформаторной подстанции;
- № 78:14:0007528:4084 – участок под размещение трансформаторной подстанции;
- № 78:14:0007528:4083 – участок под размещение трансформаторной подстанции.

Копии выписок из Единого государственного реестра (далее – ЕГРН) на земельные участки с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1; 78:14:0007528:4075 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 15, литера Ж; 78:14:0007528:4077 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1; 78:14:0007528:4082 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1; 78:14:0007528:4085 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Лиговский проспект, дом 287, строение 1; 78:14:0007528:2 по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13; 78:14:0007528:3 по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5, литера А; 78:14:0007528:10 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А; здания с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:1057 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А; 78:14:0007528:1059 по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А; 78:14:0007528:1043 по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж, представлены в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

На момент составления данного раздела по обеспечению сохранности по объекту «Холодильник» («Завод льда») ведется производство работ на основании Разрешения КГИОП 01-27-19/23-0-1 от 30.05.2023, по согласованной проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 15, литера Ж: «Многokвартирная многоэтажная жилая застройка. 5 этап. Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» под закрытую наземную автостоянку, Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15» (письмо КГИОП о согласовании проектной документации от 25.06.2020 № 01-26-831/20-0-1; Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 24.03.2021 № 78-1-1-3-013493-2021).

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

Рассматриваемый участок находится к востоку от Московского пр., в квартале,

ограниченном Черниговской ул. – на северо-западе и Лиговским пр. – на юго-востоке.

До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в черту Санкт-Петербурга, здесь находились городские предместья. Территория являлась частью «выгонной земли, принадлежащей городу», что указано на плане столичного города Санкт-Петербурга Савинкова А.Д. 1804 года.

Градостроительная история рассматриваемой территории фиксируется с 1849 года. Она была ограничена улицей Песочной (ныне – Черниговская ул.), Лиговским каналом (ныне – Лиговский проспект) и Царскосельским проспектом (ныне – Московский проспект). Территория имела сквозное поперечное деление на участки с двойной нумерацией: по Песочной улице и по Лиговскому каналу. Участок, примыкающий к Царскосельскому проспекту, был открытым местом Городского ведомства. Далее, распределение участков было следующим:

- №№17/278 принадлежал Гоноропулу и Трофимову: по Песочной улице на их участках располагалось по одному деревянному строению;

- №№15/278 принадлежал Жадомировскому: по Песочной улице располагалось каменное здание;

- №№13/278 принадлежал Стървову: по Песочной улице располагалось деревянное здание с отступом от красной линии;

- №№11/276 принадлежал Шрейберу: на его участке располагалось два деревянных строения по Лиговскому каналу;

- №№9/276 принадлежал Котеневу (Котенину): два деревянных строения располагались в глубине участка. На этом участке с 1840-х гг. существует салотопный, свечесальный и мыловаренный завод;

- №№7/276 принадлежал Москалевичу: на его участке строений не указано.

Следующие участки располагаются за пересекающей территорию веткой железной дорогой. К началу 1860-х гг. нумерация участков была изменена.

Участок у Московской заставы, неподалеку от Новодевичьего монастыря, ранее принадлежавший Городскому ведомству, в 1860-х гг. приобрела управа Санкт-Петербургского ремесленного общества для строительства дома призрения престарелых и увеченных ремесленников (богадельня). Новое каменное трехэтажное с высоким подвальным этажом здание в стиле эклектики, выходящее на Черниговскую улицу, возведено в 1873–1874 гг. по проекту Г.И. Винтергальтера. Здесь же в 1862 году открылась школа для детей ремесленников. 15 декабря 1874 на третьем этаже во флигеле освятили церковь во имя св. покровителя правящего императора – Святого Благоверного Князя Александра Невского.

На территории богадельни в конце XIX были произведены перестройки основного здания и постройки новых сооружений. Так, с 1891 по 1892 гг. для школы выстроено отдельное здание по проекту В.А. Пруссакова. Школа выходит главным фасадом на Лиговский проспект, фасад выполнен в стиле эклектики, рассчитанный на дальнейшее восприятие с Лиговского проспекта. Сад был устроен предположительно после строительства школы, когда образовался двор между П-образным ансамблем школы и богадельни. Известно, что в начале XX века почетный попечитель богадельни Чернышев купил декоративные растения, плодовые деревья и цветы, которые посадили в школьном саду и на детской площадке.

К зданию богадельни с восточного фасада вдоль Черниговской улицы примыкает ограда, установленная в 1873–1892 гг., автор неизвестен. Ограда фрагментарно запечатлена

на архивных фотографиях 1925, 1927, 1930 и 1938 годов.

В левой части лицевого корпуса школы была устроена домовая церковь во имя Св. Александра Невского с приделом во имя Св. Николая Чудотворца (освящены в 1892 году, закрыты в 1923 году). Колокольня церкви утрачена после 1917 года.

После революции территория богадельни относилась к 1-му городскому району (до июля 1922 года), а здания перешли во владение Ветеринарно-зоотехнического института и перестроены для его нужд в 1920 году. С 1924 года – Ленинградский ветеринарный институт.

С 2020 года в зданиях богадельни располагается Санкт-Петербургский государственный университет ветеринарной медицины.

В 1840 – 1850-х гг. рассматриваемый район начал привлекать к себе внимание крупных предпринимателей. Купец Котенев открыл здесь салотопный, свечесальный и мыловаренный завод. Согласно «Плану столичного города Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 г.» в районе Черниговской (тогда еще Песочной) улицы существовали, кроме упомянутого завода купца Котенева, клеевой завод Шалыгина и дробяной завод.

В 1865 году салотопный, свечесальный и мыловаренный завод купца Котенина перешел к фабриканту А.М. Жукову. Последний в свою очередь расширял территорию завода, скупая соседние участки. Постепенно деревянные постройки на территории завода заменялись кирпичными.

Участок под №№295/451, расположенный в Каретной части 3-го квартала, в 1860-х годах принадлежал жене купца Наталье Егоровне Григорьевой. Ближе к Киевской улице (ныне – Черниговская) находилось одно сооружение (позднее разобранное) – каменный одноэтажный караульный дом у ветки железной дороги. Здание отмечено также на плане города издания Щепанского 1894 года.

В начале XX века участок, состоящий в Александро-Невской части по Черниговской ул., 9, принадлежал торговому дому «Стефанс и К°». В юго-западном углу участка в 1909 году возводится склад железа – сооружение в виде навеса: частично деревянный на деревянных столбах и частично каменный на металлических столбах. Постройка утверждена Техническим Отделением 21 июля 1909 года за № 11212.

С 1912 года участком земли, по нумерации того времени – по Черниговской улице, 9 и Лиговскому каналу № 293, владеет «Акционерное общество Санкт-Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов». Участок был приобретен для строительства особого Холодного склада с большим количеством холодильных камер.

13 июля 1912 года Городская Управа «на основании постановления и, принимая во внимание, что проект также был утвержден г-ном Градоначальником 25 июня этого же года по журналу №206» постановила постройку шестиэтажного на подвале здания-склада.

Первоначальный проект был составлен инженером И.К. Квилем в мае 1912 года. Комплект данных проектных чертежей сохранился в ЦГИА СПб.

Архитектурное решение представляло собой протяженный фасад с двумя повышенными ризалитами в средней части, завершенными шпилями, двумя выступами лестничных клеток по краям, пять контрфорсов, отсутствие оконных проемов на основной плоскости фасада. В дальнейшем в архитектурные решения фасадов были внесены изменения, и в результате оконные проемы были устроены лишь в ризалитах, расположенных по углам, где размещались лестничные клетки. Высотные отметки ризалитов превышали высоту основного объема. Стены возводились из кирпича, внутренние конструкции (перекрытия, лестницы) – из железобетона. В том же 1912 году по проекту инженера-техника И.Н. Квиль к объему

Холодного склада с юго-западной стороны был присоединен одно-, двухэтажный кирпичный объем машинного зала с деревянным третьим этажом над северной частью. Кирпичную трубу по типовому проекту возводила фирма инженера Руссурма. Здание машинного склада представляло собой, в отличие от Холодного склада, ординарную производственную постройку в «кирпичном» стиле.

В ноябре 1912 года гражданскому инженеру И.В. Экскузовичу, был заказан проект шестиэтажного с мансардным этажом конторского флигеля. Первоначально конторское здание было запроектировано прямоугольным в плане с двумя небольшими лестничными ризалитами со стороны дворового фасада. Лицевой фасад на 15 световых осей был решен в формах модерна с архитектурным акцентом в виде ассиметрично расположенной башни. Плоскость фасада дополняли балконы и граненый эркер. Затем автор проекта внес изменения, в результате в 1913 году здание было выстроено в пять этажей с мансардой, в плане имело Г-образную форму. Также была переработана композиция лицевого фасада, решенного уже на 12 световых осей. Архитектурный декор отличался сложным рисунком. Фасад акцентирован слабым ризалитом, увенчанным сложной формы щипцом. Строительство пятиэтажного с мансардой здания было завершено в 1913 году, о чем, в частности, свидетельствует натурная датировка – на фасаде в картуше над главным входом сохранились цифры: «1913».

В 1914 году правлению «Акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов» городские власти разрешили открыть в нем приют «на правах меблированных комнат для приезжающих прасолов на существующий при Холодильнике торг битым мороженым мясом». Приют состоял из 30-ти комнат (номеров), обставленных новой мебелью и оснащенных звонками для прислуги; имелась читальня.

Последний исторический генплан участка, относящийся к этому году, а также аэрофотоснимок участка 1915 года свидетельствуют о плотной застройке территории уже в дореволюционный период. Так, восточнее Холодного склада был возведен еще один склад – железобетонный «пакгауз», а также ряд деревянных построек утилитарного назначения (эти сооружения не сохранились до сегодняшнего дня). По территории участка были проложены рельсы для доставки грузов. Здание конторы было обнесено забором, отделявшим его от остальной производственной территории. В 1916 году к зданиям складов и холодильников были проведены железнодорожные ветки.

До 1917 года большинство участков на Черниговской улице было занято складами и промышленными предприятиями.

8 января 1919 года Черниговский холодильник был национализирован. В 1925 г. в подсобном здании, выходящем на Лиговский пр., открылся новый рыбоконсервный завод, названный в 1932 году «Пищевик». В 1931–1933 гг. были построены и введены в строй еще два холодильника: «Ленинградский холодильник №5 Главхладпрома» и «Ленинградский холодильник №4 Главхладпрома».

В июне 1943 году фабрика мороженого «Ленхладокомбинат № 1» частично была вновь введена в эксплуатацию. В 1957 году Ленхладокомбинатом для хранения продуктов был введен в строй новый холодильник (ныне «В»). В начале 1963 года запущена новая высокопроизводительная фабрика мороженого. Старая фабрика была переоборудована в один из действующих ныне холодильников для хранения продуктов питания.

За период своего существования историческое здание Холодного склада претерпело значительные изменения. К объему лестницы на северо-западном фасаде был пристроен

двухэтажный кирпичный производственный объем. В 1952 году к объему машинного зала с юго-восточной стороны был пристроен двухэтажный объем (котельная).

В ходе реконструкции 1950–1970-х гг. в здании Холодного склада была демонтирована большая часть исторического оборудования: холодильные установки, воздухопроводы. Исторические опорные конструкции и перекрытия сохранились. В помещениях холодильных камер возводились новые стены и перегородки.

Наибольшие изменения здания Холодного склада относятся к 1980-м гг., когда к его фасадам были пристроены три новых кирпичных лифтовых шахты: две по сторонам центрального ризалита северо-западного фасада и одна (на два лифта) со стороны восточного фасада.

На фрагменте топосъемки 1982 года конторское здание указано как общежитие.

Конторское здание на сегодняшний день сохранилось в части: объемно-пространственного и объемно-планировочного решения, а также в части композиции и архитектоники лицевого фасада в соответствии с авторским проектом 1912 года (гражданский инженер И.В. Экскузович). На фасаде, решенном в формах модерна, имеются утраты архитектурного декора и металлодекора (ограждения балконов заменены современными). Частично заложены подвальные окна.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Инженерно-геологические условия участка:

Инженерно-геологические условия площадки приняты по материалам «Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте «Многokвартирная многоэтажная жилая застройка по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная с севера Чернышевской улицей, с юга Лиговским проспектом, с запада территорией Санкт-Петербургской Государственной академии Ветеринарной Медицины, с востока участком для размещения розничной торговли», выполненный ИЦ «ИЗЫСКАТЕЛЬ» в 2018 году (Книга 1 и Книга 2; шифр: 07/1-ДИР-2018-ИГИ; работа принята КГА рег. № 5998/1 от 13.12.2018).

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 35,0 м принимают участие современные техногенные (t IV), биогенно-техногенные (b,t IV), морские и озерные (m,l IV); верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые (g III) отложения; среднечетвертичные озерно-ледниковые межморенные (lg II), ледниковые отложения (g II) и котлинские отложения (Vkt2).

По результатам выполненных инженерно-геологических изысканий выделено 24 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Четвертичная система – Q

Современные отложения – QIV

Техногенные образования – t IV

ИГЭ-1. Насыпные грунты: пески коричневые со строительным мусором с примесью органических веществ. Давность отсыпки более 10-ти лет.

Насыпные грунты в пределах площадки изысканий распространены повсеместно, залегают с поверхности на глубину до 0,4-4,9 м (абс. отм. подошвы +3,2...+7,2 м). В районе архивной скважины № 891 встречена утолщенная мощность насыпных грунтов до 9,0 м (абс. отм. подошвы минус 0,8 м).

ИГЭ-1а. Насыпные грунты: пески крупные средней плотности, местами до плотных коричневые с редким строительным мусором. Давность отсыпки более 10-ти лет.

Залегают под насыпными ИГЭ-1 на глубину до 2,3-6,4 м (абс. отм. подошвы +1,4...+5,0 м).

В связи с неоднородностью состава техногенные грунты не рекомендуются в качестве основания сооружений.

Биогенно-техногенные отложения – b, t IV

Биогенно-техногенные отложения представлены слабозаторфованными грунтами со строительным мусором (ИГЭ-2).

ИГЭ-2. Биогенно-техногенные грунты: суглинки, пески коричневые слабозаторфованные, с обломками кирпича, стекла.

Встречены под насыпными грунтами почти во всех скважинах до глубины 3,0-5,0 м (абс. отм. подошвы +2,7...+6,0 м), мощностью от 0,5 до 4,2 м.

Морские и озерные отложения – m, l IV

Морские и озерные отложения представлены песками средней крупности, насыщенными водой (ИГЭ-3).

ИГЭ-3. Пески средней крупности средней плотности, коричневатые-серые насыщенные водой. Распространены локально. Встречены до глубины 4,7-5,6 м (абс. отм. подошвы +2,2...+3,0 м), мощностью от 0,5 до 1,0 м.

Верхнечетвертичные отложения – QIII

Озерно-ледниковые отложения – lg III

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми тиксотропными туго- и мягкопластичными (ИГЭ 4,5), суглинками тяжелыми пылеватыми ленточными и слоистыми мягкопластичными и текучепластичными (ИГЭ-7,8) и плотными песками средней крупности и гравелистыми (ИГЭ 9,10).

ИГЭ-4. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные коричневатые-серые тиксотропные. Встречены локально до глубины 5,2-6,3 м (абс. отм. подошвы +1,9...+2,8 м), мощностью от 0,8 до 2,8 м.

ИГЭ-5. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с прослоями супеси с линзами песка тиксотропные. Встречены локально до глубины 3,3-7,0 м (абс. отм. подошвы +0,8...+4,3 м), мощностью от 0,7 до 2,4 м.

ИГЭ-7. Суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневатые-серые ленточные и слоистые с прослоями песка тиксотропные. Встречены до глубины 4,9-8,7 м (абс. отм. подошвы минус 0,6...+3,2 м), мощностью от 1,0 до 3,3 м.

ИГЭ-8. Суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные коричневатые-серые ленточные и слоистые с прослоями песка тиксотропные. Встречены до глубины 5,3-10,6 м (абс. отм. подошвы минус 2,8...+2,8 м), мощностью от 1,0 до 4,5 м.

ИГЭ-9. Пески гравелистые плотные серые насыщенные водой. Распространены локально. Встречены до глубины 4,5-6,3 м (абс. отм. подошвы +2,6...+5,1 м), мощностью от 0,6 до 3,0 м.

ИГЭ-10. Пески средней крупности плотные серые насыщенные водой с гравием, галькой. Распространены локально. Встречены до глубины 6,4-10,9 м (абс. отм. подошвы минус 2,5...+1,7 м), мощностью от 0,5 до 2,7 м.

Ледниковые отложения – gIII

Ледниковые отложения представлены супесями пылеватыми пластичными и твердыми (ИГЭ-12,15,17), суглинками легкими пылеватыми от мягкопластичной до твердой консистенции (ИГЭ-13,14,16,18) и песками пылеватыми плотными насыщенными водой (ИГЭ-11). Так же локально встречены отторженцы коренных отложений (ИГЭ-19).

ИГЭ-11. Пески пылеватые плотные серые насыщенные водой. Встречены локально до глубины 7,7-12,7 м (абс. отм. подошвы минус 3,7...+0,3 м), мощностью от 0,8 до 1,3 м.

ИГЭ-12. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием, галькой до 10% с прослоями песка. Встречены до глубины 7,1-16,0 м (абс. отм. подошвы минус 8,6...+1,0 м), мощностью от 0,8 до 8,8 м.

ИГЭ-13. Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой. Встречены до глубины 8,7-25,5 м (абс. отм. подошвы минус 17,4...минус 0,7 м), мощностью от 0,8 до 11,0 м.

ИГЭ-14. Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой. Встречены до глубины 10,5-24,6 м (абс. отм. подошвы минус 16,6...минус 2,3 м), мощностью от 1,0 до 9,7 м.

ИГЭ-15. Супеси пылеватые пластичные серые с гравием, галькой до 15% с линзами песка. Встречены до глубины 6,4-28,7 м (абс. отм. подошвы минус 20,4...+1,6 м), мощностью от 0,4 до 7,0 м.

ИГЭ-16. Суглинки легкие пылеватые полутвердые зеленовато-серые с гравием, галькой. Встречены до глубины 20,5-29,3 м (абс. отм. подошвы минус 21,6...минус 12,1 м), мощностью от 0,9 до 8,6 м.

ИГЭ-17. Супеси пылеватые твердые серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка.

Встречены с глубины 8,5-26,7 м (абс. отм. кровли минус 19,0...минус 0,1 м), вскрытой мощностью от 0,6 до 9,7 м.

ИГЭ-18. Суглинки легкие пылеватые твердые голубовато-серые с гравием, галькой. Встречены до глубины 21,9-29,0 м (абс. отм. подошвы минус 20,9...минус 12,3 м), мощностью от 0,9 до 7,9 м.

ИГЭ-19. Глины легкие пылеватые твердые голубовато-серые (отторженец). Слой встречен локально до глубины 23,3-24,5 м (абс. отм. подошвы минус 16,1...минус 15,6 м), мощностью от 0,9 до 1,1 м.

Среднечетвертичные отложения – QII

Озерно-ледниковые отложения – lg II

Озерно-ледниковые отложения представлены суглинками легкими и тяжелыми пылеватыми мягкопластичными (ИГЭ-20) и супесями пылеватыми пластичными (ИГЭ-21).

ИГЭ-20. Суглинки легкие и тяжелые пылеватые мягкопластичные серые с прослоями песка. Встречены до глубины 22,8-27,9 м (абс. отм. подошвы минус 19,5 ... минус 15,0 м), мощностью от 0,6 до 2,6 м.

ИГЭ-21. Супеси пылеватые пластичные зеленовато-серые с прослоями песка. Встречены до глубины 23,8-29,6 м (абс. отм. подошвы минус 21,2 ... м инус 1 5,9 м), мощностью от 0,4 до 2,0 м.

Ледниковые отложения – gII

Ледниковые отложения представлены суглинками пылеватыми твердыми.

ИГЭ-22. Суглинки легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с гравием, галькой с прослоями песка. Встречены до глубины 25,7-29,7 м (абс. отм. подошвы минус 22,0...минус 17,8 м), мощностью от 0,7 до 4,7 м.

Вендская система (V)

Котлинский горизонт (Vkt2)

Вендские (протерозойские) отложения подстилают разрез четвертичных отложений.

Представлены глинами котлинского горизонта твердыми.

ИГЭ-23. Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые с обломками песчаника

дислоцированные. Встречены с глубины 22,1-29,7 м (абс. отм. кровли минус 22,0...минус 14,0 м), вскрытая мощность составляет от 0,3 до 4,6 м.

ИГЭ-24. Глины легкие пылеватые твердые зеленовато-серые. Встречены с глубины 26,7-32,5 м (абс. отм. кровли минус 24,2...минус 18,6 м), вскрытая мощность от 0,2 до 6,5 м.

Гидрогеологические условия:

На исследуемом участке вскрыто три горизонта грунтовых вод.

Первый от поверхности горизонт грунтовых вод является безнапорным и приурочен к пескам и песчаным прослоям в техногенных, биогенно-техногенных и морских отложениях. Эти воды вскрыты всеми скважинами (ноябрь 2018 г) и зафиксированы на глубинах от 0,4 до 4,2 м, на абс. отметках от +3,7 до +7,7 м. Водоупором служат суглинки озерно-ледникового комплекса.

Второй водоносный горизонт приурочен к пескам ИГЭ-9, ИГЭ-10. Эти воды зафиксированы на глубинах от 4,9 до 9,0 м, на абс. отметках от минус 1,1 до +3,2 м. Воды в песках имеют локальный напор от 0,5 до 2,2 м, связанный с разностью фильтрационных свойств грунтов. Образует единый горизонт с поверхностными водами. Водоупором служат связные грунты ледникового комплекса.

Третий водоносный горизонт приурочен к ледниковым пескам ИГЭ-11. Эти воды вскрыты только архивными скважинами и зафиксированы на глубинах от 6,4 до 11,7 м, на абс. отметках от минус 2,6 до +1,6 м. Воды напорные. Напор составил 3,5-4,5 м, пьезометрический уровень зафиксирован на абсолютных отметках минус 1,3...+5,5 м. Нижним водоупором являются ледниковые отложения (gIII) ИГЭ-12,13.

В периоды активного выпадения атмосферных осадков, весеннего снеготаяния максимальный уровень вод прогнозируется близким к дневной поверхности на глубине 0,1-0,3 м (абс. отм. +5,2...+9,6 м). Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также может осуществляться за счет утечек из водонесущих коммуникаций (водоводы, напорные коллектора, канализация). Разгрузка происходит в местную гидрографическую сеть.

Результаты обследований объектов культурного наследия:

В состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» входят: в юго-западной части бывшего участка акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов по линии лицевой застройки Черниговской улицы расположено шестиэтажное «Конторское здание» (Черниговская ул., д. 13, лит. А); севернее его с отступом от красной линии расположено семиэтажное здание «Холодильника» («Завода льда») (Черниговская ул., д. 15, лит. Ж).

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание», входящего в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, лит. А):

Объект культурного наследия «Конторское здание» является учебным корпусом Академии Ветеринарной медицины и представляет собой отдельно стоящее каменное шестиэтажное здание, с мансардой, чердаком и подвалом, Г-образной формы в плане.

Цоколь облицован гранитом и известняком. Стены кирпичные на известково-цементном растворе. Перемычки кирпичные клинчатые, арочные, металлические балочные и металло-кирпичные. Отделка фасадной поверхности выполнена с сочетанием нескольких видов штукатурки: северо-западный и юго-западный фасады – терразитовая штукатурка в оформлении ризалита и 1-2-го этажей, руст; северо-восточный и юго-восточный фасады –

гладкая штукатурка. Крыша здания скатная по деревянным стропилам. Кровля стальная оцинкованная. Территория вокруг здания заасфальтирована и благоустроена.

Лицевой фасад, ориентированный на ул. Черниговская, решен на 12 световых осей в характере модерна с элементами барочного декора. Композиция ассиметрична: левая часть фасада здания акцентирована ризалитом, завершенным фигурным щипцом с овальным окном-люкарной.

Особенностью архитектурно-конструктивного устройства стен лицевого фасада является наличие полуциркульного эркера в уровне 4-6 этажей с металлически ограждением простого рисунка и филенчатым фризом в завершении. Основание эркера выполнено с выпущенными балками, тем самым образуя кессоны.

Архитектурно-художественную выразительность фасаду придают портал по оси эркера с разорванным фронтоном на высоте третьего этажа с вписанным оконным проемом восьмигранной формы. Дверной проем парадного входа с полуциркульным завершением франкирован порталом, завершенным разорванным треугольным фронтоном с лепной композицией в виде вазы с провисающими гирляндами и боковыми окнами-люкарнами в лепных обрамлениях с декором в виде воллютообразных завитков.

Вертикальное членение фасадов подчеркнуто рустованными пилястрами на высоту 1-2-го этажей. Горизонтальные членения фасадов представлены межэтажным профилированным карнизом (в том числе с сухариками на лицевом северо-западном и юго-западном фасадах) и венчающим профилированным карнизом.

Лицевой северо-западный и юго-западный фасады украшены различным лепным декором, в том числе: картуши; лепная композиция с путти, вазами, гирляндами и картушем с датой «1913» в тимпане разорванного фронтона ризалита; лепные композиции в подоконном пространстве; стилизованные вазы балюстрадного ограждения; картуш на юго-западном фасаде с провисающими гирляндами, розетками и надписью «Акцобщ. с.п.б. Товарных складов»; лепные композиции с раковинами между кронштейнами балконов.

Дворовые фасады не имеют ярко-выраженного стилистического оформления. На юго-восточном дворе фасаде, завершенном треугольным аттиком с окном-люкарной, лестничные клетки композиционно выделены из основного объема здания в виде трехгранных ризалитов.

Торцевые северо-восточный и юго-восточный фасады (ранее являлись брандмауэрами) увенчаны треугольными щипцами с боковыми фланкирующими аттиками.

Оконные проемы здания имеют различную конфигурацию: прямоугольные, окна-люкарны (овальные и круглые), в виде восьмигранника, с полуциркульным завершением, витринного типа в уровне 1-го этажа на северо-западном лицевом фасаде. Заполнения – современные металлопластиковые окна коричневого цвета с многочастным рисунком расстекловки.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечена совместной работой продольных и поперечных стен, а также дисками покрытия и перекрытий.

Фундамент здания - ленточный, бутовый.

Наружные стены сложены из красного глиняного кирпича на известковом растворе, перегородки – деревянные, кирпичные, бетонные.

Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные с опиранием на стены и металлические балки из прокатных профилей.

Полы – бетонная стяжка.

Кровля – вальмовая из металлических листов, покрытие – деревянная стропильная система.

Лестницы – наборные каменные ступени по стальным косоурам.

При визуальном техническом обследовании несущих и ограждающих конструкций здания установлено:

- фасады здания отремонтированы и окрашены;
- в помещениях здания выявлены повреждение в бетонной стяжке пола;
- разрушение антикоррозийного покрытия металлических балок перекрытия, наличие поверхностной коррозии металлических конструкций балок.

Признаков утраты несущей способности несущих конструкций не обнаружено.

На основании результатов визуального обследования технического состояния строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, лит. А, следует, что строительные конструкции здания в целом находятся в работоспособном техническом состоянии (II категория технического состояния).

На основании результатов обследования в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, можно установить следующие критерии о предельно-допустимых деформациях оснований фундаментов объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния строительных работ:

- максимальная осадка – 10 мм;
- относительная разность осадок – 0,0006.

В соответствии с п. 3 примечаний к табл. Л.1 СП 22.13330.2011 при залегании в основании грунтов с модулем деформации $E \leq 7$ МПа значения предельно допустимых дополнительных деформаций следует пользоваться значениями региональных таблиц, характерными для этих районов и приведенными в территориальных строительных нормах.

Предельно допустимые величины дополнительных деформаций в соответствии ТСН 50-302-2004 табл. 4.2:

- максимальная осадка – 30,0 мм;
- относительная разность осадок – 0,0015.

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 289, лит. А):

Объект культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» расположен вдоль красной линии застройки Лиговского проспекта.

Здание пятиэтажное с подвалом и мансардой, Г-образной конфигурации в плане. Воротный проезд организован со стороны дворовых фасадов.

Фасады выполнены в лицевой кирпичной кладке, цоколь облицован известняком и окрашен масляной краской. Крыша – скатная с пятью слуховыми окнами (с полуциркульным завершением), открыта металлом.

Лицевой юго-восточный фасад решен на пять световых осей. Центральная часть фасада акцентирована треугольным щипцом (на три световые оси) со вписанным овальным окном-люкарной, декорированным архивольтом с замковым камнем.

Северо-восточный дворовый фасад решен на десять световых осей и имеет симметричную композицию, завершенную по центральной оси треугольным щипцом (на две световые оси)

В оформлении фасадных поверхностей юго-восточного и северо-восточного фасада также использованы: лопатки на высоту 2-5-го этажей, зубчатый декор по краю щипцов

и на участке карниза под щипцом дворового (северо-восточного) фасада, подоконные выступы со стилизованными полотенцами, профилированные выступы между лопатками над окнами первого этажа.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации (за исключением слуховых окон и окна-люкарны). Заполнения оконных проемов - современные металлопластиковые окна белого цвета, частично сохранились деревянные окна. Оконные проемы лицевого фасада в уровне первого этажа заполнены стеклблоками.

Дворовые фасада – кирпичные, неоштукатуренные и не имеют декоративно-художественного оформления.

Назначение здания – нежилое, производственное здание.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечена совместной работой продольных и поперечных стен, а также дисками покрытия и перекрытий.

Фундамент – ленточный, бутовый. По визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не выявлено. Цоколь – известняковая скоба, окрашен масляной краской. Отмостка – асфальтовая.

Наружные стены – из глиняного полнотелого кирпича на известково-цементном растворе, перегородки – деревянные, кирпичные, бетонные.

Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные с опиранием на стены и металлические балки из прокатных профилей.

Полы – бетонная стяжка.

Кровля – вальмовая из металлических листов со слуховыми окнами, состояние кровли удовлетворительное.

Стропильная система – деревянная.

Лестницы – наборные каменные ступени по стальным косоурам.

В интерьерах ценная отделка отсутствует.

При визуальном техническом обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения надземных конструкций: горизонтальные, вертикальные и наклонные в стенах шириной раскрытия до 5 мм; локальное разрушение кирпичной кладки стен по дворовым фасадам; разрушение антикоррозионного покрытия, наличие поверхностной коррозии металлических конструкций балок; значительный физический износ отделочных слоев в помещениях здания и инженерных систем; многочисленные протечки в помещениях.

На основании результатов обследования технического состояния строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А., следует, строительные конструкции здания в целом находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии (III категория технического состояния).

На основании результатов обследования в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, можно установить следующие критерии о предельно-допустимых деформациях оснований фундаментов объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния строительных работ:

- максимальная осадка – 5 мм;
- относительная разность осадок – 0,0004.

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящего в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, лит. Ж).

Объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» является образцом нового для XX века типа складского здания (с холодильной установкой).

Здание – шести-семиэтажное, имеет прямоугольную конфигурацию в плане. Под всем зданием имеется подвал. Фасады выполнены в лицевой кирпичной кладке и практически лишены окон. Цоколи скрыты культурным слоем. Крыша – плоская.

Объемно-пространственную композицию здания дополняют два боковых и центральный с заглубленной частью ризалиты, заверенные аттиковыми объемами.

Архитектурно-художественное оформление фасадов выдержано в приемах «кирпичного стиля» с элементами модерна. Вертикальную направленность здания подчеркивают лопатки на высоту всего здания. Интересным авторским решением является ступенчатое расположение оконных проемов в ризалитах, придающих постройке динамику.

В качестве выразительных декоративных элементов в оформлении фасадов используются стилизованные треугольные сандрики с зубчиками, круглые медальоны с ромбом в центре, зубчатый кирпичный декор в пространстве между лопатками в верхней части стены.

Аттиковые объемы оформлены пилястрами, профилированным карнизом с орнаментальным поясом («поребрик») и «зубчиками» в завершении, а также широким филенчатым фризом с кирпичным декором.

Общую композицию фасада завершает венчающий профилированный карниз.

Фундаменты под стены здания – ленточные, из бутовой кладки на известково-песчаном растворе.

Наружные стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Внутренние стены монолитные железобетонные колонны каркаса и перегородки демонтированы на основании проектных решений.

Перекрытия, покрытие и лестницы в здании демонтированы.

На основании разрешения КГИОП от 18.12.2020 № 01-53-2766/20-0-1 на объекте выполнены первоочередные и противоаварийные работы по рабочей документации, разработанной ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» (шифр: СЭ-09/17-502-7-ПР).

На данный момент по объекту «Холодильник» («Завод льда») ведется производство работ на основании Разрешения КГИОП от 30.05.2023 № 01-27-19/23-0-1, по согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 15, литера Ж: «Многokвартирная многоэтажная жилая застройка. 5 этап. Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» под закрытую наземную автостоянку, Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15» (письмо КГИОП о согласовании проектной документации от 25.06.2020 № 01-26-831/20-0-1; Положительное заключение Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» от 24.03.2021 № 78-1-1-3-013493-2021).

На момент разработки настоящего раздела выполнено:

- защитное шпунтовое ограждение Ларсен 5УМ длиной 12 м снаружи здания для защиты существующих фундаментов от влияния новой застройки (1-4 этапы строительство жилых домов);

- выведены фундаменты здания из аварийного состояния, а именно выполнены следующие работы: усиление фундаментов и контактной зоны «фундамент-грунт» инъектированием цементного раствора; усиление фундаментов буронабивными сваями с наружной стороны холодильника; устройство ростверков с наружной стороны холодильника; временное усиление стен с использованием металлических контрфорсов и постоянное усиление с использованием решетки из вертикальных наружных и горизонтальных внутренних швеллеров. Фундаменты под контрфорсы служат буронабивные сваи из бетона В20 диаметром 350 мм длиной 12 м с несущей способностью на вертикальную нагрузку 19 т, на выдергивание – 9.7 т.

Учитывая, что здание объекта культурного наследия «Холодильник» («Завод льда») по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, лит. Ж, выведено из аварийного состояния и ведутся ремонтные работы и работы по приспособлению, техническое состояние здания в целом на данный момент можно признать ограниченно работоспособным (III категория технического состояния).

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, установлены следующие критерии предельно-допустимых дополнительных деформаций основания фундаментов объекта культурного наследия, расположенного в зоне влияния строительных работ:

- максимальная осадка – 5,0 мм;
- относительная разность осадок – 0,0004.

В соответствии с п. 3 примечаний к табл. Л.1 СП 22.13330.2011 при залегании в основании грунтов с модулем деформации $E \leq 7$ МПа значения предельно допустимых дополнительных деформаций следует пользоваться значениями региональных таблиц, характерными для этих районов и приведенными в территориальных строительных нормах.

Предельно допустимые величины дополнительных деформаций в соответствии ТСН 50-302-2004 табл. 4.2:

- максимальная осадка – 20,0 мм;
- относительная разность осадок – 0,0010.

Состояние объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», входящего в ансамбль «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» (Санкт-Петербург, Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№):

Объект культурного наследия «Ограда», входящая в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположена к северо-востоку от здания Богадельни вдоль Черниговской улица.

Ограда выполнена в виде металлической кованной решетки на каменном ленточном фундаменте. Звенья ограды выполнены их квадратного профиля с завершением в виде копий и шаров, чередующихся между собой. Навершия в виде копий (рядовых секций и стоек) позолочены. Стойки выполнены из круглого профиля со стилизованным завершением в виде яблока с юбкой и выше копьём. Стойки имеют волютообразные контрфорсы со стороны сада, из кованного профиля. Обвязки ограды выполнены из парных пластин. Крепление на заклепках и штифтах. Стойки имеют крепление (анкеровку) через пластины в фундамент.

В ограде у здания имеется калитка и въездные ворота. Петли ворот имеют электропривод.

При визуальном техническом обследовании ограды определены следующие дефекты и повреждения: выявлены различные дефекты окрасочного слоя решеток, такие как: вспучивание, отслоение, шелушение и частичная утрата окрасочного слоя; локальная коррозия элементов; погиби элементов решетки; утрата, истертость и шелушение позолоты наверхий; утрата наверхий в виде копий.

По результатам обследования установлено, что металлическая решетка ограды, включая декоративные элементы, находятся в ограниченно работоспособном состоянии (III категория технического состояния).

Согласно примечание 4 к табл. К.1 СП 22.13330.2016 Предельно допустимые значения для сооружения, являющегося объектом культурного наследия «Ограда» устанавливаются расчетом.

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*);
- Правоустанавливающие документы - копии выписок из ЕГРН (*Приложение № 6*):
 - на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4074 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165525750;
 - на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4075 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 15, литера Ж, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165521344;
 - на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165520590;
 - на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4082 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165523572;
 - на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4085 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт Петербурга муниципальный округ Московская застава, Лиговский проспект, дом 287, строение 1, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165521908;
 - на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:2 по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165524578;

- на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:3 по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5, литера А, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165527041;
- на земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:10 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165526421;
- на здание с кадастровым номером: 78:14:0007528:1057 по адресу: г. Санкт Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А, от 22.07.2023 № КУВИ-001/2023-165530875;
- на здание с кадастровым номером 78:14:0007528:1059 по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165531726;
- на здание с кадастровым номером 78:14:0007528:1043 по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж, от 19.07.2023 № КУВИ-001/2023-165532536;
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 10*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
- 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;
- СП 24.13330.2011. Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85 (с изменением 1).
- СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003.
- СП 45.13330.2012. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87.
- СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.
- СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.
- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-

85*.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ВСН 490-87. Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях реконструкции промышленных предприятий и городской застройки.

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. СПб: 1992.

- История железнодорожного транспорта России. Т. I. 1836–1917. СПб., 1994.

- Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.

- Молчанов.П. Черниговская улица. Блокнот агитатора. № 9. 1964.

- Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии Ивана Пушкарева. СПб, 1839.

- Паровян Н. Литовский канал. Вечерний Ленинград. 13 сентября 1984.

- Путеводитель по Ленинграду. Л: 1933.

- Черкасова Е. Самое чистое предприятие. Биржа труда. №.48. 1996.

- Щуко В. А., Гельфрейх В.Г. Ростовский театр им. Горького. Архитектура СССР. Журнал. М.: Жургазобъединение, 1936. № 1.

Архивные источники:

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051; Ф. 513. Оп. 102. Д. 691; Ф. 513. Оп. 102. Д. 692-1; Ф. 513. Оп. 102. Д. 692-2; Ф. 513. Оп. 102. Д. 693; Ф. 569. Оп. 12. Д. 1088.

- Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб): Е13734; Е 13744; Е13736; А 10839; Гр35157; Гр34955; Гр61917.

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП): Акт экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Холодильник «Завод льда»», Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», 2013 г. (Н-13556).

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН, выполненный в рамках проектной документации нового строительства «Многоквартирная многоэтажная жилая застройка. 1-4 этапы строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В». Проектная документация разработана ООО «Испытательный центр «Стройэксперт» в 2018 году (шифр проекта: СЭ-09/17-502/7).

В данном разделе выполнена оценка влияния возможного негативного влияния при действующем строительстве объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости:

- выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А.

- выявленный объект культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, входящий в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»;

- выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, литера Ж, входящий в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»;

- объект культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящий в ансамбль «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества».

Основные проектные решения:

Архитектурные решения:

Назначение зданий: Размещение многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых предназначена для постоянного проживания, размещение закрытых подземных автостоянок (для хранения транспортных средств жителей и сотрудников встроенных помещений проектируемого объекта), размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома.

Количество этапов строительства – 5.

Проектная документация 1-4-го этапов строительства – Многоквартирная многоэтажная жилая застройка.

Проектная документация 5-го этапа – Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» под закрытую наземную автостоянку, Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15 – не рассматривается в данном разделе.

Этап 1. Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

Многоквартирный жилой дом представляет собой «П»-образное шестисекционное здание одной этажности со встроенными помещениями и двухэтажным пристроенным подземным гаражом. Общее количество этажей – 10 этажей, в т.ч. 2 подземных этажа.

Под всеми секциями жилого дома предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения дома, встроенных помещений и подземного гаража. Подвальный этаж делится на два пожарных отсека. Для доступа в подвальный этаж предусмотрено не менее двух входов-выходов в каждой секции по открытым наружным лестницам.

Пристроенный двухэтажный подземный гараж расположен во внутреннем дворе и примыкает к жилому дому. Гараж предназначен только для легковых автомобилей с постоянно закрепленными местами для индивидуальных владельцев. Подземный гараж отделен от подвального этажа жилого дома противопожарными стенами и перекрытием. Гараж представлен одним пожарным отсеком.

Для попадания в гараж предусмотрена одна двупутная независимая закрытая рампа с уровня земли. Для обеспечения функциональной связи гаража со всеми этажами жилого дома предусмотрены лифты в каждой секции.

В секциях 2, 3 и 4 на первом этаже располагаются встроенные нежилые коммерческие помещения, предназначенные для размещения офисов.

Квартиры расположены со второго этажа по восьмой в секциях 2, 3 и 4, с первого по восьмой в секциях 1, 5 и 6. Квартирный состав жилого дома представлен одно-, двух-, трехкомнатными квартирами, а также квартирами-студиями. В каждой секции дома предусмотрена лестничная клетка и один лифт.

Этап 2. Многоэтажный жилой дом № 2 и многоэтажный жилой дом № 3 со встроенной дошкольной образовательной организацией 9 (ДОО):

Многоэтажный жилой дом № 2 со встроенной дошкольной образовательной организацией:

Здание представляет собой «Г» - образный семи-секционный 8-ми этажный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией на первых двух этажах в секциях №1, №2, №3, техническим этажом на третьем этаже в секциях №1, №2, №3.

Общее количество этажей – 9, в т.ч. 1 подвальный этаж.

К зданию с обоих торцов примыкает жилой дом №3, который совместно с домом №2 образуют замкнутый двор. В секции №7 предусмотрена арка для возможности сквозного проезда.

В секциях предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения дома и встроенной ДОО. Для доступа в подвальный этаж предусмотрены самостоятельные входы-выходы по открытым наружным лестницам.

На первом этаже, на отм. +1,200 располагаются в секциях №4 - №7 жилые помещения, в секциях № 1 - № 3 на отм. 0,000 встроенные помещения ДОО, входные группы жилой части и ДОО с тамбурами, помещения ДОО (три групповые ячейки, помещения пищеблока, служебно-бытовые помещения), лифтовые холлы, мусоросборная камера, колясочные, ПУИ.

В секциях 3, 5 через входную группу предусмотрен сквозной проход.

На втором этаже секций №1-№3 запроектированы: две групповые ячейки, кружковые, зал физкультурных/музыкальных занятий, инвентарная, раздаточная, медицинский блок (в составе: медицинский кабинет, процедурная, санузел), постирочная (в составе: стиральная, гладильная, помещение сортировки грязного белья, кладовая чистого белья), хозяйственная кладовая, комната уборочного инвентаря, санузел персонала, помещение персонала.

Третий этаж секций №1 - №3 - технический и предназначен для прокладки коммуникаций жилых этажей.

Жилые этажи: первый жилой этаж секций №4 - №7 располагается выше земли на 1,24 м. Для доступа МГН на 1-й этаж здания и лифтовой холл предусматривается вертикальный подъемник. В секциях №1-№3 входы в здание запроектированы с уровня земли с учетом потребностей маломобильных групп населения.

В каждой секции дома предусмотрена лестничная клетка, один лифт.

Квартирный состав жилого дома представлен одно-, двух-, трехкомнатными квартирами, а также квартирами-студиями.

Многоэтажный жилой дом №3 со встроенной дошкольной образовательной организацией:

Здание представляет собой «Г» - образный шести - секционный 8-ми этажный жилой дом со встроенной дошкольной образовательной организацией на первых двух этажах в секциях №4, №5, №6, техническим этажом на третьем этаже в секциях №4, №5, №6. Общее количество этажей – 9, в т.ч. 1 подвальный этаж.

К зданию с обоих торцов примыкает жилой дом №2, который совместно с домом №3 образуют замкнутый двор. В секции №1 предусмотрена арка для возможности сквозного

проезда.

В секциях предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения дома и встроенной ДОО. Подвальный этаж делится по секциям противопожарными перегородками. Для доступа в подвальный этаж предусмотрены самостоятельные входы-выходы по открытым наружным лестницам.

На первом этаже, на отм. +1,200 располагаются в секциях №1 - №3 жилые помещения, в секциях №4 - №6 на отм. 0,000 встроенные помещения ДОО, входные группы жилой части и ДОО с тамбурами, помещения ДОО (три групповые ячейки, помещения пищеблока, служебно-бытовые помещения), лифтовые холлы, мусоросборная камера, колясочные, ПУИ.

В секции 3 через входную группу предусмотрен сквозной проход.

На втором этаже секций №4-№6 запроектированы: две групповые ячейки, кружковые, зал физкультурных/музыкальных занятий, инвентарная, раздаточная, медицинский блок (в составе: медицинский кабинет, процедурная, санузел), постирочная (в составе: стиральная, гладильная, помещение сортировки грязного белья, кладовая чистого белья), хозяйственная кладовая, комната уборочного инвентаря, санузел персонала, помещение персонала.

Третий этаж секций №4-№6 - технический и предназначен для прокладки коммуникаций жилых этажей

Жилые этажи: первый жилой этаж секций №1 - №3 располагается выше земли на 1,24 м. Для доступа МГН на 1-й этаж здания и лифтовой холл предусматривается вертикальный подъемник. В секциях №4-№6 входы в здание запроектированы с уровня земли с учетом потребностей маломобильных групп населения. По заданию на проектирование специализированных квартир для маломобильных групп населения в доме не предусмотрено. Квартирный состав жилого дома представлен одно-, двух-, трехкомнатными квартирами, а также квартирами-студиями. В каждой секции дома предусмотрена лестничная клетка и один лифт.

Этап 3. Многоэтажный жилой дом №5 и многоэтажный жилой дом №6 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

Многоквартирный жилой дом №5:

Многоквартирный жилой дом №5 представляет собой четырехсекционное здание линейной формы одной этажности. Общее количество этажей – 14, в т.ч. 2 подземных этажа, включая 1 этаж подземного пристроенного паркинга.

К зданию со стороны секции №1 примыкает жилой дом №6, который совместно с домом №5 образует полузамкнутый двор.

Под всеми секциями жилого дома предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения дома: водомерные узлы, насосная пожаротушения и системы холодного водоснабжения, индивидуальные тепловые пункты, кабельный ввод, электрощитовая, узел связи. Подвальный этаж делится на два пожарных отсека противопожарной стеной. Для доступа в подвальный этаж предусмотрено в каждой секции не менее одного входа-выхода по открытой наружной лестнице.

Для обеспечения функциональной связи гаража со всеми этажами жилого дома предусмотрены лифты в каждой секции.

На первом этаже располагаются жилые квартиры и входные группы жилого дома.

Входные группы не сквозные, с входом со двора дома. Каждая входная группа имеет в своем составе тамбуры и лифтовые холлы. Входы в жилую часть здания запроектированы с отм. +0.000. В секции 2 предусмотрено помещение консьержной с санузлом и входом

с улицы. В каждой секции при входном тамбуре предусмотрены колясочные. Комнаты уборочного инвентаря предусмотрены в каждой секции и имеют обособленный вход со стороны улицы.

С первого этажа по двенадцатый этаж дома расположены квартиры. Квартирный состав жилого дома представлен одно-, двух-, трехкомнатными квартирами, а также квартирами-студиями.

Этап 3. Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

Многоквартирный жилой дом представляет собой тринадцати-секционный многоэтажный жилой дом ломаной формы со встроенными помещениями обслуживания и одноэтажным подземным гаражом под образованным совместно с домом № 5 двором. Общее количество этажей –14, в т.ч: 1-2 подземных этажа, включая 1 этаж подземного пристроенного паркинга.

Под всеми секциями жилого дома предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения дома и примыкающего к дому подземного гаража. Подвальный этаж делится на шесть пожарных отсеков противопожарной стеной. Для доступа в подвальный этаж предусмотрено в каждой секции не менее двух входов-выходов по открытой наружной лестнице. Гараж предназначен только для легковых автомобилей с постоянно закрепленными местами для индивидуальных владельцев, которые проживают в жилых домах №5 и №6. Подземный гараж отделен от подвального этажа жилых домов противопожарными стенами и перекрытием. Для попадания в гараж предусмотрена одна двупутная независимая закрытая рампа с уровня земли. Въезды выезды с рампы предусмотрены в каждый пожарный отсек гаража. Для обеспечения функциональной связи гаража со всеми этажами жилого дома предусмотрены лифты в секциях 1-8, примыкающих к подземному гаражу. На этажах подземного гаража предусмотрены инженерно-технические помещения.

На первом этаже в секциях №№1-4 на отм. 0.000/-0.450, в секциях №10-№13 на отм. 0.000 располагаются встроенные нежилые коммерческие помещения, предназначенные для размещения офисов. Входы в нежилые коммерческие помещения обособлены от входов в жилой дом. Входные группы жилого дома предусмотрены со двора дома. В секциях №№3, 9, 10, 15 через входную группу предусмотрен сквозной проход. Каждая входная группа имеет в своем составе тамбуры и лифтовые холлы.

Квартиры расположены со второго этажа по двенадцатый в секциях №№1-4/10-13, с первого по двенадцатый в секциях №№5-9. Квартирный состав жилого дома представлен одно-, двух-, трехкомнатными квартирами, а также квартирами-студиями.

Этап 4. Многоэтажный жилой дом №4 со встроенными помещениями:

Многоквартирный жилой дом представляет собой «П»-образное трехсекционное здание одной этажности со встроенными помещениями. Общее количество этажей – 9, в т.ч. 1 подземный этаж.

Под всеми секциями жилого дома предусмотрен подвальный этаж, в котором расположены технические помещения дома и встроенных помещений/ Подвальный этаж делится посекционно противопожарными перегородками. Для доступа в подвальный этаж предусмотрено не менее двух входов-выходов в каждой секции по открытым наружным лестницам.

На первом этаже на отм. 0.000 располагаются встроенные нежилые коммерческие

помещения, предназначенные для размещения офисов.

Входы в нежилые коммерческие помещения обособлены от входов в жилой дом.

Квартиры расположены со второго этажа по восьмой. Входные группы в жилую часть в секциях №1, №3 предусмотрены не сквозные, со входом со двора дома. В секции №2 имеется сквозной проход, с возможностью входа с Лиговского пр. и с дворовой территории.

Входы в здание запроектированы с уровня земли с учетом потребностей маломобильных групп населения. Для доступа МГН во встроенные нежилые помещения входные группы предусмотрены с уровня земли.

В каждой секции дома предусмотрена лестничная клетка и один лифт.

Конструктивные решения:

Этап 1. Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

Конструктивная схема здания – комбинированная: перекрестно-стенная с продольными и поперечными несущими стенами для типовых этажей и колонно-стенная для первого и подвальных этажей.

Общая устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением внутренних монолитных железобетонных продольных и поперечных стен и колонн с фундаментом, наличием жестких дисков перекрытий и покрытия.

Надземная часть:

Несущие стены, пилоны, колонны, плиты и балки перекрытий над 1-м, жилыми этажами, плиты покрытия - монолитные железобетонные. Шаг вертикальных несущих конструкций нерегулярный.

Лестничные марши - сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные лестничные площадки.

Лифтовые шахты запроектированы как часть конструкций здания, выполнены в монолитном железобетоне и являются ядром жесткости здания.

Подземная часть.

Фундамент здания – свайный с плитным ростверком. В проекте приняты забивные железобетонные сваи, составные сплошного квадратного сечения, с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай -14,500 БСВ. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкеровки. Материал ростверков - монолитный железобетон.

Наружные и внутренние стены, а также колонны подвальной части, колонны и плиты перекрытий над подвалом – монолитные железобетонные.

Пристроенный подземный гараж:

Фундамент гаража - свайный с плитным ростверком. В проекте приняты забивные железобетонные составные сваи квадратного сечения, расчетной длиной 15,2 м с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай -14,500 БСВ. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкеровки. Материал ростверков - монолитный железобетон.

Наружные стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытий (безбалочные) подземного гаража – монолитные железобетонные.

Для защиты подземных монолитных железобетонных конструкций непосредственно

соприкасающихся с грунтами от возможного воздействия подземных вод и агрессивных грунтов принят бетон марки с соответствующими характеристиками по водонепроницаемости. Кроме того, внешние стены подвала гидроизолируются битумной мастикой. Предусматривается круговой дренаж.

Огнестойкость конструкций обеспечивается расчетными сечениями элементов.

Этап 2 Многоквартирный жилой дом №2 со встроенной ДОО и многоквартирный жилой дом №3 со встроенной ДОО:

Конструктивная схема зданий (дома № 2 и дома № 3) – комбинированная: перекрестно-стенная с продольными и поперечными несущими стенами для типовых этажей и колонно-стенная для первого, второго и подвального этажей секций

Общая устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением внутренних монолитных железобетонных продольных и поперечных стен и колонн с фундаментом, наличием жестких дисков перекрытий и покрытия.

Надземная часть.

Несущие стены, пилоны, колонны, плиты перекрытий над жилыми этажами, плиты покрытия, балки перекрытий над первым этажом - монолитные железобетонные. Шаг вертикальных несущих конструкций нерегулярный.

Лестничные марши - сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные лестничные площадки.

Лифтовые шахты запроектированы как часть конструкций здания, выполнены в монолитном железобетоне и являются ядром жесткости здания.

Подземная часть.

Фундамент здания – свайный с плитным ростверком. В проекте приняты забивные железобетонные сваи: составные сплошного квадратного сечения, с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай для жилого дома № 2: -15,000 БСВ. Абсолютная отметка низа свай для жилого дома № 3: -14,000 БСВ, -14,500 БСВ, -15,000 БСВ. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкерки. Материал ростверков - монолитный железобетон.

Наружные стены и колонны подвальной части – монолитные железобетонные. Плиты перекрытий и балки перекрытий над подвалом - из монолитного железобетона.

Для защиты подземных монолитных железобетонных конструкций непосредственно соприкасающихся с грунтами от возможного воздействия подземных вод и агрессивных грунтов принят бетон марки с соответствующими характеристиками по водонепроницаемости. Кроме того, внешние стены подвала гидроизолируются битумной мастикой. В месте примыкания стены подвала и ее опорной части устанавливается гидрошпонка. Предусматривается круговой дренаж.

Огнестойкость конструкций обеспечивается расчетными сечениями элементов.

Этап 3. Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

Конструктивная схема здания – комбинированная: перекрестно-стенная с продольными и поперечными несущими стенами.

Общая устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением внутренних монолитных железобетонных продольных и поперечных стен с фундаментом, наличием жестких дисков перекрытий и покрытия.

Надземная часть.

Несущие стены, пилоны, плиты перекрытий над жилыми этажами и плиты покрытия - монолитные железобетонные. Шаг вертикальных несущих конструкций нерегулярный.

Лестничные марши - сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные лестничные площадки.

Лифтовые шахты запроектированы как часть конструкций здания, выполнены в монолитном железобетоне и являются ядром жесткости здания.

Подземная часть.

Фундамент здания – свайный с плитным ростверком. В проекте приняты забивные железобетонные сваи составные сплошного квадратного сечения, с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай -12,000 БСВ, -14,000 БСВ. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкеровки. Материал ростверков - монолитный железобетон. Ростверк выполняется по бетонной подготовке.

Наружные стены подвальной части и плита перекрытия над подвалом из монолитного железобетона.

Для защиты подземных монолитных железобетонных конструкций непосредственно соприкасающихся с грунтами от возможного воздействия подземных вод и агрессивных грунтов принят бетон марки с соответствующими характеристиками по водонепроницаемости. Кроме того, внешние стены подвала гидроизолируются битумной мастикой. В месте примыкания стены подвала и ее опорной части устанавливается гидрошпонка. Предусматривается круговой дренаж.

Огнестойкость конструкций обеспечивается расчетными сечениями элементов.

Этап 3. Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

Конструктивная схема здания – комбинированная: перекрестно-стеновая с продольными и поперечными несущими стенами для типовых этажей и колонно-стеновая для первого и подвальных этажей.

Общая устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением внутренних монолитных железобетонных продольных и поперечных стен с фундаментом, наличием жестких дисков перекрытий и покрытия.

Надземная часть:

Несущие стены, пилоны, колонны, плиты перекрытий над 1-м, жилыми этажами и плиты покрытия, балки перекрытий над первым этажом - монолитные железобетонные.

Лестничные марши - сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные лестничные площадки.

Подземная часть:

Фундамент здания – свайный с плитным ростверком. В проекте приняты железобетонные сваи, составные сплошного квадратного сечения с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай -11,000 БСВ, -13,000 БСВ, -14,000 БСВ, -15,500 БСВ, -18,000 БСВ. Материал ростверков - монолитный железобетон. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкеровки.

Фундаменты выполняются по бетонной подготовке.

Наружные и внутренние стены, колонны подвальной части, плиты и балки перекрытий

над подвалом – монолитные железобетонные.

Для защиты подземных монолитных железобетонных конструкций непосредственно соприкасающихся с грунтами от возможного воздействия подземных вод и агрессивных грунтов принят бетон марки с соответствующими характеристиками по водонепроницаемости. Кроме того, внешние стены подвала гидроизолируются битумной мастикой. Предусматривается круговой дренаж.

Пристроенный подземный гараж:

Фундамент гаража – свайный с плитным ростверком. В проекте приняты забивные железобетонные составные сваи квадратного сечения, с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай -12,000 БСВ, -14,000 БСВ. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкеровки. Материал ростверка - монолитный железобетон. Ростверк выполняется по бетонной подготовке.

Наружные стены, колонны гаража, лита покрытия безбалочная с капителями – из монолитного железобетона.

Для защиты подземных монолитных железобетонных конструкций непосредственно соприкасающихся с грунтами от возможного воздействия подземных вод и агрессивных грунтов принят бетон марки с соответствующими характеристиками по водонепроницаемости. Кроме того, внешние стены гаража гидроизолируются битумной мастикой. В месте примыкания наружной стены и ее опорной части устанавливается гидрошпонка. Предусматривается круговой дренаж.

Огнестойкость конструкций обеспечивается расчетными сечениями элементов.

Этап 4. Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными помещениями:

Конструктивная схема здания – комбинированная: перекрестно-стеновая с продольными и поперечными несущими стенами для типовых этажей и колонно-стеновая для первого и подвальных этажей.

Общая устойчивость здания обеспечивается жестким сопряжением внутренних монолитных железобетонных продольных и поперечных стен и колонн с фундаментом, наличием жестких дисков перекрытий и покрытия.

Надземная часть:

Несущие стены, пилоны, колонны, плиты перекрытий над 1-м, жилыми этажами и плиты покрытия, балки перекрытий над первым этажом - монолитные железобетонные. Шаг вертикальных несущих конструкций нерегулярный.

Лестничные марши - сборные железобетонные с опиранием на монолитные железобетонные лестничные площадки.

Лифтовые шахты запроектированы как часть конструкций здания, выполнены в монолитном железобетоне и являются ядром жесткости здания.

Подземная часть:

Фундамент здания – свайный с плитным ростверком. В проекте приняты забивные железобетонные сваи, составные сплошного квадратного сечения с ненапрягаемой арматурой, выполняемые методом вдавливания в предварительно пробуренные лидерные скважины. Абсолютная отметка низа свай -14,000 БСВ, -15,500 БСВ, -18,000 БСВ. Сопряжение свай с ростверком жесткое, обеспечивается заделкой арматуры сваи в плиту на длину анкеровки. Материал ростверков - монолитный железобетон. Ростверк выполняется по бетонной подготовке из бетона.

Наружные стены и колонны подвальной части, плиты перекрытий над подвалом – монолитные железобетонные.

Котлованы и шпунтовое ограждение:

Разработка котлована выполнялась под защитой консольного шпунтового ограждения из шпунта Ларсен Л5УМ длиной 15 м, шпунтовое ограждение по границе примыкания подземного гаража к жилым секциям длиной 20 м. Разработка котлована гаража дома №1, между домами №5 и 6, вдоль существующих зданий выполнялась под защитой шпунтового ограждения длиной 20 м с сохранением грунтовой бермы и последующей установкой двух уровней подкосов на глубине 1 м и 3,7 м соответственно.

Работы по устройству котлована велись с опережающим водопонижением, обеспечивающим осушение грунтов в пределах вынимаемого слоя грунта.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

На основании Разрешения на строительство, выданное ГАСН № 78-011-0394-2019 от 31.05.2019 ведется производство строительных работ по возведению корпусов многоэтажной жилой застройки.

В процессе производства строительных работ были внесены изменения в проектную документацию. При этом проектная документация с учетом изменений проходила экспертизу. По результату экспертизы получены положительные заключения.

Ниже представлен перечень изменений в проектной документации с советующим номером положительного заключения:

- № 78-2-1-2-009436-2021 от 04.03.2021, ООО «Невский эксперт».

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-5-КР.1 (том 4.7):

- изменена длина свай в зонах понижения ростверка: в секции 1 – было 21 и 22 м, стало 21 и 18 м; в секциях 2, 3, 4 – было 20 и 22 м, стало 20 и 17. Длина свай откорректирована в связи с применением «допогружателя»

- откорректирован контур ростверка секции 1, 2 и 4 в зоне сетевых прямков.

- в ростверках дополнены прямки ВК.

- в стенах подвала добавлен «носик» для опирания кирпичной кладки, откорректированы габариты шахт лифта, частично изменился план стен;

- откорректированы спуски в подвал;

- добавлены принципиальные решения по гидроизоляции;

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-5-КР.2 (том 4.8):

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций;

- добавлены результаты расчетов усилий и подбор арматуры в плите над подвалом, стенах повала секции 1 (зона проезда).

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-6-КР.1 (том 4.9):

Жилой ом № 6:

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций;

- откорректировано свайное поле, изменилась длина свай, была 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26 метра, стала 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24 метра. Длина свай откорректирована в связи с применением «допогружателя»;

- откорректировано свайное поле: увеличилось количество свай на 50 штук (по результатам исполнительных схем).

Гараж:

- изменена длина свай, была 18 и 22, стала 17 и 22 метра. Длина свай откорректирована в связи с применением «допогружателя»;

- увеличилось количество свай на 9 штук (по результатам исполнительных схем), исправлена опечатка в спецификации;

- откорректирована деталь заделки сваи в ростверк;

- изменился контур ростверков, добавились прямки, добавлены фундаменты под краны, добавлены прямки ВК, отверстия под дренажные колодцы;

- откорректированы выпуски под колонны;

- частично изменился план колонн;

- изменилось сечение по рампе;

- добавлены новые чертежи с учетом геотехнического обоснования: схема расположения шпунтового ограждения, схемы расположения распорных конструкций нижнего и верхнего ярусов, разрезу и узлы по схемам.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-6-КР.2 том 4.10):

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций;

- откорректированы результаты расчетов усилий и подбор арматуры.

- № 78-2-1-2-023997-2021 от 14.05.2021, ООО «Невский эксперт».

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-1-КР.1 том 4.1 изм.1). Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом.

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

Жилая часть:

- изменена длина свай в связи применением «допогружателя» при их забивке:

в секции 1 – до изменения 23 м, стало 21, 20 и 18 м;

в секции 2 – до изменения 23 м, стало 20 и 18 м;

в секции 3 – до изменения 23 м, стало 20 и 18 м;

в секции 4 – до изменения 23 м, стало 20 и 18 м;

в секции 5 – до изменения 23 м, стало 22, 21 и 19 м;

в секции 6 – до изменения 22 м, стало 21 и 18 м.

- смещено положение свай секции №2, добавлены сваи дубли в секциях №2, №4, №5;

- внесены изменения в маркировку осей всех секций, внесены изменения в контур монолитного железобетонного ростверка;

- в секции 3 внесены изменения в расположение стен;

- внесены изменения в длины выпусков арматуры под стены;

- увеличен защитный слой бетона в монолитных железобетонных ростверках секций с 50 мм до 60 мм;

- откорректировано армирование стен на отметке -6,550;

- в наружных стенах подвала добавлен «носик» для опирания кирпичной кладки;

- откорректированы габариты шахт лифта;

- добавлены принципиальные решения по гидроизоляции.

Гараж:

- изменена длина свай в связи применением «допогружателя» при их забивке с 24 метров до 16 и 18 метров;
- в основании ростверка над бетонной подготовкой добавлена гидроизоляция Ультранап и защитная стяжка 40 мм;
- увеличен защитный слой бетона в монолитных железобетонных ростверках секций с 50 мм до 60 мм;
- откорректированы узлы по армированию стен на отметке -6,650;
- изменен защитный слой бетона для стержней верхней зоне на 50 мм и нижней зоне 40 мм плит на отметке +0,220;
- в плите на отметке +0,220 добавлена капитель над пилонами;
- добавлен фундамент под кран размером 7000x7000 мм с закладными деталями с увеличением толщины ростверка до 1300 мм;
- добавлены закладные элементы для крепления конструкций шпунтового ограждения котлована;

- № 78-2-1-2-050178-2021 от 03.09.2021, ООО «Невский эксперт».

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-2-КР.1 том 4.3):

- изменена длина свай;
- исключены анкерные предпроектные сваи;
- откорректирован контур ростверка в зоне спусков в подвал и приямков;
- в ростверках добавлены приямки ВК. В секциях 2 и 3 добавлен световой приямок;
- в стенах подвала добавлен «носик» для опирания кирпичной кладки, откорректированы габариты шахт лифта, частично изменился план стен; их толщина, добавлены колонны в секции 1;
- откорректированы спуски в подвал и световые приямки;
- в стенах 1-го и 2-го этажей локально изменен план стен, толщины стен, в секции 1 добавлены колонны;
- в стенах типового этажа добавлены монтажные проемы, локально изменен план стен;
- добавлены принципиальные решения по гидроизоляции.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-2-КР.2 том 4.4):

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-3-КР.1 том 4.5):

- изменена длина свай;
- исключены анкерные предпроектные сваи;
- откорректирован контур ростверка в зоне спусков в подвал и приямков;
- в ростверках добавлены приямки ВК. В секции 4 добавлен световой приямок;
- в стенах подвала добавлен «носик» для опирания кирпичной кладки, откорректированы габариты шахт лифта, частично изменился план стен; их толщина, добавлены колонны в секции 1-2;
- откорректированы спуски в подвал и световые приямки;
- откорректировано вертикальное армирование внешних стен подвала;
- в стенах 1-го и 2-го этажей локально изменен план стен, толщины стен;

- в стенах типового этажа добавлены монтажные проемы, локально изменен план стен;
- добавлены принципиальные решения по гидроизоляции;
- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-3-КР.2 том 4.6):

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-4-КР.1 том 4.11):

- изменена длина свай;
- исключены анкерные предпроектные сваи;
- откорректирован контур ростверка в зоне спусков в подвал и прямков;
- в ростверках добавлены прямки ВК.
- в стенах подвала откорректированы габариты шахт лифта, частично изменился план стен; их толщина, добавлены колонны в секции 1, 3;
- откорректированы спуски в подвал;
- откорректировано вертикальное армирование внешних стен подвала;
- в стенах 1-го этажа локально изменен план стен, толщины стен.
- в секциях 1, 3 добавлены колонны;
- в стенах типового этажа добавлены монтажные проемы, локально изменен план стен;
- добавлены принципиальные решения по гидроизоляции;
- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-4-КР.2 том 4.12):

- откорректированы класс бетона, марки по водонепроницаемости и морозостойкости подземных конструкций.

- № 78-2-1-2-071877-2022 от 10.10.2022, ООО «Невский эксперт».

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр СЭ-09/17-502-ПЗУ):

- откорректирована планировка;
- пересчитаны площади покрытий, уточнены входы;
- откорректированы породы деревьев и их количества;
- откорректированы наименования и производители МАФ;
- пересчитаны отметки вертикальной планировки,
- откорректировано положение дожде-приемных колодцев;
- уточнена ведомость объемов земляных масс;
- уточнены конструкции дорожных покрытий;
- откорректировано плановое положение всех инженерных сетей.

Раздел 3 «Архитектурные решения» (шифр: СЭ-09/17-502-1-АР):

Жилой дом №1.

- выполнен перенос ворот;
- предусмотрена петля гидроизоляции в месте примыкания стены дома и плиты гаража, под гидроизоляцией установлен компенсатор, минвата заменена на экструдированный пенополистирол между стеной дома и опорной стенкой гаража;
- изменено расположение водосточных воронок на кровле гаража и жилой части;

- изменен состав стены под холодным витражом на балконе над встройкой в секциях 2, 3,4;
- увеличены высоты проема окна в лестницах 1 этажа;
- в составе кровли подземного гаража и жилого дома изменена плотность керамзитового гравия, заменена стяжка;
- добавлен новый тип кровли;
- предусмотрены козырьки над входами в жилой дом, в офисы;
- откорректирована формула и характеристики стеклопакета;
- изменены и дополнены типы стен и перегородок, типы полов и потолков;
- уточнен состав наружных ограждающих конструкций.

Раздел 3 «Архитектурные решения» (шифр: СЭ-09/17-502-2-АР и СЭ-09/17-502-3-АР). Многоэтажный жилой дом №2 со встроенной ДОО и Многоэтажный жилой дом №3 со встроенной ДОО:

- ДОО располагается в секциях 1-3.
- изменены и дополнены типы стен и перегородок;
- откорректировано расположение водосточных воронок;
- внесены изменения в типы полов и потолков;
- предусмотрены козырьки над входами в жилой дом, ДОО;
- во всех МОПах 1 этажа заменен тип стены с тонкослойной штукатуркой;
- откорректирована формула и характеристики стеклопакета;
- уточнен состав наружных ограждающих конструкций:

Раздел 3 «Архитектурные решения» (шифр: СЭ-09/17-502-4-АР) Многоэтажный жилой дом №4 со встроенными помещениями, (шифр: СЭ-09/17-502-5-АР) жилой дом №5, (шифр: СЭ-09/17-502-6-АР) жилой дом №6:

- изменено расположение водосточных воронок на кровле жилой части;
- в составе кровли жилого дома изменена плотность керамзитового гравия;
- предусмотрены козырьки над входами в жилой дом, в офисы;
- изменены и дополнены типы стен и перегородок;
- внесены изменения в типы полов и потолков;
- уточнен состав наружных ограждающих конструкций.

Раздел 3 «Архитектурные решения» (шифр: СЭ-09/17-502-6-АР) жилой дом №6 (дополнительно к предыдущим изменениям):

- в секциях 1, 2, 3, 4 вместо офисов размещено детское поликлиническое отделение на 270 посещений в смену.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-2-КР):

- откорректированы узлы заделки свай, сечения армирования стен, детали армирования плит.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр СЭ-09/17-502-3-КР.1):

- откорректировано сечение 2-2 по опалубке;
- приведены в соответствие диаметр вертикальной арматуры в сечении 3-3 наружной стены подвала; расстояния до центра арматуры в плите перекрытия; узлы и сечения по устройству гидроизоляции.

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-5-КР.1):

- откорректирован диаметр вертикальной арматуры во внешних стенах подвала

(сечение 3-3).

Раздел 4. Конструктивные решения (шифр: СЭ-09/17-502-6-КР.1):

- отредактирована привязка испытываемой сваи № 16*;
- отредактированы схемы расположения стен;
- отредактированы сечения армирования;
- отредактированы схемы расположения стен;
- добавлен участок плиты перекрытия над подвалом в секции 5 на отм. +1,060;
- отредактированы узлы армирования стен;
- стены типового этажа секции 4 разделены;
- добавлен узел выпусков под колонны;
- добавлен узел армирования колонны;
- откорректировано сечение по рампе в части размеров вкладышей перфорации.

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

- выполнены изменения и дополнения по разделы инженерных коммуникаций на основании проработки трассировок коммуникаций.

- № 78-2-1-2-082521-2022 от 24.11.2022, ООО «Невский эксперт».

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр: СЭ-09-17-502-ПЗУ изм.2):

- уточнена информация по размещению машино-мест на открытых стоянках в границах земельного участка.

Раздел «Архитектурные решения» (шифры томов: СЭ-09-17-502-1-АР изм.3; СЭ-09-17-502-3-АР изм.3; СЭ-09-17-502-6-АР изм.3):

Жилой дом № 1 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

- уточнены решения по разметке машино-мест в пристроенном подземном гараже.

Жилой дом №3 со встроенной ДОО:

- уточнено положение проема в монолитной стене.

Жилой дом №6 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

- уточнены решения по разметке машино-мест в пристроенном подземном гараже.

Подраздел «Технологические решения» (шифр: СЭ-09-17-502-3-ИОС5.7.3 изм.2; СЭ-09-17-502-6-ИОС5.7.4 изм.2):

- уточнены решения по разметке машино-мест в пристроенных подземных гаражах;

Подраздел «Система водоснабжения» (шифры томов: СЭ-09-17-502-ИОС5.2.7 изм.2, СЭ-09-17-502-ИОС5.3.7 изм.2):

- откорректирована трассировка наружных сетей.

Раздел Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: СЭ-09-17-502-6-МПБ изм.2; СЭ-09-17-502-6-АУПТ изм.2);

Жилой дом №6 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом:

- в соответствии с п.п. 4.2.1 и п.п 4.3.1 СТУ, согласованных МЧС России, проектом принята дренчерная установка автоматического пожаротушения, выполненная в виде дренчерной завесы в одну нитку с удельным расходом воды не менее 1 л/(схм);

- проектом приняты оросители дренчерными водяными горизонтальными ДВГ-10;

- для внутреннего пожаротушения, совместно с системой автоматического

пожаротушения, в помещении автостоянки предусматривается установка восьми пожарных кранов. Пожарные краны размещаются в пожарных шкафах в соответствии с ГОСТ Р-51844-2009. Пожарные шкафы дополнительно комплектуются порошковыми огнетушителями марки ОПС- 8(З)-Д. Согласно п. 6.2.1 СП 113.13330.2012, расход воды на внутреннее пожаротушение составляет две струи по 5 л/с. Безопасная эвакуация людей и обеспечение пожарной безопасности объекта подтверждено расчетом пожарного риска в соответствии с требованиями ст. 6 Федерального закона № 123-ФЗ и ст. 15 Федерального закона № 384-ФЗ.

- в соответствии с указаниями письма о рассмотрении обращения и согласовании СТУ от 27.10.2022 № ИВ-19-1746, МЧС РОССИИ на объект капитального строительства был разработан и согласован установленным порядком документ предварительного планирования действий подразделений пожарной охраны по тушению пожаров и проведению аварийно-спасательных работ, связанных с тушением пожаров, подтверждающий возможность обеспечения деятельности подразделений пожарной охраны.

Перечисленные выше изменения, внесенные в проектную документацию, не снижают прочность и устойчивость сооружений, не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и соответствуют действующим нормативным документам и инструкций.

Общая оценка влияния от строительных работ на объекты культурного наследия:

Оценка геотехнической ситуации на рассматриваемом участке при производстве проектируемых работ выполнена в томе «Геотехническое обоснование. Расчет геотехнического влияния строительства зданий и сооружений объекта: Многоквартирная многоэтажная застройка. Этап 1-4. по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В», выполненное ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт» (шифр тома: СЭ09/17-502-ГТО).

Проведение работ по реставрации с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» под паркинг планируется осуществлять на основании отдельной проектной документации (в том числе отдельно разработанных материалов геотехнического обоснования) после завершения работ по созданию несущих и ограждающих конструкций многоквартирных многоэтажных жилых зданий до ввода их в эксплуатацию.

Предварительная зона возможного влияния работ:

Предварительный радиус зоны влияния от границы шпунтового ограждения подземной автостоянки из расчета глубины котлована составит:

- от жилого дома 1: 18,2 м;
- от паркинга жилого дома 1: 34 м;
- от жилых домов 2 и 3: 14,4 м;
- от жилого дома 4: 14,8 м;
- от жилых домов 5 и 6: 9,2 м;
- от паркинга жилых домов 5 и 6: 23,44 м.

Оценка геотехнической ситуации на участке проектирования:

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в специализированном программном комплексе по модели упрочняющегося грунта. Для геотехнических расчетов влияния строительства жилых зданий выбраны сечения, включающие проектируемые жилые здания и существующую соседнюю застройку.

В представленном разделе выполнены численные расчеты вертикальных деформаций

расчетной области и осадки фундаментов на всех этапах строительства жилого комплекса для двух стадий: откопка котлована и эксплуатации зданий.

По результатам моделирования и численных расчетов установлено следующее:

1. При возведении жилого дома №3 (этап 2), с учетом анкеровки шпунтового ограждения распорками, максимальная дополнительная осадка фундаментов наружных стен выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет:

- на этапе котлована 2 мм, что не превышает предельно допустимые значения;
- на этапе эксплуатации 26 мм, что превышает предельно допустимые значения.

В качестве мероприятий по защите исторического здания с целью уменьшения дополнительных деформаций рассмотрены 2 варианта:

- Вариант 1. Устройство дополнительного шпунтового ограждения: устройство дополнительного контур разделительного шпунта Ларсен V УМ длиной 18 м, при котором, на основании выполненных расчетов, максимальная дополнительная осадка фундаментов наружных стен выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет 25 мм, что превышает предельно допустимые величины.

Столь незначительное снижение дополнительных деформаций основания фундаментов объекта культурного наследия показывает неэффективность применения разделительного шпунта в данной геотехнической ситуации.

- Вариант 2. Буронабивные сваи: усиление фундаментов наружных стен буронабивными сваями длиной 25 м, при котором, на основании выполненных расчетов, максимальная дополнительная осадка фундаментов наружных стен выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет 13 мм, что не превышает предельно допустимые величины.

Согласно выводам, основанным на результатах расчетов, необходимо выполнить усиление фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» буронабивными сваями.

2. На этапе эксплуатации после возведения жилого дома №4, секция 3 (этап 4) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет 5 мм, что не превышает предельно допустимые значения.

3. На этапе эксплуатации после возведения жилого дома №4, секция 1 (этап 4) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет 8 мм, что не превышает предельно допустимые значения.

4. При возведения жилых домов №5 и №6 (по лифту (этап 3)) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет:

- на этапе котлована 6 мм, что не превышает предельно допустимые значения;
- на этапе эксплуатации 19,7 мм, что не превышает предельно допустимые значения.

5. На этапе эксплуатации после возведения жилых домов №5 и №6 (по откопу (этап 3)) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» составляет 17 мм, что не превышает предельно допустимые значения.

6. При возведении жилого дома №2 (этап 2) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Канторское здание» составляет:

- на этапе котлована 1 мм, что не превышает предельно допустимые значения;
- на этапе эксплуатации 13 мм, что не превышает предельно допустимые значения.

7. На этапе эксплуатации после возведения жилого дома №1 (этап 1) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» составляет 48 мм, что превышает предельно допустимую величину 20 мм.

В качестве мероприятий по защите исторического здания с целью уменьшения дополнительных деформаций рассмотрены 2 варианта:

- Вариант 1. Устройство неизвлекаемого дополнительного шпунтового ограждения: устройство неизвлекаемого шпунта Ларсен V УМ со стороны объекта культурного наследия, при котором, на основании выполненных расчетов, дополнительная осадка основания фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» составляет 42 мм, что превышает предельные допустимые значения 20 мм.

- Вариант 2. Буроинъекционные сваи типа Титан: устройство буроинъекционных свай типа Титан длиной 21 м, при котором, на основании выполненных расчетов, максимальная дополнительная осадка основания фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» составляет 18 мм, что не превышает предельно допустимые величины.

Согласно выводам, основанным на результатах расчетов, при выполнении работ по откопке котлована и строительству жилого дома №1 необходимо:

- проводить непрерывный мониторинг на выявленном объекте культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”», расположенного по Лиговскому проспекту, дом 289, литера А;

- до откопки котлована выполнить погружение неизвлекаемого шпунта Ларсен 5УМ со стороны производственного корпуса;

- при проведении мониторинга вести строительный процесс допускается до развития осадок, не превышающих предельные значения.

По факту проявления предельных деформаций осуществить усиление ленточных фундаментов производственного корпуса буроинъекционными сваями типа Титан.

8. При возведении жилого дома № 1 (этап 1) максимальная дополнительная осадка фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» составляет:

- на этапе котлована 10 мм, что не превышает предельно допустимые значения;
- на этапе эксплуатации 19,6 мм, что превышает предельно допустимые значения 30 мм.

По результатам расчетов, установлено что дополнительная осадка выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» достигает предельных значений, поэтому необходимо тщательно вести геотехнический мониторинг.

По результатам расчетов граница влияния:

- для дома №4 составляет 67 м и 69 м;
- для домов №5 и №6 составляет 62 м и 69 м;
- для дома №2 – 62 м.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что при производстве работ согласно проектной документации, а именно при условиях устройства шпунтового ограждения, выполнения усиления сваями выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)), устройства свайных фундаментов проектируемых объектов, разработки котлованов с установкой распорных систем и нагружения основания весом

возводимых корпусов, расположенных в непосредственной близости к объектам культурного наследия, расчетные параметры удовлетворяют требованиям действующих норм в части допустимых дополнительных деформаций основания для объектов культурного наследия (согласно геотехнических расчетов том СЭ09/17-502-ГТО).

Оценка результатов мониторинга:

На основании Разрешения на строительство, выданного ГАСН № 78-011-0394-2019 от 31.05.2019 ведется производство строительных работ по возведению корпусов многоэтажной жилой застройки.

Строительные работы сопровождаются проведением систематического геотехнического мониторинга специалистами СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения» по зданиям соседней застройки, попадающим в зону влияния, с оформлением ежемесячных томов за период с 27.12.2019 по 20.04.2023:

1) «Технический отчет. Геотехнический мониторинг за состоянием здания (ОКН) «Завод льда», находящегося по адресу: г.СПб, Черниговская улица, дом 15, литера Ж» (шифр: 179/МТ-19-2);

2) «Технический отчет. Геотехнический мониторинг за состоянием окружающей застройки в процессе выполнения работ при строительстве многоквартирной многоэтажной жилой застройки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, дом 15, лит. В, кад. №78:14:0007528:1508» (шифр: 178/МТ-19).

По результатам систематического мониторинга по зданию выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, литера Ж, за отчетный период с марта 2023 по апрель 2023 года установлено (в данный отчетный период на объекте велись работы по приспособлению):

1) Контроль за осадками охраняемого объекта:

- подъем 2 мм (с 01.03.2023) по марке №11.11;
- прирост осадки 1 мм по маркам №№11.1, 11.2, 11.21; 2 мм по марке №11.19; 3 мм по марке 11.20;
- марки №№11.7-11.10 закрыты;
- максимальное значение суммарной осадки составило -14 мм и не превысило нормативное значение.

2) Геодезический контроль за кренами охраняемого объекта:

Фасадная стена по оси «15» (сечения 1-3):

- смещение в плоскость здания 1...3 мм по маркам №№12-14, 21, 22, 25, 26;
- смещение из плоскости здания 1...9 мм по маркам №№15, 17, 23, 24, 31-37;
- максимальный дополнительный относительный крен за весь период наблюдений составил -0,0009;

Фасадная стена по оси «Н» (сечения 4-6):

- смещение в плоскость здания 1...39 мм по маркам №№41, 42, 51-57, 61, 62;
- смещение из плоскости здания 1...5 мм по маркам №№43-47, 64-66;
- марка №67 уничтожена;
- максимальный дополнительный относительный крен за весь период наблюдений составил +0,001;

Фасадная стена по оси «1» (сечения 7-9):

- смещение в плоскость здания 1 мм по маркам №№82, 91, 93;

- смещение из плоскости здания 1...4 мм по маркам №№71-77, 81, 83, 94-97;
- марка №86 уничтожена
- максимальный дополнительный относительный крен за весь период наблюдений составил 0,0002;

Фасадная стена по оси "А" (сечения 10-12):

- смещение из плоскости здания 1...4 мм по маркам №№103-107, 123- 127;
- марки №№110-117 уничтожены;
- максимальный дополнительный относительный крен за весь период наблюдений составил +0,0004.

Дополнительные крены ниже предельно допустимого значения.

3) Наблюдение за раскрытием трещин:

- уменьшение ширины раскрытия на 0,5 мм по щелемеру 11.13;
- щелемеры Щ-11.1-Щ-11.12, Щ-11.14-Щ-11.16, Щ-11.18-Щ-11.20 уничтожены.

Таким образом, анализ результатов геотехнического мониторинга по состоянию на 20.04.2023 показал, что работы на строительной площадке и реконструкции здания не оказали негативного влияния на сохранность здания выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, литера Ж.

Для дальнейшего обеспечения сохранности объекта культурного наследия, попадающего в зону риска, в соответствии с нормативными документами ТСН 50-302-2004, ГОСТ 31937-2011 необходимо продолжить геотехнический мониторинг при строительстве многоквартирной, многоэтажной жилой застройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, дом 15, лит. В.

По результатам систематического мониторинга по зданию выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, за отчетный период за отчетный период с декабря 2022 г. по март 2023 г. установлено следующее:

1) Контроль за осадками охраняемого объекта:

- подъем 1 мм по маркам №№9,2, 9,19;
- максимальное значение суммарной осадки составило -2 мм и не превысило нормативное значение.

По результатам систематического мониторинга по зданию выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома "А.М. Жуков"» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А, за отчетный период за отчетный период с декабря 2022 г. по март 2023 г. установлено следующее:

1) Контроль за осадками охраняемого объекта:

- прирост осадки 1 мм по маркам №№3.5, 3.13, 3.17, 3.19-3.21, 3.24-3.27, 3.29, 3.31, 3.32;
- 2 мм по марке №3.28;
- подъем 1 мм по марке №3.4;
- к маркам №№3.5А, 3.18, 3.22, 3.23 нет доступа;
- максимальное значение суммарной осадки составило -19 мм и не превысило нормативное значение.

2) Наблюдения за кренами (за отчетный период 14.12. 22 по 14.03.23 наблюдается):

- смещение из плоскости здания 1 мм по марке №41;

- смещение в плоскость здания 1 мм по маркам №№К11, К61;
- марки №№К20, К21, К30, К31, К50, К51 уничтожены;
- максимальный дополнительный относительный крен за весь период наблюдений составил 0,0005 и не превысил допустимое значение.

3) Наблюдение за раскрытием трещин - щелемеры Щ-3.1 – Щ-3.12 (за отчетный период с 14.12.22 по 15.03.23 результаты наблюдений показали):

- увеличение ширины раскрытия трещин на 0,1 мм по щелемеру Щ-3.9; на 0,3 мм по щелемеру Щ-3.7; на 0,5 мм по щелемерам Щ-3.5, Щ-3.8;
- уменьшение ширины раскрытия трещины на 0,5 мм по щелемеру Щ-3.4;
- щелемер Щ-3.3 уничтожен;
- щелемеры Щ-3.6, Щ-3.8, Щ-3.10 не доступны.

Деформации по объекту культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. д.5, лит. А не обнаружено.

К настоящему времени строительство многоквартирной многоэтажной жилой застройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, дом 15, лит. В, кад. №78:14:0007528:1508 завершено.

По результатам геодезического мониторинга за деформациями (осадками) зданий строящихся очередей многоквартирной многоэтажной жилой застройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, дом 15, лит. В, максимальное значение суммарной осадки за весь период наблюдений составляет 65 мм и не превышает 200 мм, относительная разность осадок 0,0003, что ниже допустимого значения 0,0015. Отмеченные дополнительные деформации фундаментов строящегося здания значительно меньше предельно допустимого значения, равного за весь период строительства для данной конструктивной характеристики здания 200 мм, регламентированного строительными нормами ТСН 50-032-2004.

Нормативные критерии деформаций для зданий выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, литера Ж, выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома «А.М. Жуков» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А, выполняются; фактические деформации не превышают предельно-допустимых значений (в соответствии с ТСН 50-302-2004 и прогнозируемых значений на основе геотехнических расчетов).

Деформации по объекту культурного наследия «Ограда» по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская ул. д.5, лит. А, в ходе строительства не зафиксировано.

Анализ результатов геотехнического мониторинга свидетельствует о тенденции к стабилизации осадок всех зданий объектов культурного наследия окружающей застройки.

В связи с окончанием строительства в соответствии с ТСН 50-302-2004 необходимо продолжить геотехнический мониторинг за объектами окружающей застройки и зданиями вновь возведенного комплекса с частотой 1 раз в 3 месяца.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий объектов культурного наследия не требуется.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

Основной мерой по обеспечению сохранности объектов культурного наследия учитывая, что проектируемые объекты многоэтажной жилой застройки в настоящее время возведены, является геодезический мониторинг.

1. Для выявленного объекта культурного наследия «Холодильник» («Завод льда»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, литера Ж, на котором ведется производство работ по приспособлению для современного использования, продолжать мониторинг соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л) по программе СПб ГБУ «Центр экспертно-технического сопровождения», с оформлением ежемесячных отчетов.

2. Для зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия:

- «Конторское здание» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А;
- «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А.

- «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. д.5, лит. А;

продолжать мониторинг на основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 «Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий.

Периодичность проведения мониторинга в случае завершения строительного процесса, в том числе контроль состояния маяков устанавливается в программе мониторинга. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.17 ГОСТ Р 56198–2014 «Периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения. Интервал между циклами срочного режима мониторинга может быть уменьшен в случае существенного изменения прочностных и эксплуатационных характеристик объекта культурного наследия: перемещения конструкций более 2 мм, раскрытия трещин более 0,2 мм, значительного изменения температурно-влажностного режима и других параметров в период между циклами мониторинга».

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов, относительной разности осадок фундаментов и крен;

- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций зданий и сооружения, являющихся объектами культурного наследия;

- фиксация момента нарушения целостности стен: появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен; контроль раскрытия существующих трещин.

Величины вертикальных и горизонтальных смещений определяются посредством периодической геодезической съемки системы марок и геодезических знаков, установленных на несущих конструкциях объектов культурного наследия, перечисленных выше.

Образование трещин контролируется визуально, а также производится их фотофиксация. Контроль раскрытия трещин осуществляется по маякам (трещиномерам).

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства.

Экспертируемый раздел разработан на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов.

На основании проведенной оценки влияния строительных работ по проектной документации «Многokвартирная многоэтажная жилая застройка. 1-4 этапы строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В» на рассматриваемые в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы объекты культурного наследия, расположенные на земельных участках, которые непосредственно связаны с земельными участками многоэтажного жилого комплекса, сделаны следующие выводы:

По состоянию на настоящее время и при разработке представленного раздела документации (июнь 2023 года) строительство многоквартирной многоэтажной жилой застройки по проектной документации «Многokвартирная многоэтажная жилая застройка. 1-4 этапы строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В» завершено.

По результатам численного моделирования максимальные суммарные расчетные значения дополнительных осадок оснований фундаментов зданий объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния, с учетом выполнения усиления сваями фундаментов выявленного объекта культурного значения «Холодильник («Завод льда»)), устройства дополнительного неизвлекаемого шпунта и усиления сваями типа Титан фундаментов здания выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”», не превышают предельно допустимых величин, установленных ТСН 50-302-2004;

По результатам геодезического мониторинга за деформациями (осадками) зданий строящихся очередей многоквартирной многоэтажной жилой застройки по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, дом 15, лит. В, максимальное значение суммарной осадки, а также относительная разность осадок за весь период наблюдений значительно меньше предельно допустимых значений, регламентированных строительными нормами ТСН 50-032-2004.

Нормативные критерии деформаций для зданий выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)) по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 15, литера Ж, выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А, выполняются, фактические деформации не превышают предельно-допустимых значений (в соответствии с ТСН 50-302-2004) и прогнозируемых значений на основе геотехнических расчетов.

Деформации по объекту культурного наследия «Ограда» по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, в ходе строительства не зафиксировано.

Анализ результатов геотехнического мониторинга свидетельствует о тенденции к стабилизации осадок всех зданий объектов культурного наследия окружающей застройки.

В связи с окончанием строительства в соответствии с ТСН 50-302-2004 необходимо продолжить геотехнический мониторинг за объектами окружающей застройки и зданиями вновь возведенного комплекса с периодичностью циклов в соответствии с п. 4.17 ГОСТ Р 56198–2014.

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия обязательно выполнение мероприятий, изложенных в представленном разделе «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия».

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в разделе, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)), входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)), входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность; копия решений органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия.

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия.

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

Приложение № 7. Документы технического учета: копии поэтажных планов объектов культурного наследия.

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

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 13 ноября 2023 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Терская И.В.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти о включении объектов культурного наследия в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность; копия решений органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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 13.05.86 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".
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 февраля 2001 года N 15

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

1065.1	Богадельня	1873-1874; 1900-1902	арх. Е.И.Винтергальтер арх. В.А.Пруссаков	там же (корпус по Черниговской улице)	хорошее	-"
1065.2	Алекса́ндро-Невская школа с домово́й церковью	1873-1874; 1891-1892, расширение	арх. Е.И.Винтергальтер арх. В.А.Пруссаков	там же (корпус по Лиговскому пр.)	хорошее	-"
1065.3	Сад	1873-1892	автор не установлен	там же	среднее	-"
1065.4	Ограда	1873-1892	автор не установлен	там же	среднее	-"
1066	Постройки акционерного общества Санкт- Петербургских товарных складов	1912-1913	гражд. инж. И.В.Экскузович, гражд. инж. А.Ф.Голензовский	Черниговская ул., д.13, литера А, д.15, литера Ж	хорошее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2010 года N 8-133 - см. предыдущую редакцию)						
1066.1		1912-1913	гражд. инж. И.В.Экскузович	Черниговская ул., д.13, литера А	хорошее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2010 года N 8-133 - см. предыдущую редакцию)						
1066.2		1913	гражд. инж. А.Ф.Голензовский	Черниговская ул., д.15, литера Ж	хорошее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2010 года N 8-133 - см. предыдущую редакцию)						

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года 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 п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1067	Объект исключен с 12 августа 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 9 августа 2016 года N 10-371 . - См. предыдущую редакцию					
1068	Объект исключен с 19 мая 2016 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 13 мая 2016 года N 10-187 . - См. предыдущую редакцию					
1069	Палевский жилмассив (19 домов)	1925-1928	архитекторы А.И.Зазерский, Н.Ф.Рыбин	Елизарова пр., 4; Елизарова пр., 6, корп.1, 2; Елизарова пр., 8, корп.1, 2, 3; Обуховской Обороны пр., 95,	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

1025.3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 16 февраля 2021 года N 22-р. - См. предыдущую редакцию					
1026	Здание макаронной фабрики акционерного общества "М.Иванов и Н.Гольдберг"	1914	арх. И.И.Долгинов	Коли Томчака ул., 21	среднее	"-"
1027	Комплекс построек мыловаренного и стеаринового завода А.М.Жукова (Пункт в редакции, введенной в действие приказом КГИОП Санкт-Петербурга от 3 августа 2011 года N 8-178. - См. предыдущую редакцию)	1886-1889, 1893-1905	Техн. А.И.Рейнбольдт	Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.281, литеры А, Р	среднее	"-"
1027.1	Производственный корпус (глицериновый цех) (Пункт в редакции, введенной в действие приказом КГИОП Санкт-Петербурга от 3 августа 2011 года N 8-178. - См. предыдущую редакцию)	1886-1889, 1893-1905	Техн. А.И.Рейнбольдт	Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.281, литера А	среднее	"-"
1027.2	Здание лаборатории (с оградой) (Пункт в редакции, введенной в действие приказом КГИОП Санкт-Петербурга от 3 августа 2011 года N 8-178. - См. предыдущую редакцию)	1886-1889, 1893-1905	Техн. А.И.Рейнбольдт	Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.281, литера Р	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1028	Здание торгового дома "А.М.Жуков"	1900-е годы	техн. А.И.Рейнбольдт	Лиговский пр., 289	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1029	Комплекс построек городского механического хлебопекарного завода	1915-1916, 1918	гражд. инж. Л.В.Шмеллинг, при участии инж.-техн. Н.Н.Нагеля	Малая Митрофаньевская ул., 4	среднее	"-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга



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

26 ИЮН 2014

окуд

№ 10-346

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12067 от 09.12.2013), выполненной ООО «ЛенСтройУправление», согласованным КГИОП 22.05.2014, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.05.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А, в составе:

1.1. «Богадельня», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А (Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (корпус по Черниговской ул.);

1.2. «Александро-Невская школа с домовою церковью», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А (Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (корпус по Лиговскому пр.);

1.3. «Сад», расположенный по адресу: Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№;

1.4. «Ограда», расположенная по адресу: Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здание Благотворительных учреждений Ремесленного общества», числящийся под номером 1065.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия

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

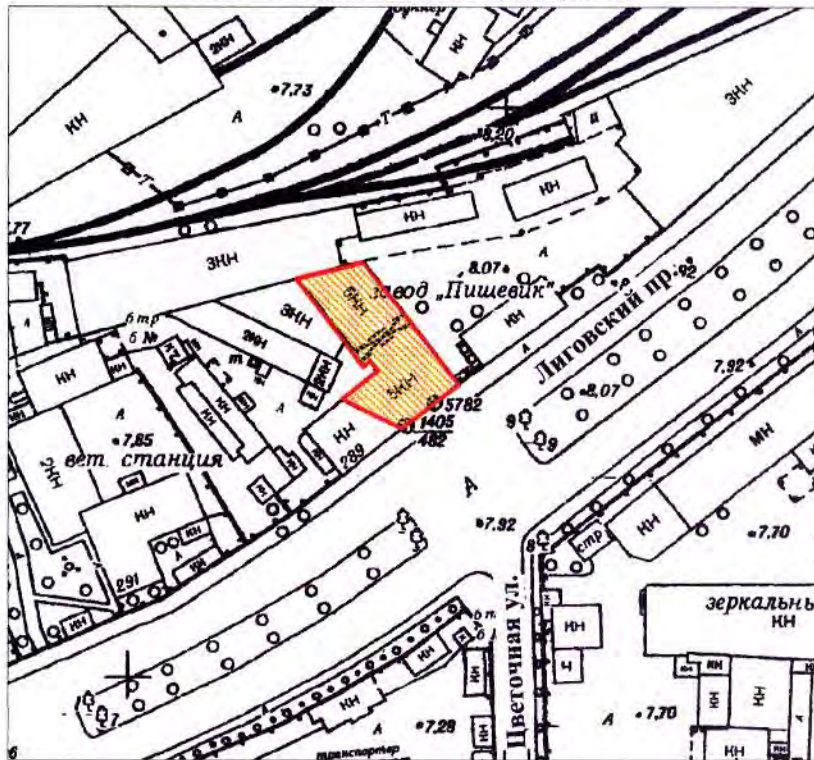


Б. М. Кириков

М.П.



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание торгового дома "А. М. Жуков""

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

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



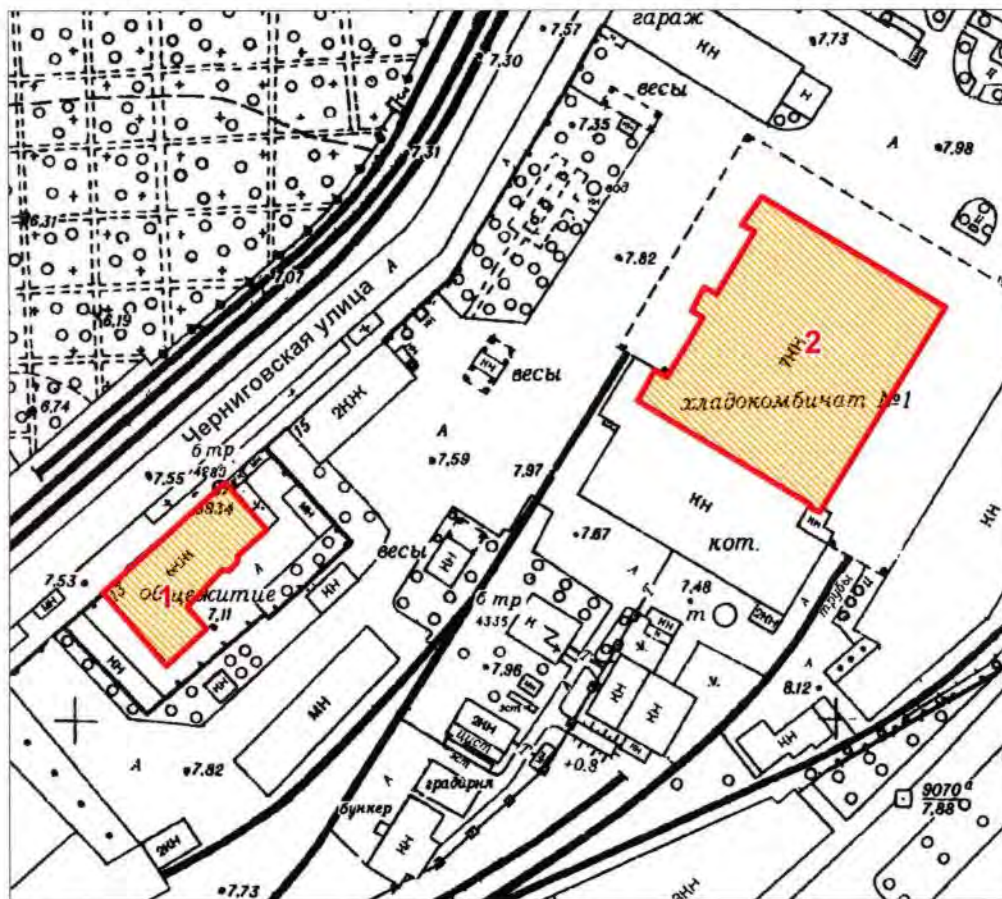
А.А.Разумов

М.П.

06 сентября 2010

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов"

г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., 13, лит. А; Черниговская ул., 15, лит. Ж



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Конторское здание (Черниговская ул., 13, лит. А)
2. Холодильник ("Завод льда") (Черниговская ул., 15, лит. Ж)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____



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

окуд

21 АВГ 2016№ 10-513

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

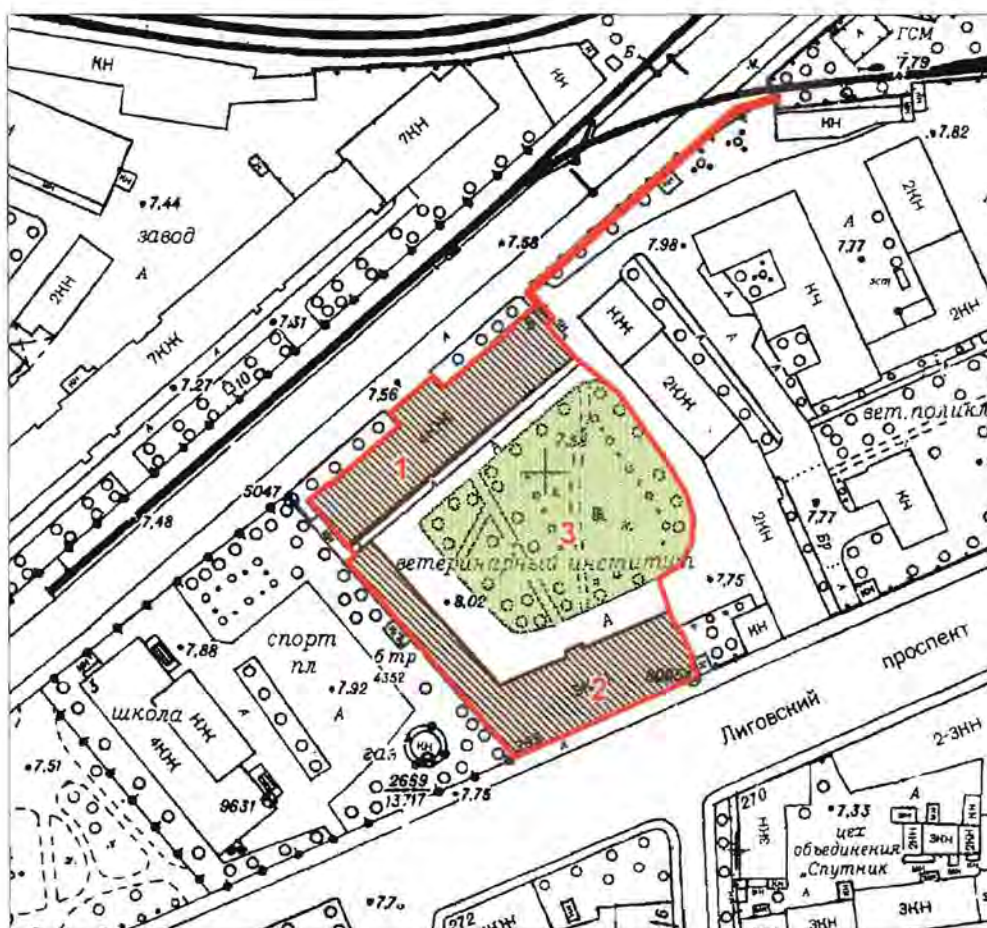
Г.Р. Аганова

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества»

Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
- Сад

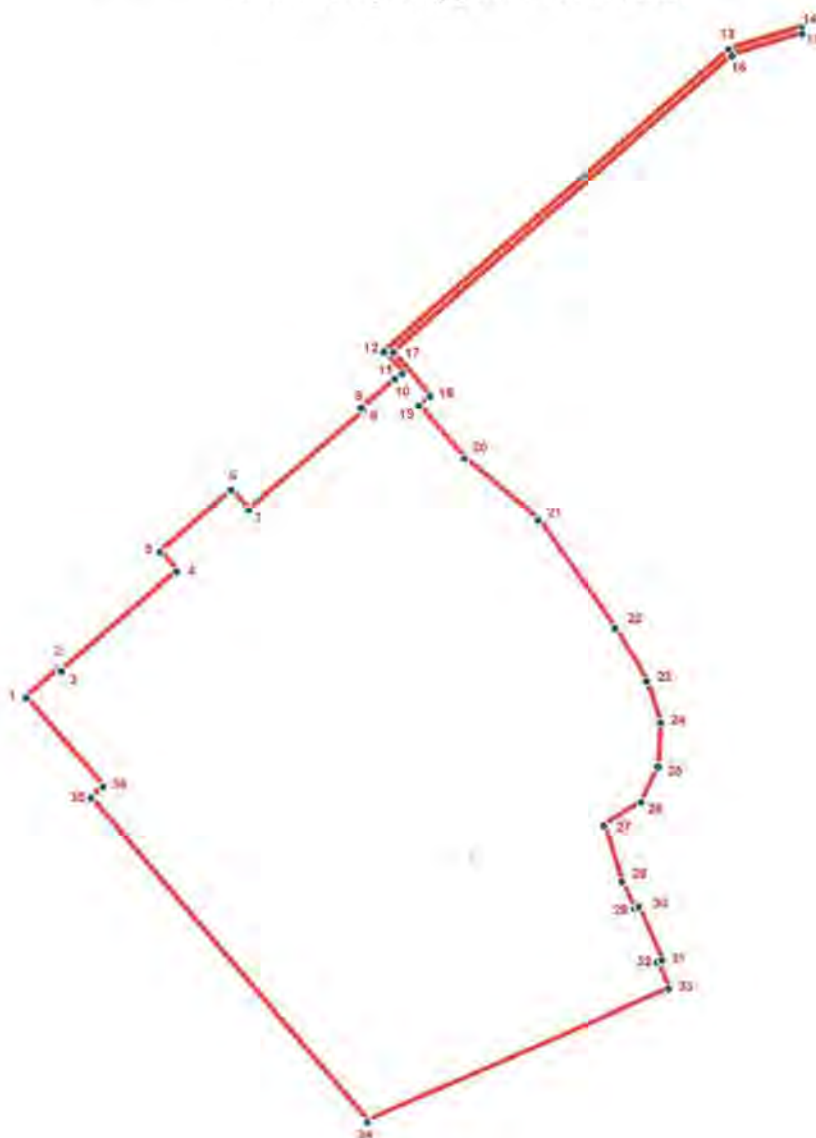
Состав объекта:

1. Богдельня
2. Александро-Невская школа с домовою церковью
3. Сад
4. Ограда

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества» от точки 1 до точки 10 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А; от точки 10 до точки 11 проходит на северо-восток по прямой; от точки 11 до точки 12 проходит на северо-запад по прямой; от точки 12 до точки 15 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7528:3; от точки 15 до точки 17 проходит по условной линии, расположенной на расстоянии 1 м от границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7528:3; от точки 17 до точки 18 проходит на юго-восток по прямой; от точки 18 до точки 20 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А; от точки 20 до точки 27 проходит по восточной границе сада; от точки 27 до точки 28 проходит на юго-восток по прямой; от точки 28 до точки 1 проходит по внешнему контуру исторической части здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1	89,5926000	114,1378700
2	89,5972700	114,1432100
3	89,5968300	114,1435400
4	89,6127300	114,1618900
5	89,6158400	114,1592200
6	89,6257400	114,1705600
7	89,6226200	114,1733400
8	89,6385200	114,1916900
9	89,6388600	114,1913500
10	89,6435300	114,1966900
11	89,6444200	114,1978000
12	89,6478400	114,1949700
13	89,6962300	114,2499500
14	89,6997900	114,2615200
15	89,6987900	114,2616300
16	89,6952300	114,2504000
17	89,6477500	114,1963600
18	89,6407500	114,2022500
19	89,6391900	114,2004700
20	89,6307400	114,2077000
21	89,6210700	114,2193700
22	89,6036100	114,2315000
23	89,5951600	114,2365000
24	89,5886000	114,2387200
25	89,5814800	114,2382800
26	89,5758100	114,2356100
27	89,5720300	114,2296000
28	89,5631300	114,2325000
29	89,5589100	114,2343900
30	89,5591300	114,2350500
31	89,5505700	114,2388300
32	89,5502400	114,2380600
33	89,5460100	114,2398300
34	89,5247700	114,1919100
35	89,5764800	114,1481000
36	89,5782600	114,1501000

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия



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

окуд

29.09.2011№ 10-612

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание торгового дома “А. М. Жуков”»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А. М. Жуков”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Лиговский пр., д. 289, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.




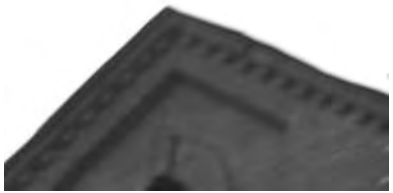




Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.09.2011 № 10-612

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Здание торгового дома “А. М. Жуков”»
Санкт-Петербург, Московский район, Лиговский пр., д. 289, литера А.

1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация Г-образной в плане пятиэтажной части здания; габариты и конфигурация скатной крыши с двумя щипцами и пятью слуховыми окнами.	 
2.	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки межэтажных перекрытий.	
3.	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич; материал и характер облицовки цоколя – известняк; историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, овальное окно-люкарна); историческая конфигурация и габариты воротного проезда;	   

		<p>исторические конфигурация и габариты слуховых окон (с полуциркульным завершением);</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) заполнения слуховых окон;</p> <p>выносной венчающий карниз с зубчатым декором;</p> <p>участок карниза с зубчатым декором под шипцом дворового (северо-восточного) фасаде;</p> <p>зубчатый декор по краю шипцов;</p> <p>лопатки в оформлении фасадной поверхности;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными полотенцами;</p> <p>профилированные выступы между лопатками над окнами первого этажа;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов в виде архивольты с замковым камнем и кирпичным декором.</p>	       
--	--	---	---



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

окуд

№ 10-447

№ 4 АВГ 2014

**Об определении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здания Благотворительных
 учреждений Ремесленного общества»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12067 от 09.12.2013), выполненной ООО «ЛенСтройУправление»:

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 07.02.2013 № 10-46 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Благотворительных учреждений Ремесленного общества» считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник Управления государственного учёта
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 4 АВГ 2016 № 10-447

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	участок сложный в плане, расположенный между Черниговской улицей и Лиговский проспектом, включающий 4-этажное здание Богадельни, расположенное по красной линии Черниговской ул., 3-4-этажное здание Александра-Невской школы с домовою церковью с дворовым флигелем, расположенное по красной линии Лиговского пр., сад и ограду, расположенную по красной линии Черниговской ул.	




1. «Богадельня»

Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А
(Черниговская ул., 5; Лиговский пр., 6/№ (корпус по Черниговской ул.))

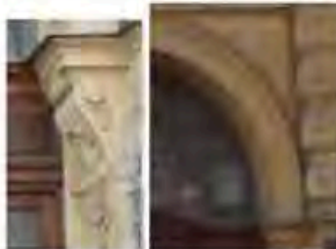
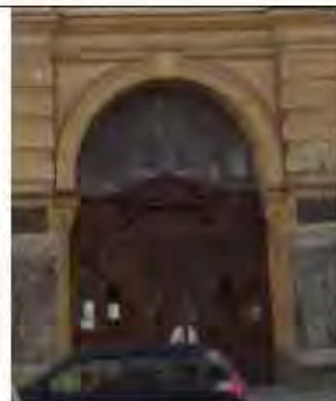
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного здания, с ризалитами по центру лицевого дворового фасадов; крыша – габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки конька; исторические дымовые трубы.	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>свод – тип (крестовый), местоположение (в помещении центрального вестибюля);</p> <p>подпружные арки – тип (цилиндрические), местоположение (в помещении центрального вестибюля);</p> <p>прямоугольные в плане пилоны;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестничные марши в вестибюле – местоположение, материал ступеней (известняк);</p> <p>парадная лестница – местоположение, тип (распашная), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждения – местоположение (парадная лестница и помещение вестибюля в уровне второго света), материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек с растительным орнаментом, с волютами и завитками);</p> <p>поручни – материал (дерево), профиль;</p>	   
---	---------------------------------------	--	---

		<p>черные лестницы – количество (две), местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);</p> <p>лучковые перемычки проемов в помещениях первого, второго, третьего и четвертого этажей.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	


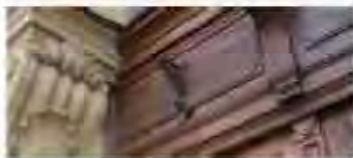

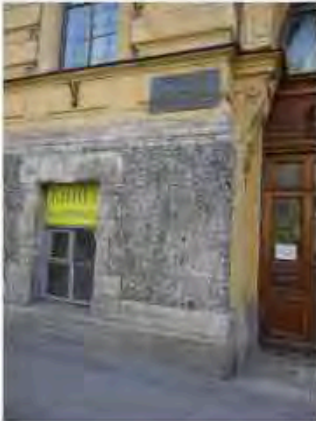
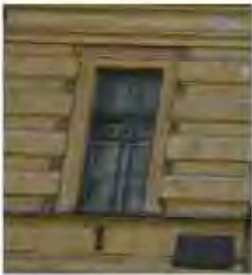
5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, колотый известняк, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок, профили;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>ризалит лицевого фасада:</p>	    
---	---	---	--





просел парадного входа высотой в 2 этажа с полуциркульным завершением;
 профильный архивольт на волотообразных impostax с растительным орнаментом, рокайлями и акантовыми листьями;
 оформление откосов и арки – филленки;



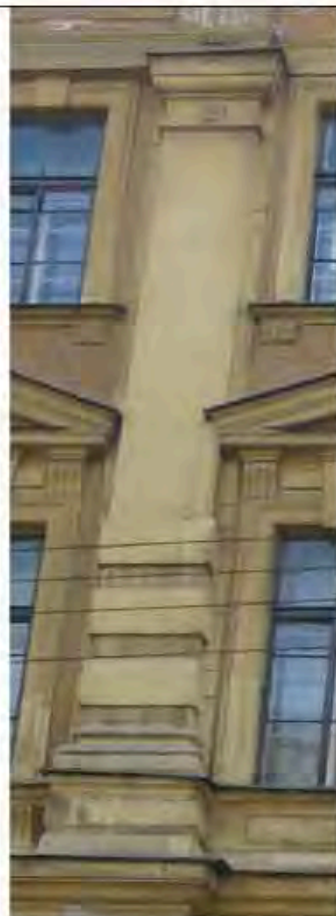
внешнее заполнение просела парадного входа в уровне первого и второго этажей – материал (дерево), рисунок (трехчастное с двустворчатыми дверями в центральной части, стилизованные филленчатые лопатки с накладным резным орнаментом, треугольный сандрик над центральной частью на валутообразных каннелированных кронштейнах с гуттами, филленчатое заполнение над боковыми частями с двумя флагодержателями (материал – металл), полуциркульное окно со стилизованными филленчатыми лопатками с накладным резным орнаментом);



	<p>оформление боковых частей ризалита в уровне первого этажа колотым известняком, с наличниками оконных проемов из гладкого известняка и поясом над оконными проемами из гладкого известняка;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>профилированный подоконный карниз в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>стилизованные рустованные доплатки в простенках второго этажа и на углах ризалита;</p> <p>профилированная тяга над окнами второго этажа;</p>	    
--	--	--

	<p>профилированный межэтажный карниз между вторым и третьим этажами;</p> <p>профилированные наличники с замковыми камнями трех оконных проемов в центральной части ризалита;</p> <p>подоконный профилированный карниз в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>треугольный сандрик над тремя оконными проемами центральной части ризалита на каннелированных кронштейнах;</p> <p>профилированные наличники с замковыми камнями оконных проемов третьего этажа в боковых частях ризалита;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа в боковых частях ризалита;</p> <p>треугольные сандрики на волотообразных кронштейнах над оконными проемами третьего этажа в боковых частях ризалита;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов четвертого этажа;</p> <p>замковые камни в центральной и крайних осях ризалита;</p> <p>подоконные профилированные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;</p>	    
--	--	--

пилястры в уровне третьего и четвертого этажей по углам ризалиты и отделяющие крайние оси с рустовкой в нижней части, профилированными капителями и розетками;



филенчатый фриз с триглифами с гуттами над пилястрами;



профилированный венчающий карниз;









аттик с поднятой центральной частью с филёнкой, профилированным карнизом, лучковым завершением; раскреповки в боковых частях аттика;



	<p>боковые части лицевого фасада;</p> <p>профилированные наличники в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне второго этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем и прямым профилированным сандриком на каннелированных кронштейнах в уровне третьего этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне четвертого этажа;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;</p>	   
--	--	--

	<p>раскреповки в крайних осях;</p> <p>рустованные лопатки в уровне второго этажа по сторонам крайних осей;</p> <p>пилястры в уровне третьего и четвертого этажей по сторонам крайних осей с рустовкой в нижней части, профилированными капителями и розетками;</p> <p>оформление оконных проемов в крайних осях;</p> <p>профилированные наличники в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне второго этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем и треугольным сандриком на каннелированных кронштейнах в уровне третьего этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне четвертого этажа;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>фриз с триглифами и гуттами в крайних осях;</p>	   
--	--	--

		<p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---	--

ризалит дворового фасада:

треугольный сандрик на стилизованных волотообразных кронштейнах с каннелюрами над тремя оконными проемами межэтажной лестничной площадки между вторым и третьим этажами;

фигурная гладкая штукатурная доска над треугольным сандриком;

пилястры в простенках между оконными проемами межэтажных площадок между вторым и третьим и третьим и четвертым этажами;

рустованные лопатки по краям ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;

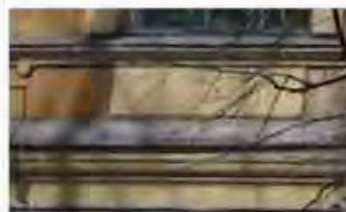


боковые части фасада:

оформление оконных и дверных проемов – профилированные наличники;

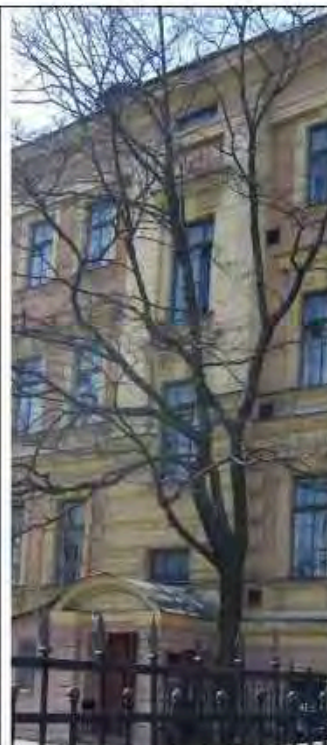


подоконные доски окон второго этажа;



		<p>боковые фасады (северный и южный):</p> <p>северный фасад:</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный выносной венчающий карниз;</p>	    
--	--	--	--

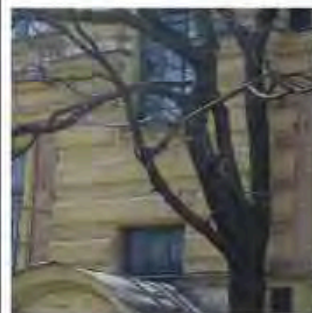
ризалит по второй оси со стороны Черниговской ул.;



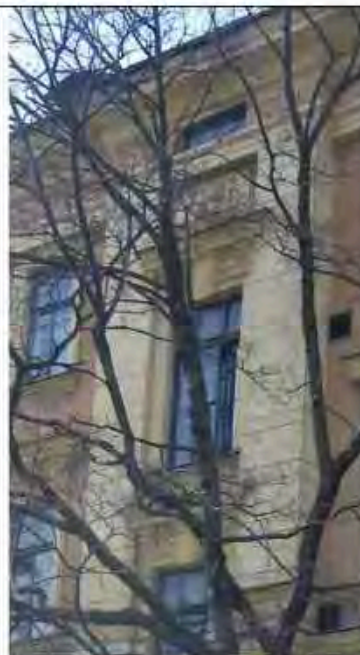
входной тамбур с лучковым завершением;



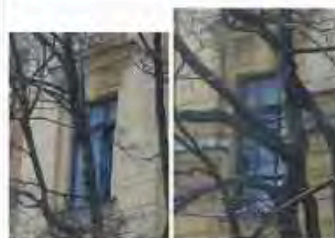
руст ризалита в уровне второго этажа;



рустованные допатки по сторонам ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;

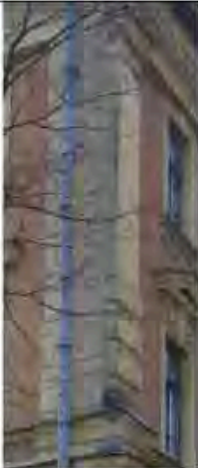

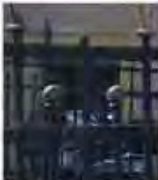
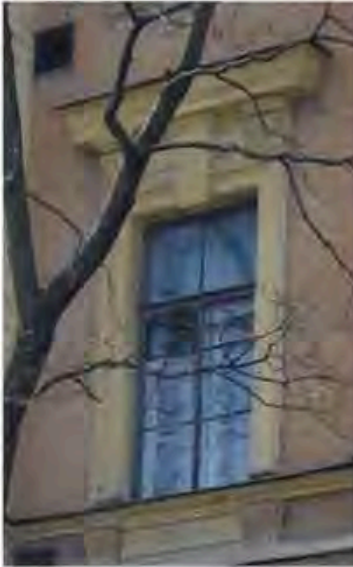


оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, замковые камни, прямые профилированные сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;



руст в уровне второго этажа на углах здания;



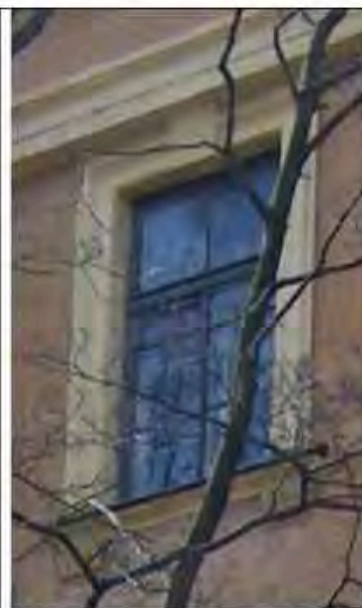
	<p>рустованные допатки в уровне третьего и четвертого этажа на углах здания;</p> <p>оформление оконного проема по крайней оси со стороны Черниговской ул. в уровне первого этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне второго этажа - профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне третьего этажа - профилированные наличники, замковые камни, прямые и профилированные сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;</p> <p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p>	   
--	---	---


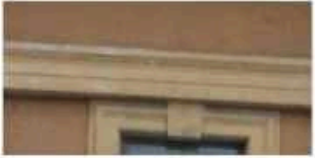


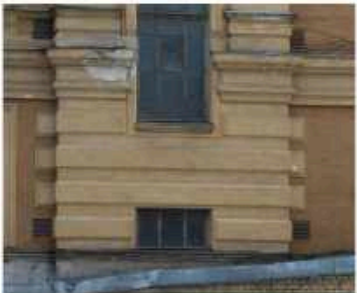
оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне четвертого этажа - профилированные наличники, замковые камни;

подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;

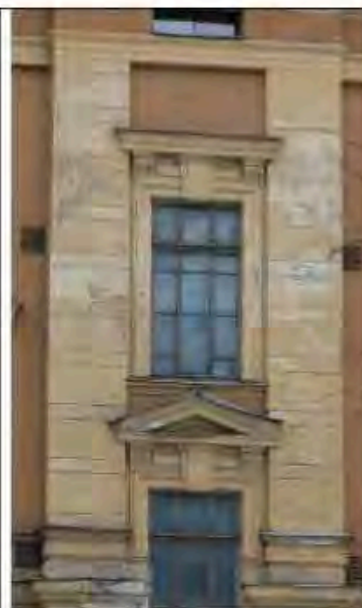
штукатурная вставка с датой «1901» в верхней части ризалита;

южный фасад:



		<p>межэтажные профилированные карнизы и тяги;</p> <p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>ризалит по центральной оси фасада;</p> <p>руст ризалита в уровне второго этажа;</p>	    
--	--	--	--

рустованные лопатки по сторонам ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;

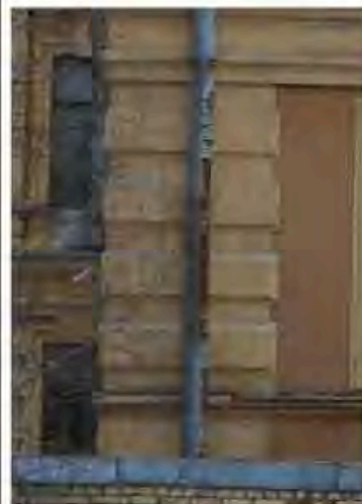


оформление оконного проема ризалита в уровне межэтажной лестничной площадки между вторым и третьим этажами – профилированный наличник, замковый камень, треугольный профилированный сандрик на стилизованных каннелированных кронштейнах;



оформление оконного проема ризалита в уровне межэтажной лестничной площадки между третьим и четвертым этажами – профилированный наличник, замковый камень, треугольный профилированный сандрик на стилизованных каннелированных кронштейнах;

руст в уровне второго этажа на углах здания;



гладкие лопатки в уровне третьего и четвертого этажа на углах здания;

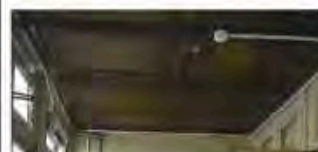
оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне второго этажа – профилированные наличники, замковые камни;

		<p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне третьего этажа – профилированные наличники, замковые камни, прямые профилированные сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах.</p> <p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне четвертого этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами».</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:</p>	<p>помещение тамбура:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка;</p>	

внутреннее дверное заполнение
главного входа – материал
(дерево);
трехчастное с двустворчатыми
дверями в центральной части, с
фигурными профилированными
филенками, с остеклением в
верхней части, стилизованные
филенчатые лопатки с накладным
резным орнаментом;



подшивка потолка – материал
(дерево); фигурные
профилированные филенки;



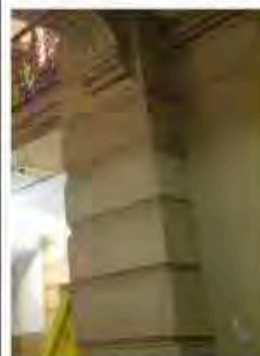
помещение вестибюля:



покрытие пола – метлахская
плитка;

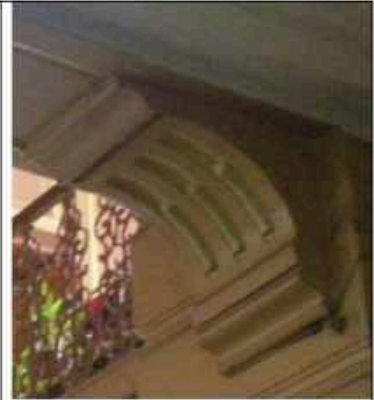


оформление пилонов – руст;

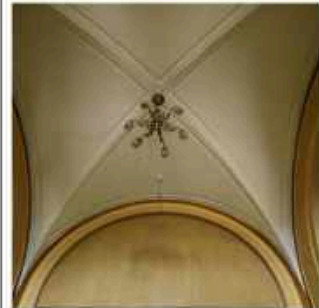


22

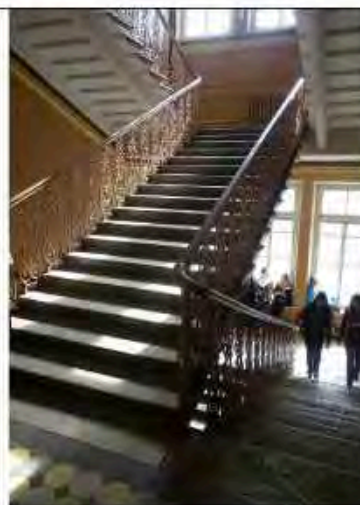
стилизированные консолированные кронштейны;



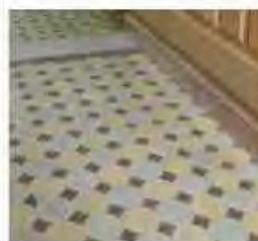
оформление потолка в боковых частях помещения, архивольтов и свода в центральной части помещения – профилированные рамы;



помещение парадной лестницы:



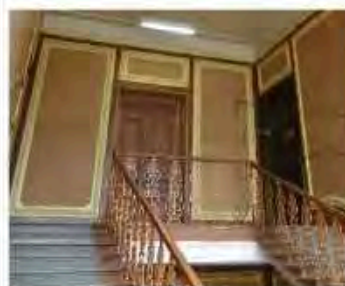
покрытие пола и лестничных площадок – металлическая плитка;



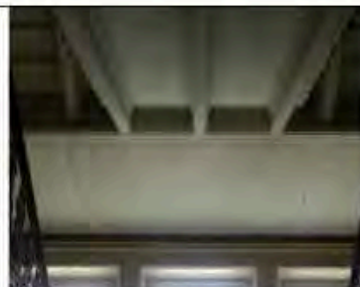
оформление стен в уровне первого этажа – руст с профилировками;



оформление стен – профилированные рамы;



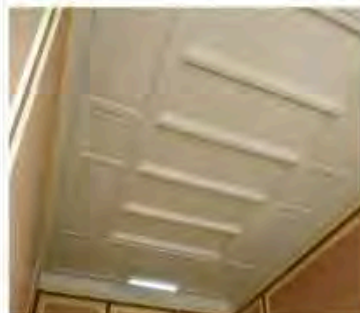
оформление подшивки
лестничных площадок –
профилированные рамы;



оформление косяков –
профилировки;



оформление потолка –
прямоугольные кессоны с
профилировками;



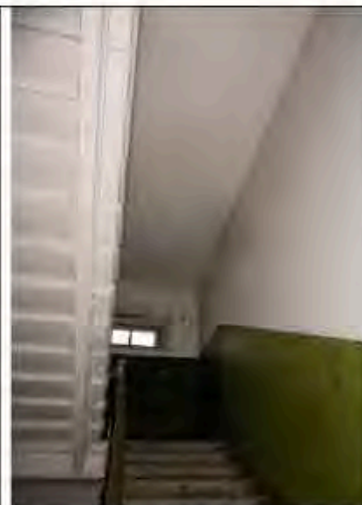
наличник дверного проема,
ведущего во двор – материал
(дерево), профилировки, декор в
виде ромбовидных вставок;



помещения черных лестниц;

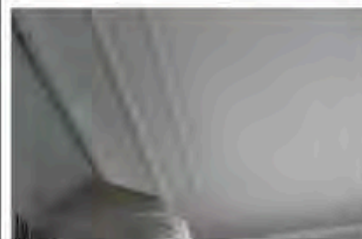
оформление косяков –
профилировки;

оформление потолка – филени,



помещения первого, второго,
третьего и четвертого этажей;

исторические штукатурные тяги,
падуги, профилированные
карнизы;

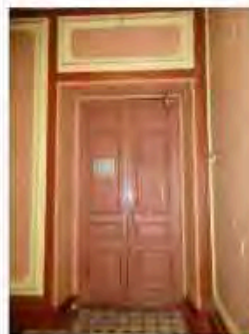
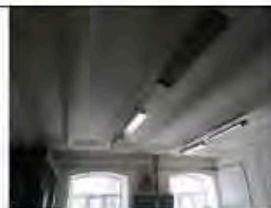


кессоны с профилировками;



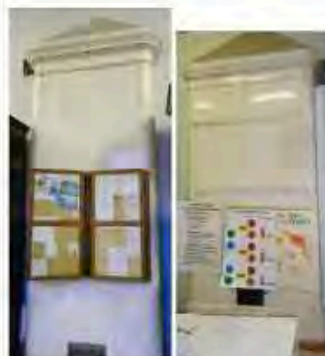
исторический рисунок и материал (дерево) дверных заполнений;

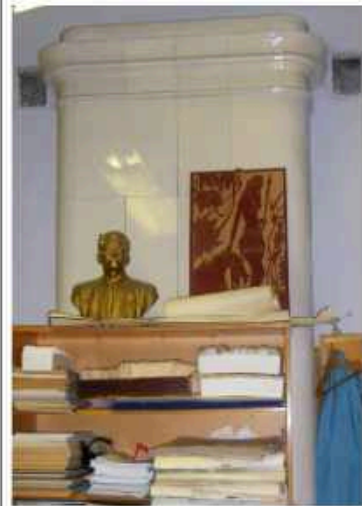
историческая фурнитура;

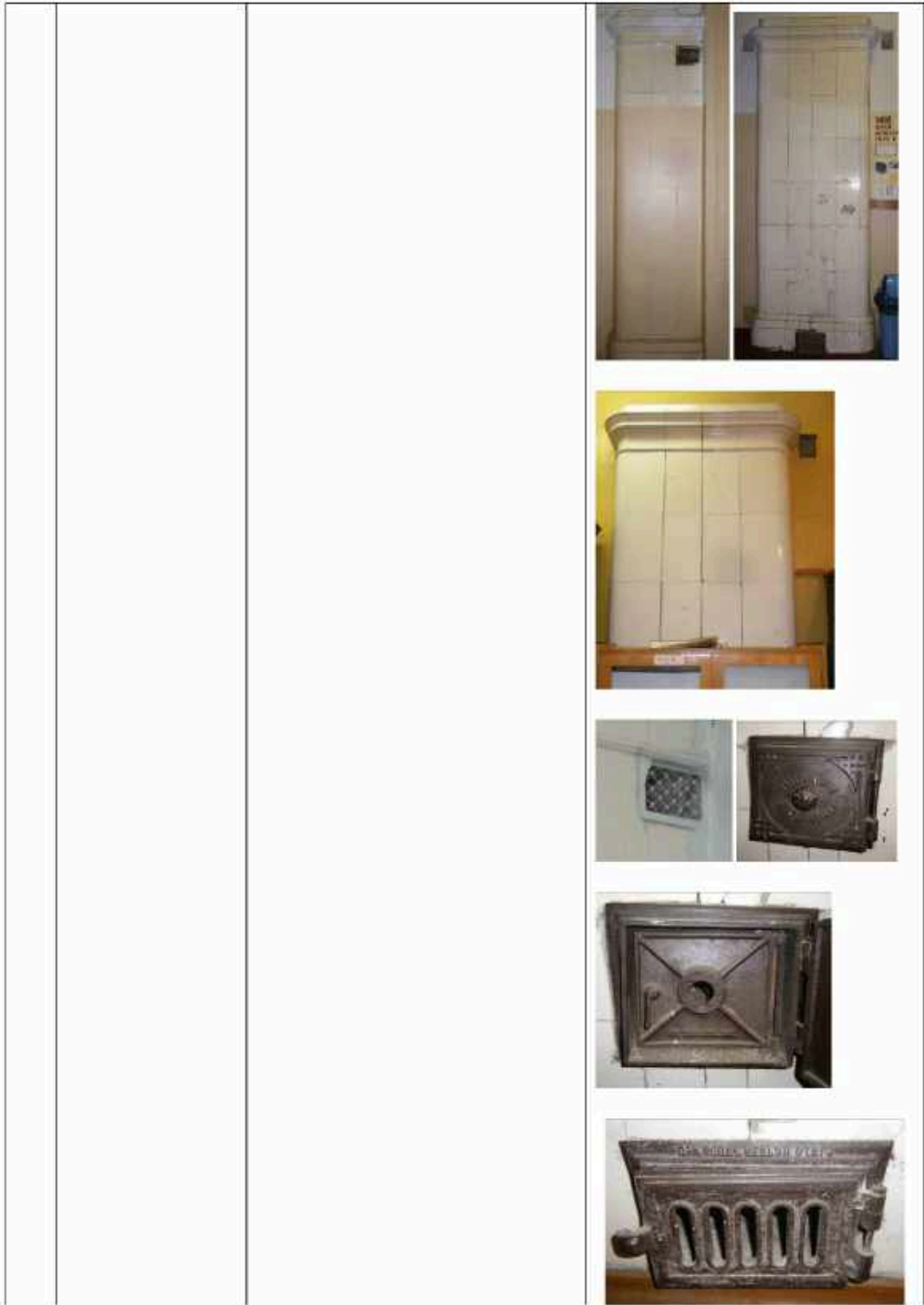


помещения 1-Н (46, 48, 60, 77, 85, 88, 92, 98, 107, 127, 128, 130):

печи с облицовкой из белой керамической плитки, с профилированными карнизами, в том числе с полочками, исторические чугунные дверцы топочных проемов, исторические вьюшки.







Предметы декоративно-прикладного искусства:

Зеркало напольное с консолью

Зеркало из цельного стекла с факетом. Рама деревянная, прямоугольная, с резьбой в завершении с растительными завитками, навершиями и картушем с волотами. Консоль на двух резных ножках, опирающихся на деревянные подставки.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
Сохранность: загрязнено, древесина потерта, амальгама потускнела.
Требует реставрации.

Количество: 1

Консоль

Консоль деревянная на трех ножках, соединенных между собой одной направляющей, резные детали с зооморфными и растительными мотивами между стоек. Профиль по нижнему краю царги.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
Сохранность: древесина потерта, местами сколы дерева. Требует реставрации.

Количество: 1

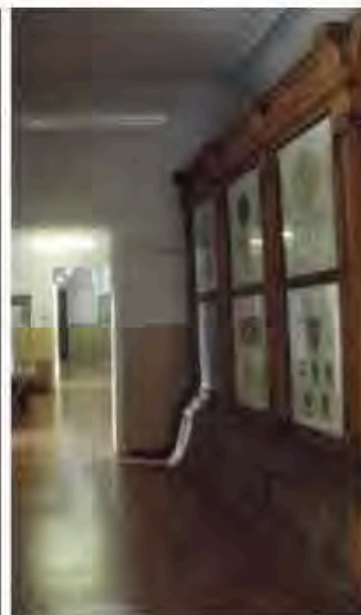


Шкаф

Шкаф деревянный, трехсекционный, трехстворчатый, на высоком расширяющемся к низу цоколе. Цоколь декорирован профилированными филёнками. Створки прямоугольные с остеклением, лопатки с накладными глубокими филёнками между створок и по углам, широкий фриз со стилизованными волотообразными аннулированными кронштейнами, наложенными на профилированный карниз с прорезкой.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
Сохранность: загрязнен, древесина с царапинами и потертостями.

Количество: 1

**Зеркало настенное**

Зеркало из цельного стекла с фацетом в деревянной профилированной раме с закругленными верхними углами с прорезкой «бусами», резное навершие с картушем в виде раковины и растительных завитков.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
Сохранность: загрязнено, древесина потертая, амальгама потускнела.

Количество: 1



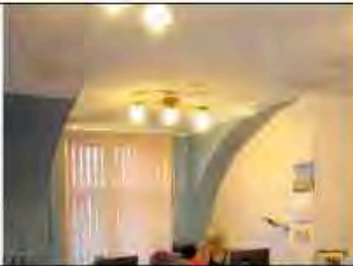
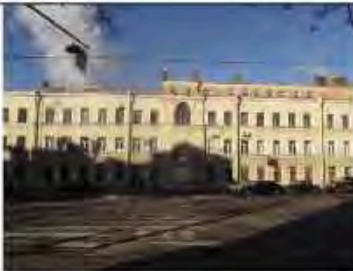

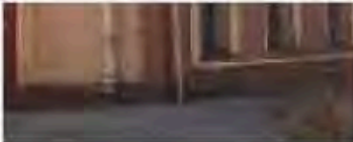

		<p>Шкаф</p> <p>Шкаф деревянный, двухъярусный (ярусы разделены полочкой), дерево тонировано, трехсекционный, двухстворчатый в каждой секции. Створки в нижней части глухие, декорированные филеками, в верхней части створки остекленные с лучковым завершением, профилированной рамой со стилизованным замковым камнем. Каймированные лопатки с накладными деталями «алмазная грань» в нижней и верхней частях, с резными капителями с растительными мотивами, расположенные по углам и между секциями. Профилированный стилизованный карниз с большим выносом в завершении.</p> <p>Время: конец XIX в. – начало XX в. Сохранность: загрязнен, красочный слой потерт, древесина с царапинами. Требуется реставрация.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>Шкаф</p> <p>Шкаф деревянный, двухъярусный (ярусы разделены полочкой), дерево тонировано, двухстворчатый. Аналогичен п. 5 (в одну секцию)</p> <p>Время: конец XIX в. – начало XX в. Сохранность: загрязнен, красочный слой потерт, древесина с царапинами. Требуется реставрация.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>Шкаф</p> <p>Шкаф деревянный, двухъярусный (ярусы разделены полочкой), дерево тонировано, многостворчатый. Аналогичен п. 5 (многосекционный)</p> <p>Время: конец XIX в. – начало XX в. Сохранность: загрязнен, красочный слой потерт, древесина с царапинами. Требуется реставрация.</p> <p>Количество: 1</p>	

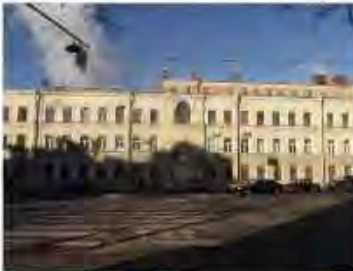





II. «Алекса́ндро-Невская школа́ с домо́вой церквью́»
 Санкт-Петербу́рг, Моско́вский райо́н, Черниговская у́л., д. 5, ли́тера А
 (Черниговская у́л., 5; Ли́говский пр., б/№ (корпус по Ли́говскому пр.)






№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение;	<p>габариты и конфигурация в плане Г-образного, 3-4 этажного здания, состоящего из 3-х этажного лицевого корпуса с 4-х этажным объемом домово́й церкв́и и дворового 3-х этажного флигеля;</p> <p>исторические высотные отметки коньков крыши;</p> <p>габариты и конфигурация крыш – скатные;</p> <p>исторические дымовые трубы – местоположение, габариты, форма (прямоугольная в плане, круглая в плане).</p>	   

			
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>лицевой корпус с домовою церковью;</p> <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница (двухмаршевая, сложенная из ступеней) – местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), петли ковродержателей – материал (металл), ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек с волотами, завитками, розетками и растительным орнаментом), поручни – материал (дерево), профиль;</p> <p>лестница (двухмаршевая, сложенная из ступеней) – местоположение, конструкция (по косоурам, с площадками на сводах), материал ступеней (известняк), петли ковродержателей – материал (металл);</p> <p>полуциркульные арки в помещении парадной лестницы и в части помещений третьего этажа;</p>	

	<p>дворовый флигель:</p> <p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>своды в помещениях первого этажа надворного флигеля – тип (крестовые, парусные);</p> <p>лестница (двухмаршевая, сложенная из ступеней) – местоположение, конструкция (по косякам, с площадками на сводах), материал ступеней (известняк), ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных стоек с перехватами с растительным рисунком), поручни – материал (дерево), профиль;</p>	   
--	---	--

		<p>арки в части помещений первого этажа.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>лицевой корпус с домовою церковью;</p> <p>в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич (дворовый фасад и дворовый фасад надворного флигеля), гладкая штукатурка (фасад по Лиговскому пр., торцовый восточный фасад, западный фасад), руст на фасаде по Лиговскому пр.;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, с полуциркульной перемычкой, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные и дверные заполнения – исторический рисунок, цвет;</p>	   



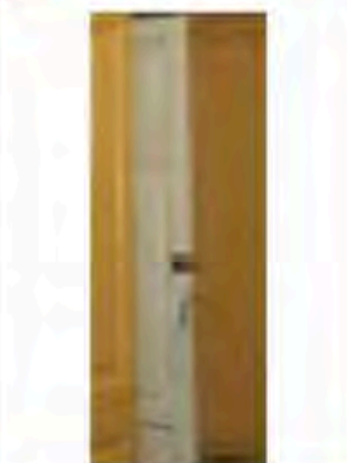

	<p>фасад по Лиговскому пр.:</p> <p>раскреповка в одну ось в центральной части;</p> <p>три прямоугольные ниши (глухие окна) в уровне первого этажа;</p> <p>две профилированные тяги с зубчатым декором по сторонам оконного проема второго этажа;</p> <p>профилированный архивольт оконного проема второго этажа;</p> <p>кирпичный руст в уровне второго этажа;</p> <p>профилированная тяга в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>профилированный архивольт оконного проема третьего этажа;</p> <p>кирпичный руст по сторонам оконного проема третьего этажа;</p> <p>две прямоугольные ниши по сторонам оконного проема третьего этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз с раскреповками;</p> <p>боковые части фасада по Лиговскому пр.:</p> <p>профилированные наличники оконных проемов;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз четырехэтажной части здания со стороны Лиговского пр.:</p>	     
--	--	--

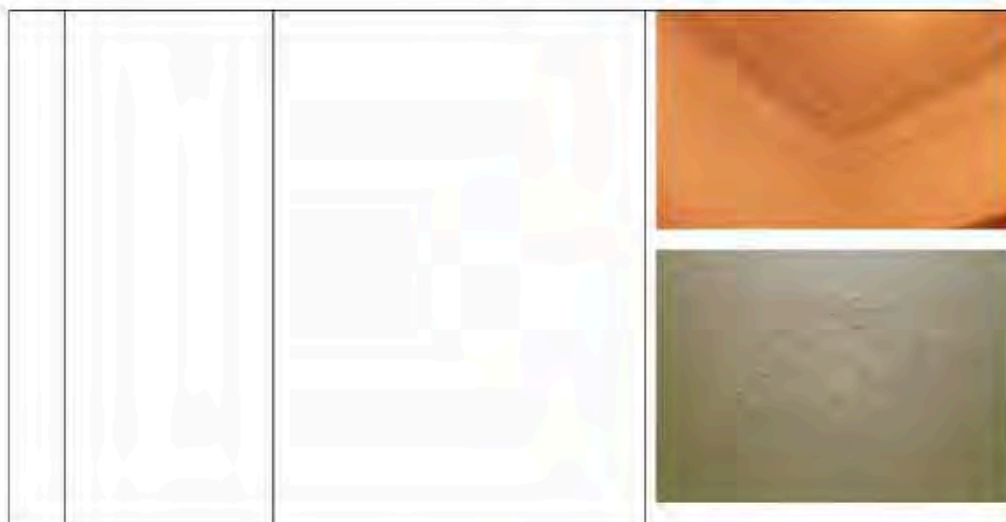
	<p>дворовый фасад:</p> <p>центральный ризалит с пятигранным наземным эркером в уровне первого этажа с балконом на нем в уровне второго этажа;</p> <p>балконное ограждение – материал (металл), исторический рисунок (в виде вертикальных стоек с перехватами с растительным рисунком и навершиями в виде шишек);</p> <p>штукатурные наличники и архивольты оконных проемов;</p> <p>подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз с треугольным шишмом;</p> <p>боковые части фасада:</p> <p>штукатурные наличники оконных проемов;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p>	    
--	--	--

	<p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз четырехэтажной части здания со стороны двора;</p> <p>торцевой (восточный) фасад:</p> <p>четырёхэтажный ризалит в три оси по центру фасада;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>подоконные профилированные тяги в уровне второго и третьего этажа;</p> <p>щипец в завершении ризалита с профилированным карнизом с дентикулами и декоративной штукатурной вставкой с зубчатым декором и нишей с полуциркульным завершением;</p> <p>пилястры по краям ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;</p> <p>боковые части фасада:</p> <p>профилированные наличники в уровне второго этажа;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами;</p>	    
--	--	--

		<p>дворовый флигель:</p> <p>в форме эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич (дворовый фасад), гладкая штукатурка (западный фасад);</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные);</p> <p>оконные и дверные заполнения – рисунок, материал (дерево), профили;</p> <p>раскреповки;</p> <p>штукатурные наличники;</p> <p>профилированные подоконные карнизы второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка пола и площадок – метлахская плитка с геометрическим рисунком в виде восьмиконечных розеток, с бордюром в виде ромбов и круглых цветочных розеток, цвет – белый, желтый, красный, черный;</p> <p>оформление стен – профилированные рамы, фигурные филенки;</p> <p>профилированный карниз по периметру стен;</p>	 

		<p>оформление потолков лестничных площадок – профилированные рамы;</p> <p>оформление потолка – прямоугольные кессоны с профилями;</p> <p>помещение 5-Н (141):</p> <p>оформление стен – профилированные рамы, фигурные филленки, профилированный карниз по периметру стен;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>профилированные архивольты ниш с розетками;</p> <p>профилированные импосты;</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление потолка – прямоугольные кессоны с профилями;</p> <p>помещение 5-Н (154):</p> <p>оформление западной стены – профилированные филенки;</p> <p>дверные проемы с полуциркулярной перемычкой, оформленные профилированными архивольтами, опирающимися на импосты;</p> <p>исторические дверные заполнения (в помещении 5-Н (141) и в помещении парадной лестницы) – двустворчатые с фигурными филенками с остекленной фрамугой;</p> <p>помещения первого, второго и третьего этажей:</p> <p>исторический рисунок (филенчатые) и материал (дерево) дверных заполнений;</p> <p>исторический штукатурные тяги, падуги, профилированные карнизы, лепные розетки с растительным орнаментом.</p>	    
--	--	--	--



III. «Сад»
(Черниговская ул., 5; Лиговский пр., 6/№)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение.	историческая конфигурация сада в плане близкого к прямоугольнику; историческая планировка; старовозрастной древостой.	

IV. «Ограда»
(Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение ограды с калиткой и воротами;</p> <p>местоположение вдоль Черниговской ул., к северо-востоку от здания Богадельни;</p> <p>историческая конфигурация и габариты;</p> <p>архитектурно-художественное решение – геометрического рисунка с вертикальными стойками, перемычками, шпиками и шарами.</p>	
3	Конструктивная система:	Материал – металл, техника исполнения – ковка, литье.	



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

окуд

09.07.2019№ 393-р

**Об утверждении предмета охраны выявленного
объекта культурного наследия «Постройки акционерного
общества Санкт-Петербургских товарных складов»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13 лит. А, д. 15 лит. Ж, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.09.2018 № 351-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» считать утратившим силу.

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП –
начальника Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия



В.В. Воронин

Приложение к распоряжению КГИОП

от 09.07.2019 № 393-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13 лит. А, д. 15 лит. Ж

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
I. Конторское здание (Санкт-Петербург, ул. Черниговская, д.13 лит. А)			
1	Объемно-пространственное решение:	Шестиэтажное здание Г-образное в плане, на подвалах и с «подвесным двором» (со стороны юго-восточного дворового фасада), завершенное мансардной крышей; габариты и конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная, мансардная), материал окрытия (металл), высотные отметки крыши.	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий; конструкции «подвесного двора» со сводчатыми перекрытиями; прямые, лучковые и полуциркульные перемычки проемов, овальные окна;</p> <p>историческое решение лестниц, включая конструкции по косоурам, материал ступеней (известняк), профили по краю ступеней, металлические ограждения с накладными деталями, в том числе в виде бантов, ваз с фруктами.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – северо-западный, юго-западный фасады – сочетание нескольких видов штукатурки (в том числе терразитовой в оформлении ризалита и 1-2-го этажей), руст; северо-восточный, юго-восточный фасады – гладкая штукатурка;</p>	

	<p>цоколь, облицованный гранитом и известняком;</p> <p>оконные (в том числе окна подвала), дверные проемы, проемы балконных дверей – габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и полуциркульными перемычками, восьмигранное окно над центральным входным проемом, овальное окно в щипце, овальные окна по сторонам парадного входа, в уровне 1-го этажа витринные окна), местоположение;</p> <p>рисунок и цвет (по результатам архивных исследований) оконных и дверных заполнений;</p> <p>металлические решетки подвальных окон;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов (подоконные выступы, филенки, замковые камни, декоративное балюстрадное ограждение, лепное обрамление окна в щипце с волютами и гирляндами, лепная раковина на восьмигранном окне над центральным проемом);</p> <p>заполнения боковых дверных проемов деревянные, двухстворчатые, филенчатые с остекленной прямоугольной фрамугой;</p> <p>оформление дверного проема парадного входа – портал, завершенный разорванным треугольным фронтоном, с лепной композицией в виде вазы с провисающими гирляндами, боковыми окнами-люкарнами в лепных обрамлениях с декором в виде волютообразных завитков;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок дверного заполнения парадного входа с остекленной полуциркульной фрамугой;</p>	       
--	--	--

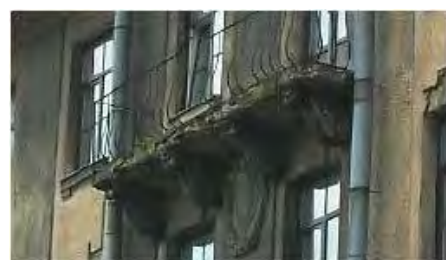
портал по оси эркера, завершенный фигурным щипцом с овальным окном-люкарной, с разорванным фронтоном на высоте третьего этажа с вписанным оконным проемом восьмигранной формы, с пилястрами 1-2-го этажей;



эркер на лицевом фасаде с балконом на уровне 4-го этажа с металлическим ограждением простого рисунка, филенчатым фризом в завершении; основание эркера с выпущенными балками, образующими кессоны;



балконы на волнитообразных кронштейнах с металлическим ограждением простого рисунка;



треугольные щипцы с боковыми фланкирующими аттиками северо-восточного и юго-восточного фасадов, в том числе с картушем;

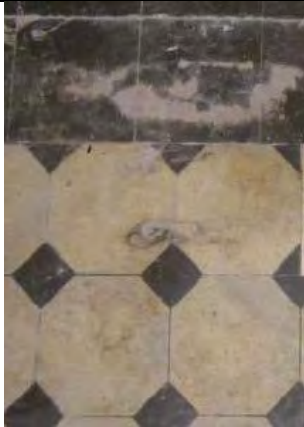



треугольный аттик с окном-люкарной северо-восточного фасада;

мансардный этаж с выступающими объемами окон с металлическим покрытием и металлическим ограждением простого рисунка над венчающим карнизом;

лепной декор, в том числе картуши, лепная композиция с путти, вазами, гирляндами и картушем с датой «1913» в тимпане разорванного фронтона ризалита, лепные композиции в подоконном пространстве, лепная композиция с вазой и провисающими гирляндами в тимпане разорванного фронтона дверного портала главного входа, стилизованные вазы балюстрадного ограждения, картуш на юго-западном фасаде с провисающими гирляндами, розетками и надписью «Акцобщ. с.п.б Товарных складов», лепные композиции с раковинами между кронштейнами балконов; материал лепного декора и деталей, включая кронштейны балконов - терразит;



		<p>лестничные ризалиты на дворовом фасаде;</p> <p>межэтажный карниз, в том числе с сухариками по лицевому фасаду;</p> <p>лопатки;</p> <p>брандмауэр северо-восточного и юго-восточного торцевых фасадов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>оформление потолков помещений первого этажа, в том числе тамбура, вестибюлей – профилированные карнизы с орнаментальными тягами, сухариками, кессоны, профилированные рамы;</p>	

		<p>покрытие полов в первом этаже – метлахская плитка (цвет - черно-белая);</p> <p>две трехцентровые арки в помещениях первого этажа;</p> <p>известняковые ступени в арках.</p>	 
<p>II. «Холодильник («Завод льда»)» (Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литер Ж)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>здание с двумя боковыми ризалитами, центральным ризалитом с заглубленной частью (исключая поздние объемы лифтовых шахт), аттиковыми объемами над ризалитами и угловыми частями здания; габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша - конфигурация (плоская), габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные кирпичные капитальные стены;</p> <p>тип несущей конструкции – железобетонный каркас.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля» с элементами модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпич;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы (проемы боковых ризалитов, исторических лифтовых шахт в верхнем ярусе, фронтона) - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение (ступенчатое расположение оконных проемов в ризалитах);</p>	

	<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов ризалитов;</p> <p>оформление аттиковых объемов - пилястры, профилированный карниз с орнаментальным поясом («поребрик») и «зубчиками» в завершении, широкий филенчатый фриз с кирпичным декором;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>оформление фронтона юго-западного фасада – профилированный карниз, три щелевидных окна в тимпане;</p> <p>кирпичный декор: стилизованные треугольные сандрики с зубчиками, круглые медальоны с ромбом в центре; лопатки на высоту всего здания, в пространстве между лопатками в верхней части стены зубчатый кирпичный декор.</p>	    
--	--	--

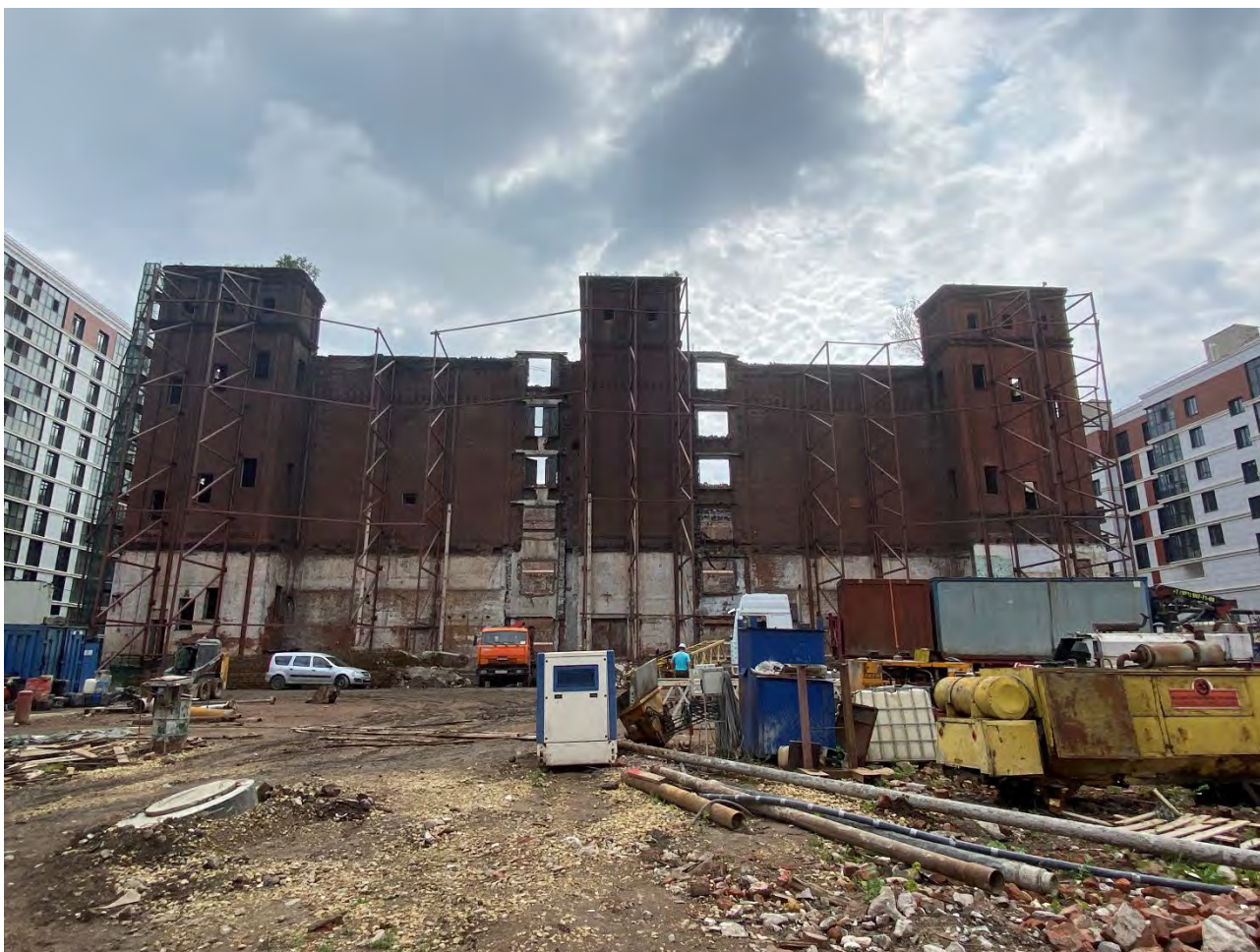
Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Материалы фотофиксации



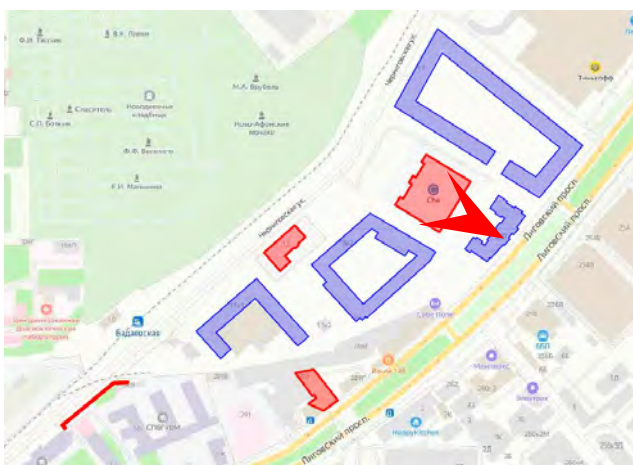
1. Выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда)», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид объекта с северо-запада со стороны ул. Черниговская.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид лицевого фасада со строительной площадки.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид объекта с востока. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда)», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид юго-восточного фасада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид объекта с юго-востока. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Холодильник («Завод льда»)», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид объекта с запада. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А. Общий вид объекта с юго-запада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А. Лицевой фасад здания с ул. Черниговская.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А. Юго-западный фасад здания.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



10. Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А. Общий вид объекта с севера.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А. Общий вид объекта с востока.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 13, литера А. Юго-восточный дворовый фасад здания.

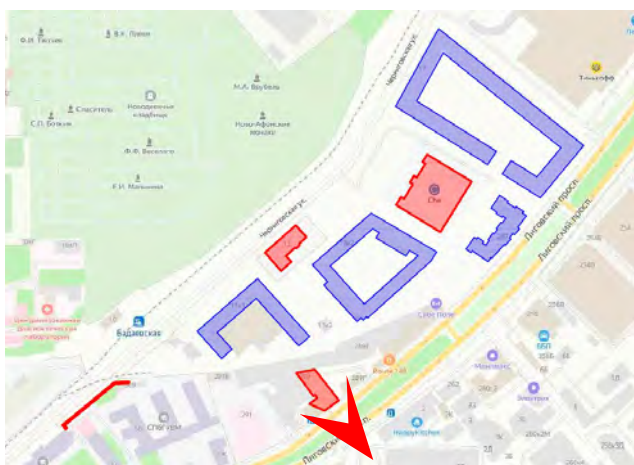
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома «А.М. Жуков» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А. Общий вид объекта с юга со стороны Лиговского проспекта.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома «А.М. Жуков» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А. Общий вид объекта с юго-запада.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома «А.М. Жуков» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А. Юго-восточный лицевой фасад здания. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома «А.М. Жуков» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А. Общий вид объекта с юго-востока.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Здание торгового дома «А.М. Жуков» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 289, литера А. Северо-восточный дворовый фасад здания. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



18. Объект культурного наследия регионального «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5, литера А. Общий вид ограды с юго-запада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



19. Объект культурного наследия регионального «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5, литера А. Общий вид ограды с северо-востока.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



20. Объект культурного наследия регионального «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5, литера А. Общий вид ограды с юго-запада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



21. Объект культурного наследия регионального «Ограда», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5, литера А. Фрагмент ограды. Вид с севера.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



22. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4075 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 15, литера Ж. Общий вид с севера.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



23. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид с востока.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



24. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



25. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



26. Общий вид территории жилого комплекса с северо-запада.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



27. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-запада со стороны ул. Черниговская. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



28. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид жилого комплекса с севера со стороны ул. Черниговская. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



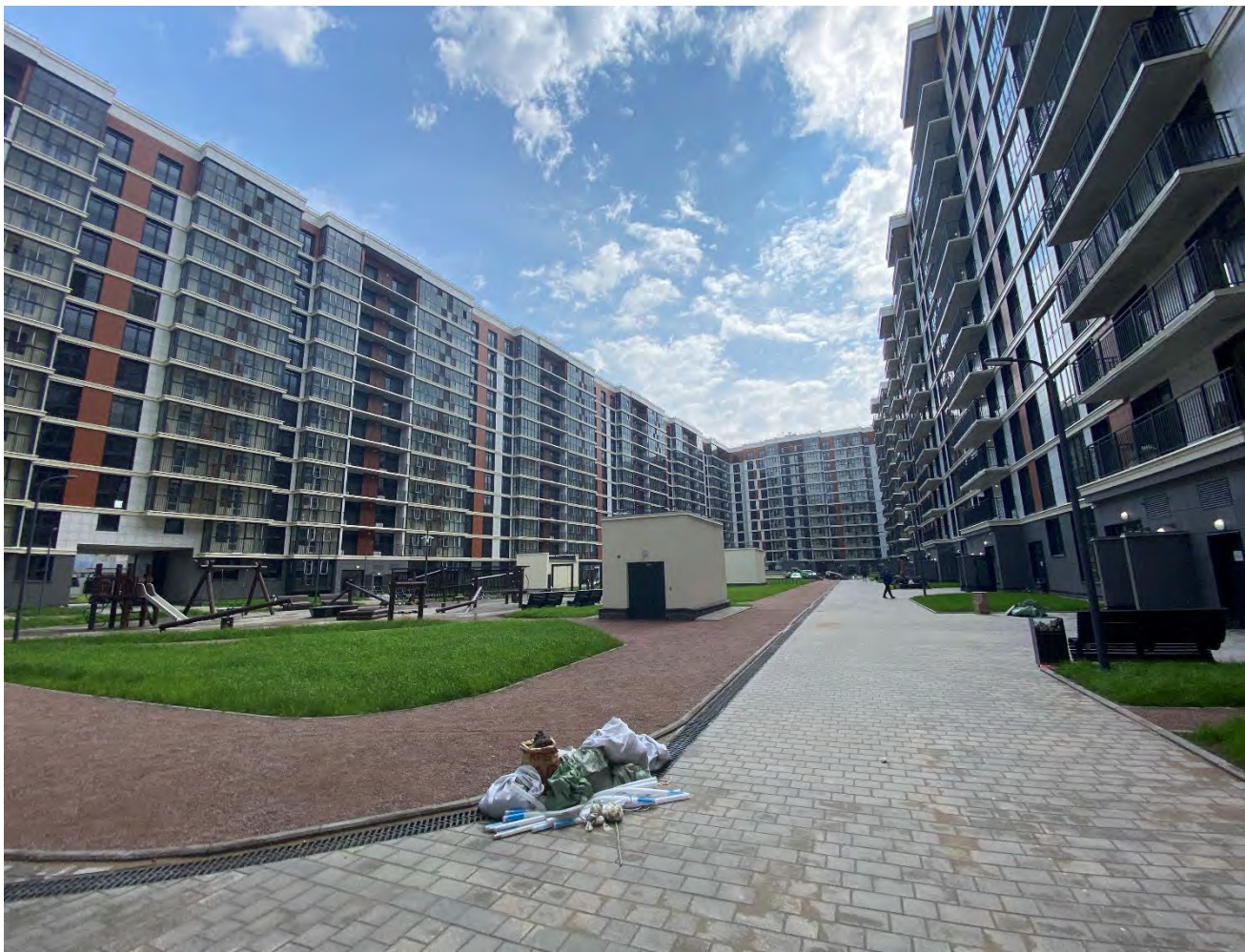
29. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид жилого комплекса с север-востока со стороны Лиговского проспекта. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



30. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юга со стороны Лиговского проспекта.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



31. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-востока (дворовая территория жилого дома). Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



32. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4077 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 17, строение 1. Общий вид жилого комплекса с запада (дворовая территория жилого дома). Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



33. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4085 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Лиговский проспект, дом 287, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юга со стороны Лиговского проспекта.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



34. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4085 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Лиговский проспект, дом 287, строение 1. Общий вид жилого комплекса с востока со стороны Лиговского проспекта. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



35. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4085 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Лиговский проспект, дом 287, строение 1. Общий вид жилого комплекса с северо-востока. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



36. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4085 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Литовский проспект, дом 287, строение 1. Общий вид жилого комплекса с северо-запада (дворовая территория жилого дома). Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



37. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4082 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-востока. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



38. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4082 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1. Общий вид жилого комплекса с севера.
Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



39. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4082 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1. Общий вид придомовой территории жилого комплекса с северо-запада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



40. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4082 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-запада. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



41. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4082 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 13, корпус 2, строение 1. Общий вид жилого комплекса с северо-запада. Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



42. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4074 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1. Общий вид жилого комплекса с севера.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



43. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4074 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-запада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



44. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4074 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-востока.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.



45. Земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007528:4074 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Черниговская улица, дом 11, корпус 1, строение 1. Общий вид жилого комплекса с юго-запада.

Дата фотофиксации: 23 июня 2023 г.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 ЯНВ 2020

№ 04-19/23/20

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Ограда»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ограда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5 (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 24 ЯНВ 2020 № 04-19-23/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Ограда"

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

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

7	8	1	6	1	0	5	7	3	0	6	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия регионального значения "Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества" (согласно распоряжению КГИОП от 26.06.2014 № 10-346: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А).
--

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

- Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (согласно распоряжению КГИОП от 26.06.2014 № 10-346);

- Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016 № 53697-р);

- в границах земельного участка с кадастровым номером: 78:14:0007528:3, по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5 литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2019 № 99/2019/246459603);
- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества" (согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству).

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с

порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего

разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного	В течение 36 месяцев со дня утверждения	

	наследия информационных надписей и обозначений	охранного обязательства актом КГИОП	
--	--	-------------------------------------	--

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа

к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 05.02.2019.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества", утвержденные распоряжением КГИОП от 21.08.2014 № 10-513.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества", определенный распоряжением КГИОП от 04.08.2014 № 10-447.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781610573060015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



25.02.2016

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда

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

1890-е гг.

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

Федерального значения

Регионального значения

Местного (муниципального значения)

+

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник

Ансамбль

Достопримечательное место

+

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-346 от 26.06.2014 г.

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

Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5

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

Граница территории объекта культурного наследия «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества» от точки 1 до точки 10 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А; от точки 10 до точки 11 проходит на северо-восток по прямой; от точки 11 до точки 12 проходит на северо-запад по прямой; от точки 12 до точки 15 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7528:3; от точки 15 до точки 17 проходит по условной линии, расположенной на расстоянии 1 м от границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7528:3; от

точки 17 до точки 18 проходит на юго-восток по прямой; от точки 18 до точки 20 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А; от точки 20 до точки 27 проходит по восточной границе сада; от точки 27 до точки 28 проходит на юго-восток по прямой; от точки 28 до точки 1 проходит по внешнему контуру исторической части здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества»" № 10-513 от 21.08.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение: историческое объемно-пространственное решение ограды с калиткой и воротами; местоположение вдоль Черниговской ул., к северо-востоку от здания Богадельни; историческая конфигурация и габариты; архитектурно-художественное решение – геометрического рисунка с вертикальными стойками, перемычками, пиками и шарами. Конструктивная система: Материал – металл, техника исполнения – ковка, литье.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества»" № 10-447 от 04.08.2014 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя
- начальник Управления
организационного
обеспечения,
популяризации и
государственного учета
объектов культурного
наследия



Г.Р. Аганова

должность

подпись

инициалы, фамилия



05.02.2019

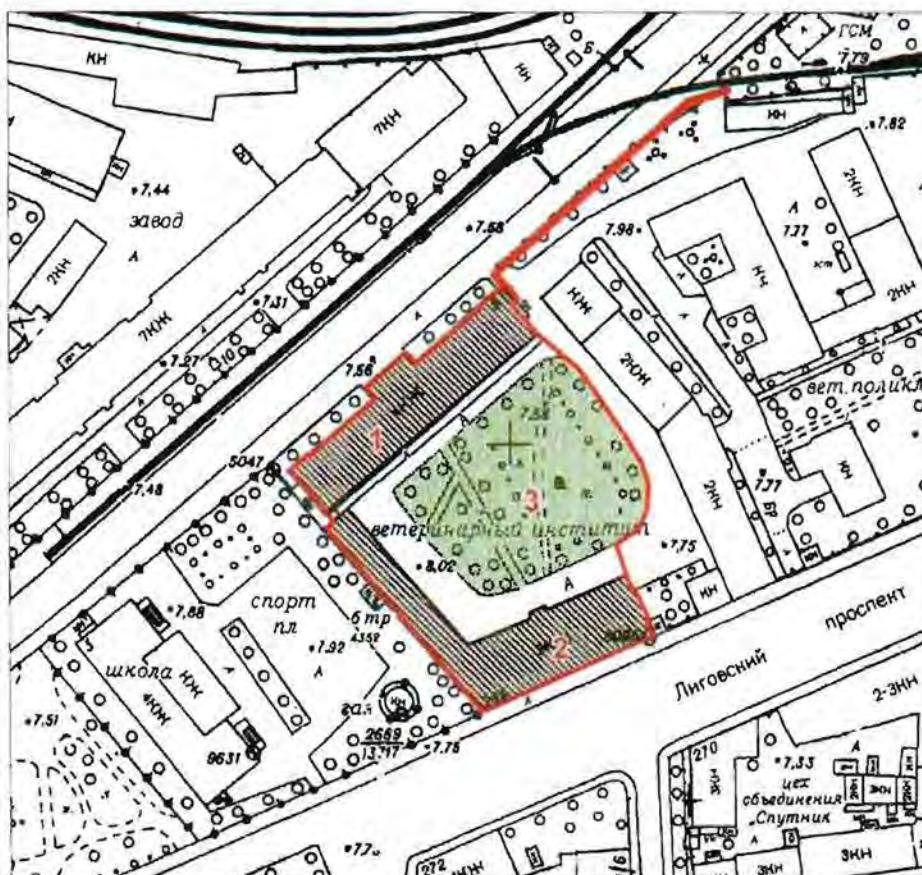
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества»

Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Сад

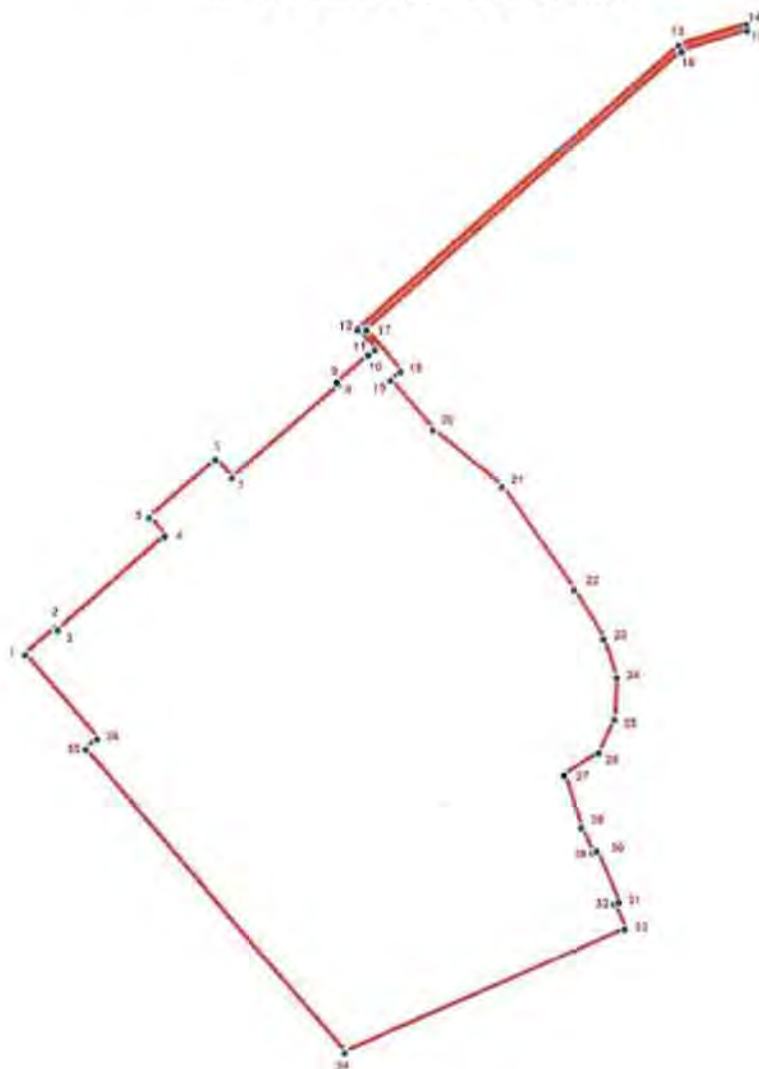
Состав объекта:

1. Богдельня
2. Александро-Невская школа с домовою церковью
3. Сад
4. Ограда

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества» от точки 1 до точки 10 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А; от точки 10 до точки 11 проходит на северо-восток по прямой; от точки 11 до точки 12 проходит на северо-запад по прямой; от точки 12 до точки 15 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7528:3; от точки 15 до точки 17 проходит по условной линии, расположенной на расстоянии 1 м от границы земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7528:3; от точки 17 до точки 18 проходит на юго-восток по прямой; от точки 18 до точки 20 проходит по внешнему контуру здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А; от точки 20 до точки 27 проходит по восточной границе сада; от точки 27 до точки 28 проходит на юго-восток по прямой; от точки 28 до точки 1 проходит по внешнему контуру исторической части здания, расположенного по адресу: Черниговская ул., д. 5, литера А.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1	89,5926000	114,1378700
2	89,5972700	114,1432100
3	89,5968300	114,1435400
4	89,6127300	114,1618900
5	89,6158400	114,1592200
6	89,6257400	114,1705600
7	89,6226200	114,1733400
8	89,6385200	114,1916900
9	89,6388600	114,1913500
10	89,6435300	114,1966900
11	89,6444200	114,1978000
12	89,6478400	114,1949700
13	89,6962300	114,2499500
14	89,6997900	114,2615200
15	89,6987900	114,2616300
16	89,6952300	114,2504000
17	89,6477500	114,1963600
18	89,6407500	114,2022500
19	89,6391900	114,2004700
20	89,6307400	114,2077000
21	89,6210700	114,2193700
22	89,6036100	114,2315000
23	89,5951600	114,2365000
24	89,5886000	114,2387200
25	89,5814800	114,2382800
26	89,5758100	114,2356100
27	89,5720300	114,2296000
28	89,5631300	114,2325000
29	89,5589100	114,2343900
30	89,5591300	114,2350500
31	89,5505700	114,2388300
32	89,5502400	114,2380600
33	89,5460100	114,2398300
34	89,5247700	114,1919100
35	89,5764800	114,1481000
36	89,5782600	114,1501000

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.





Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.





Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, дитера А.






№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	участок сложный в плане, расположенный между Черниговской улицей и Лиговский проспектом, включающий 4-этажное здание Богдельни, расположенное по красной линии Черниговской ул., 3-4-этажное здание Александро-Невской школы с домовою церковью с дворовым флигелем, расположенное по красной линии Лиговского пр., сад и ограду, расположенную по красной линии Черниговской ул.	

1. «Богдельня»
Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А
(Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (корпус по Черниговской ул.))

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного здания, с ризалитами по центру лицевого дворового фасадов; крыша – габариты и конфигурация (вальмовая), высотные отметки конька; исторические дымовые трубы.	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>свод – тип (крестовый), местоположение (в помещении центрального вестибюля);</p> <p>подпружные арки – тип (цилиндрические), местоположение (в помещении центрального вестибюля);</p> <p>прямоугольные в плане пилоны;</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>лестничные марши в вестибюле – местоположение, материал ступеней (известняк);</p> <p>парадная лестница – местоположение, тип (распашная), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждения – местоположение (парадная лестница и помещение вестибюля в уровне второго света), материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек с растительным орнаментом, с волютами и завитками);</p> <p>поручни – материал (дерево), профиль;</p>	   
---	---------------------------------------	--	--

		<p>черные лестницы – количество (две), местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);</p> <p>лучковые перемычки проемов в помещениях первого, второго, третьего и четвертого этажей.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, колотый известняк, гладкая штукатурка, фактурная штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок, профили;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>ризалит лицевого фасада:</p>	    
---	---	---	--

проем парадного входа высотой в 2 этажа с полуциркульным завершением;
 профильный архивольт на волнитообразных impostax с растительным орнаментом, рокайлями и акантовыми листьями;
 оформление откосов и арки – филенки;








внешнее заполнение проема парадного входа в уровне первого и второго этажей – материал (дерево), рисунок (трехчастное с двустворчатыми дверями в центральной части, стилизованные филенчатые лопатки с накладным резным орнаментом, треугольный сандрик над центральной частью на волнитообразных каннелированных кронштейнах с гуттами, филенчатое заполнение над боковыми частями с двумя флагодержателями (материал – металл), полуциркульное окно со стилизованными филенчатыми лопатками с накладным резным орнаментом);



оформление боковых частей ризалита в уровне первого этажа колотым известняком, с наличниками оконных проемов из гладкого известняка и поясом над оконными проемами из гладкого известняка;

профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа;
 профилированный подоконный карниз в подоконном пространстве второго этажа;
 стилизованные рустованные лопатки в простенках второго этажа и на углах ризалита;
 профилированная тяга над окнами второго этажа;



		<p>профилированный межэтажный карниз между вторым и третьим этажами;</p> <p>профилированные наличники с замковыми камнями трех оконных проемов в центральной части ризалита;</p> <p>подоконный профилированный карниз в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>треугольный сандрик над тремя оконными проемами центральной части ризалита на каннелированных кронштейнах;</p> <p>профилированные наличники с замковыми камнями оконных проемов третьего этажа в боковых частях ризалита;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа в боковых частях ризалита;</p> <p>треугольные сандрики на воллютообразных кронштейнах над оконными проемами третьего этажа в боковых частях ризалита;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов четвертого этажа;</p> <p>замковые камни в центральной и крайних осях ризалита;</p> <p>подоконные профилированные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;</p>	    
--	--	---	--

пилястры в уровне третьего и четвертого этажей по углам ризалиты и отделяющие крайние оси с рустовкой в нижней части, профилированными капителями и розетками;



филенчатый фриз с триглифами с гуттами над пилястрами;




профилированный венчающий карниз;





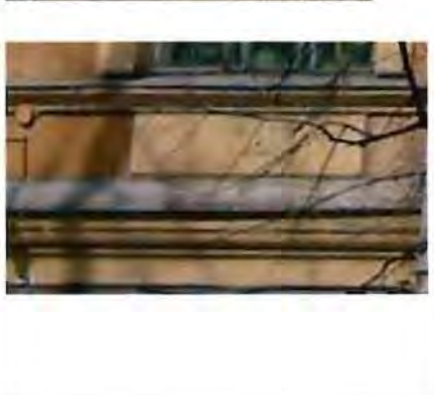
аттик с поднятой центральной частью с филенкой, профилированным карнизом, лучковым завершением; раскреповки в боковых частях аттика;



		<p>боковые части лицевого фасада;</p> <p>профилированные наличники в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне второго этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем и прямым профилированным сандриком на каннелированных кронштейнах в уровне третьего этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне четвертого этажа;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;</p>	    
--	--	--	---

	<p>раскреповки в крайних осях;</p> <p>рустованные лопатки в уровне второго этажа по сторонам крайних осей;</p> <p>пилястры в уровне третьего и четвертого этажей по сторонам крайних осей с рустовкой в нижней части, профилированными капителями и розетками;</p> <p>оформление оконных проемов в крайних осях;</p> <p>профилированные наличники в уровне первого этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне второго этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем и треугольным сандриком на каннелированных кронштейнах в уровне третьего этажа;</p> <p>доски и каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>профилированные наличники с замковым камнем в уровне четвертого этажа;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы;</p> <p>фриз с триглифами и гуттами в крайних осях;</p>	   
--	--	--

		<p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>профилированные межэтажные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	     
--	--	---	--

		<p>ризалит дворового фасада:</p> <p>треугольный сандрик на стилизованных волютообразных кронштейнах с каннелюрами над тремя оконными проемами межэтажной лестничной площадки между вторым и третьим этажами;</p> <p>фигурная гладкая штукатурная доска над треугольным сандриком;</p> <p>пилястры в простенках между оконными проемами межэтажных площадок между вторым и третьим и третьим и четвертым этажами;</p> <p>рустованные лопатки по краям ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;</p>	
		<p>боковые части фасада:</p> <p>оформление оконных и дверных проемов – профилированные наличники;</p>	
		<p>подоконные доски окон второго этажа;</p>	

боковые фасады (северный и южный):

северный фасад:



профилированные межэтажные тяги и карнизы;



профилированный выносной венчающий карниз;



ризалит по второй оси со стороны Черниговской ул.;



входной тамбур с лучковым завершением;



руст ризалита в уровне второго этажа;



рустованные лопатки по сторонам ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;




оформление оконных проемов ризалита – профилированные наличники, замковые камни, прямые профилированные сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;



руст в уровне второго этажа на углах здания;



		<p>рустованные лопатки в уровне третьего и четвертого этажа на углах здания;</p> <p>оформление оконного проема по крайней оси со стороны Черниговской ул. в уровне первого этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне второго этажа - профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне третьего этажа - профилированные наличники, замковые камни, прямые и профилированные сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;</p> <p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p>	   
--	--	---	--






оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне четвертого этажа - профилированные наличники, замковые камни;

подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами»;

штукатурная вставка с датой «1901» в верхней части ризалита;

южный фасад:



		<p>межэтажные профилированные карнизы и тяги;</p>	    
--	--	---	--

рустованные лопатки по сторонам ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;



оформление оконного проема ризалита в уровне межэтажной лестничной площадки между вторым и третьим этажами – профилированный наличник, замковый камень, треугольный профилированный сандрик на стилизованных каннелированных кронштейнах;



оформление оконного проема ризалита в уровне межэтажной лестничной площадки между третьим и четвертым этажами – профилированный наличник, замковый камень, треугольный профилированный сандрик на стилизованных каннелированных кронштейнах;



руст в уровне второго этажа на углах здания;

гладкие лопатки в уровне третьего и четвертого этажа на углах здания;

оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне второго этажа – профилированные наличники, замковые камни;

		<p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве второго этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне третьего этажа – профилированные наличники, замковые камни, прямые профилированные сандрики на стилизованных каннелированных кронштейнах;</p> <p>доски и стилизованные каннелированные кронштейны в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по сторонам ризалита в уровне четвертого этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконные выступы со стилизованными каннелированными «полотенцами».</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:</p>	<p>помещение тамбура:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка;</p>	

внутреннее дверное заполнение
главного входа – материал
(дерево);
трехчастное с двустворчатыми
дверями в центральной части, с
фигурными профилированными
филенками, с остеклением в
верхней части, стилизованные
филенчатые лопатки с накладным
резным орнаментом;



подшивка потолка – материал
(дерево); фигурные
профилированные филенки;



помещение вестибюля:



покрытие пола – метлахская
плитка;







оформление пилонов – руст;



стилизированные коннелированные
кронштейны;

оформление потолка в боковых
частях помещения, архивольтов и
свода в центральной части
помещения – профилированные
рамы;



		<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>покрытие пола и лестничных площадок – металлическая плитка;</p> <p>оформление стен в уровне первого этажа – руст с профилировками;</p> <p>оформление стен – профилированные рамы;</p>	   
--	--	--	--

		<p>оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы;</p> <p>оформление косоуров – профилировки;</p> <p>оформление потолка – прямоугольные кессоны с профилировками;</p> <p>наличник дверного проема, ведущего во двор – материал (дерево), профилировки, декор в виде ромбовидных вставок;</p>	   
--	--	--	--

		<p>помещения черных лестниц: оформление косяков – профилировки;</p> <p>оформление потолка – филенки;</p> <p>помещения первого, второго, третьего и четвертого этажей: исторические штукатурные тяги, падуги, профилированные карнизы;</p> <p>кессоны с профилировками;</p>	   
--	--	--	--

исторический рисунок и материал
(дерево) дверных заполнений;

историческая фурнитура;




помещения 1-Н (46, 48, 60, 77, 85,
88, 92, 98, 107, 127, 128, 130):

печи с облицовкой из белой
керамической плитки, с
профилированными карнизами, в
том числе с полочками,
исторические чугунные дверцы
топочных проемов, исторические
вьюшки.



			
--	--	--	--

			 <p>The rightmost column of the table contains five photographs. The top photograph is a split image showing a light-colored wooden door on the left and a wall panel with a decorative top on the right. The second photograph shows a wall panel with a decorative top, similar to the one in the first photo, mounted above a wooden bench. The third photograph shows a square vent with a decorative metal grate on the left and a square metal grate with a circular opening on the right. The fourth photograph shows a square metal grate with a circular opening, similar to the one in the third photo. The fifth photograph shows a decorative metal grate with a circular opening and a handle, similar to the one in the third photo.</p>
--	--	--	--

Предметы декоративно-прикладного искусства:

Зеркало напольное с консолью

Зеркало из цельного стекла с факетом. Рама деревянная, прямоугольная, с резьбой в завершении с растительными завитками, навершиями и картушем с волютами. Консоль на двух резных ножках, опирающихся на деревянные подставки.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
Сохранность: загрязнено, древесина потерта, амальгама потускнела.
Требует реставрации.

Количество: 1



Консоль

Консоль деревянная на трех ножках, соединенных между собой одной направляющей, резные детали с зооморфными и растительными мотивами между стоек. Профиль по нижнему краю царги.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
Сохранность: древесина потерта, местами сколы дерева. Требует реставрации.

Количество: 1



Шкаф

Шкаф деревянный, трехсекционный, трехстворчатый, на высоком расширяющемся к низу цоколе. Цоколь декорирован профилированными филенками. Створки прямоугольные с остеклением, лопатки с накладными глубокими филенками между створок и по углам, широкий фриз со стилизованными волнотобразными аннулированными кронштейнами, наложенными на профилированный карниз с прорезкой.

Время: конец XIX в. – начало XX в.
 Сохранность: загрязнен, древесина с царапинами и потертями.

Количество: 1

**Зеркало настенное**

Зеркало из цельного стекла с факетом в деревянной профилированной раме с закругленными верхними углами с прорезкой «бусами», резное навершие с картушем в виде раковины и растительных завитков.

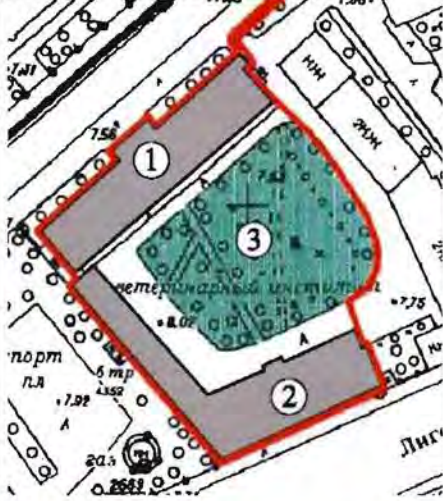


Время: конец XIX в. – начало XX в.
 Сохранность: загрязнено, древесина потерта, амальгама потускнела.


Количество: 1






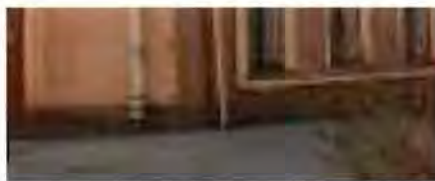

		<p>Шкаф</p> <p>Шкаф деревянный, двухярусный (ярусы разделены полочкой), дерево тонировано, трехсекционный, двухстворчатый в каждой секции. Створки в нижней части глухие, декорированные филенками, в верхней части створки остекленные с лучковым завершением, профилированной рамой со стилизованным замковым камнем. Каннелированные лопатки с накладными деталями «алмазная грань» в нижней и верхней частях, с резными капителями с растительными мотивами, расположенные по углам и между секциями. Профилированный стилизованный карниз с большим выносом в завершении.</p> <p>Время: конец XIX в. – начало XX в. Сохранность: загрязнен, красочный слой потерт, древесина с царапинами. Требуется реставрация.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>Шкаф</p> <p>Шкаф деревянный, двухярусный (ярусы разделены полочкой), дерево тонировано, двухстворчатый. Аналогичен п. 5 (в одну секцию)</p> <p>Время: конец XIX в. – начало XX в. Сохранность: загрязнен, красочный слой потерт, древесина с царапинами. Требуется реставрация.</p> <p>Количество: 1</p>	
		<p>Шкаф</p> <p>Шкаф деревянный, двухярусный (ярусы разделены полочкой), дерево тонировано, многостворчатый. Аналогичен п. 5 (многосекционный)</p> <p>Время: конец XIX в. – начало XX в. Сохранность: загрязнен, красочный слой потерт, древесина с царапинами. Требуется реставрация.</p> <p>Количество: 1</p>	







II. «Алекса́ндро-Невская школа с домово́й церквью́»
 Санкт-Петербу́рг, Моско́вский райо́н, Черниговская ул., д. 5, литера А
 (Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№ (корпус по Лиговскому пр.)






№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация в плане Г-образного, 3-4 этажного здания, состоящего из 3-х этажного лицевого корпуса с 4-х этажным объемом домово́й церквью́ и дворового 3-х этажного флигеля;</p> <p>исторические высотные отметки коньков крыши;</p> <p>габариты и конфигурация крыш – скатные;</p> <p>исторические дымовые трубы – местоположение, габариты, форма (прямоугольная в плане, круглая в плане).</p>	   

			
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>лицевой корпус с домовою церковью;</p> <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>парадная лестница (двухмаршевая, сложенная из ступеней) – местоположение, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), петли ковродержателей – материал (металл), ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек с волютами, завитками, розетками и растительным орнаментом), поручни – материал (дерево), профиль;</p> <p>лестница (двухмаршевая, сложенная из ступеней) – местоположение, конструкция (по косоурам, с площадками на сводах), материал ступеней (известняк), петли ковродержателей – материал (металл);</p> <p>полуциркульные арки в помещении парадной лестницы и в части помещений третьего этажа;</p>	

		<p>дворовый флигель:</p> <p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских перекрытий;</p> <p>своды в помещениях первого этажа надворного флигеля – тип (крестовые, парусные);</p> <p>лестница (двухмаршевая, сложенная из ступеней) – местоположение, конструкция (по косоурам, с площадками на сводах), материал ступеней (известняк), ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных стоек с перехватами с растительным рисунком), поручни – материал (дерево), профиль;</p>	   
--	--	--	--

		<p>арки в части помещений первого этажа.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;</p>	
5	Архитектурно-художественное решение:	<p>лицевой корпус с домовою церковью;</p> <p>в формах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич (дворовый фасад и дворовый фасад надворного флигеля), гладкая штукатурка (фасад по Лиговскому пр., торцовый восточный фасад, западный фасад), руст на фасаде по Лиговскому пр.;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, с полуциркульной перемычкой, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные и дверные заполнения – исторический рисунок, цвет;</p>	   






		<p>фасад по Лиговскому пр.:</p> <p>раскреповка в одну ось в центральной части;</p> <p>три прямоугольные ниши (глухие окна) в уровне первого этажа;</p> <p>две профилированные тяги с зубчатым декором по сторонам оконного проема второго этажа;</p> <p>профилированный архивольт оконного проема второго этажа;</p> <p>кирпичный руст в уровне второго этажа;</p> <p>профилированная тяга в подоконном пространстве третьего этажа;</p> <p>профилированный архивольт оконного проема третьего этажа;</p> <p>кирпичный руст по сторонам оконного проема третьего этажа;</p> <p>две прямоугольные ниши по сторонам оконного проема третьего этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз с раскреповками;</p> <p>боковые части фасада по Лиговскому пр.:</p> <p>профилированные наличники оконных проемов;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз четырехэтажной части здания со стороны Лиговского пр.;</p>	     
--	--	--	---

		<p>дворовый фасад:</p> <p>центральный ризалит с пятигранным наземным эркером в уровне первого этажа с балконом на нем в уровне второго этажа;</p> <p>балконное ограждение – материал (металл), исторический рисунок (в виде вертикальных стоек с перехватами с растительным рисунком и навершиями в виде шишек);</p> <p>штукатурные наличники и архивольты оконных проемов;</p> <p>подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз с треугольным щипцом;</p> <p>боковые части фасада:</p> <p>штукатурные наличники оконных проемов;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p>	    
--	--	--	--

		<p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз четырехэтажной части здания со стороны двора;</p> <p>торцевой (восточный) фасад:</p> <p>четырёхэтажный ризалит в три оси по центру фасада;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов в уровне второго этажа;</p> <p>подоконные профилированные тяги в уровне второго и третьего этажа;</p> <p>щипец в завершении ризалита с профилированным карнизом с дентикулами и декоративной штукатурной вставкой с зубчатым декором и нишей с полуциркульным завершением;</p> <p>пилястры по краям ризалита в уровне третьего и четвертого этажей;</p> <p>боковые части фасада:</p> <p>профилированные наличники в уровне второго этажа;</p> <p>профилированные подоконные тяги в уровне второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами;</p>	    
--	--	--	--

		<p>дворовый флигель:</p> <p>в форме эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич (дворовый фасад), гладкая штукатурка (западный фасад);</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные);</p> <p>оконные и дверные заполнения – рисунок, материал (дерево), профили;</p> <p>раскреповки;</p> <p>штукатурные наличники;</p> <p>профилированные подоконные карнизы второго и третьего этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение парадной лестницы:</p> <p>облицовка пола и площадок – метлахская плитка с геометрическим рисунком в виде восьмиконечных розеток, с бордюром в виде ромбов и круглых цветочных розеток, цвет – белый, желтый, красный, черный;</p> <p>оформление стен – профилированные рамы, фигурные филенки;</p> <p>профилированный карниз по периметру стен;</p>	 

		<p>оформление потолков лестничных площадок – профилированные рамы;</p> <p>оформление потолка – прямоугольные кессоны с профилями;</p> <p>помещение 5-Н (141):</p> <p>оформление стен – профилированные рамы, фигурные филенки, профилированный карниз по периметру стен;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением;</p> <p>профилированные архивольты ниш с розетками;</p> <p>профилированные импосты;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оформление потолка – прямоугольные кессоны с профилями;</p> <p>помещение 5-Н (154):</p> <p>оформление западной стены – профилированные филенки;</p> <p>дверные проемы с полуциркулярной перемычкой, оформленные профилированными архивольтами, опирающимися на импосты;</p> <p>исторические дверные заполнения (в помещении 5-Н (141) и в помещении парадной лестницы) – двустворчатые с фигурными филенками с остекленной фрамугой;</p> <p>помещения первого, второго и третьего этажей:</p> <p>исторический рисунок (филенчатые) и материал (дерево) дверных заполнений;</p> <p>исторические штукатурные тяги, падуго, профилированные карнизы, лепные розетки с растительным орнаментом.</p>	    
--	--	--	--

			
--	--	--	---

III. «Сад»
(Черниговская ул., 5; Лиговский пр., б/№)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение:	<p>историческая конфигурация сада в плане близкого к прямоугольнику;</p> <p>историческая планировка;</p> <p>старовозрастной древостой.</p>	

IV. «Ограда»
(Черниговская ул., 5; Лиговский пр., 6/№)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное, планировочное и архитектурно-художественное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение ограды с калиткой и воротами;</p> <p>местоположение вдоль Черниговской ул., к северо-востоку от здания Богадельни;</p> <p>историческая конфигурация и габариты;</p> <p>архитектурно-художественное решение – геометрического рисунка с вертикальными стойками, перемычками, пиками и шарами.</p>	
3	Конструктивная система:	Материал – металл, техника исполнения – ковка, литье.	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16.11.2016 № 53697-р: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 5), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», на момент утверждения охранного обязательства.



1. Фрагмент объекта культурного наследия. Вид с ул. Черниговская.



2. Фрагмент объекта культурного наследия. Вид с дворовой территории.

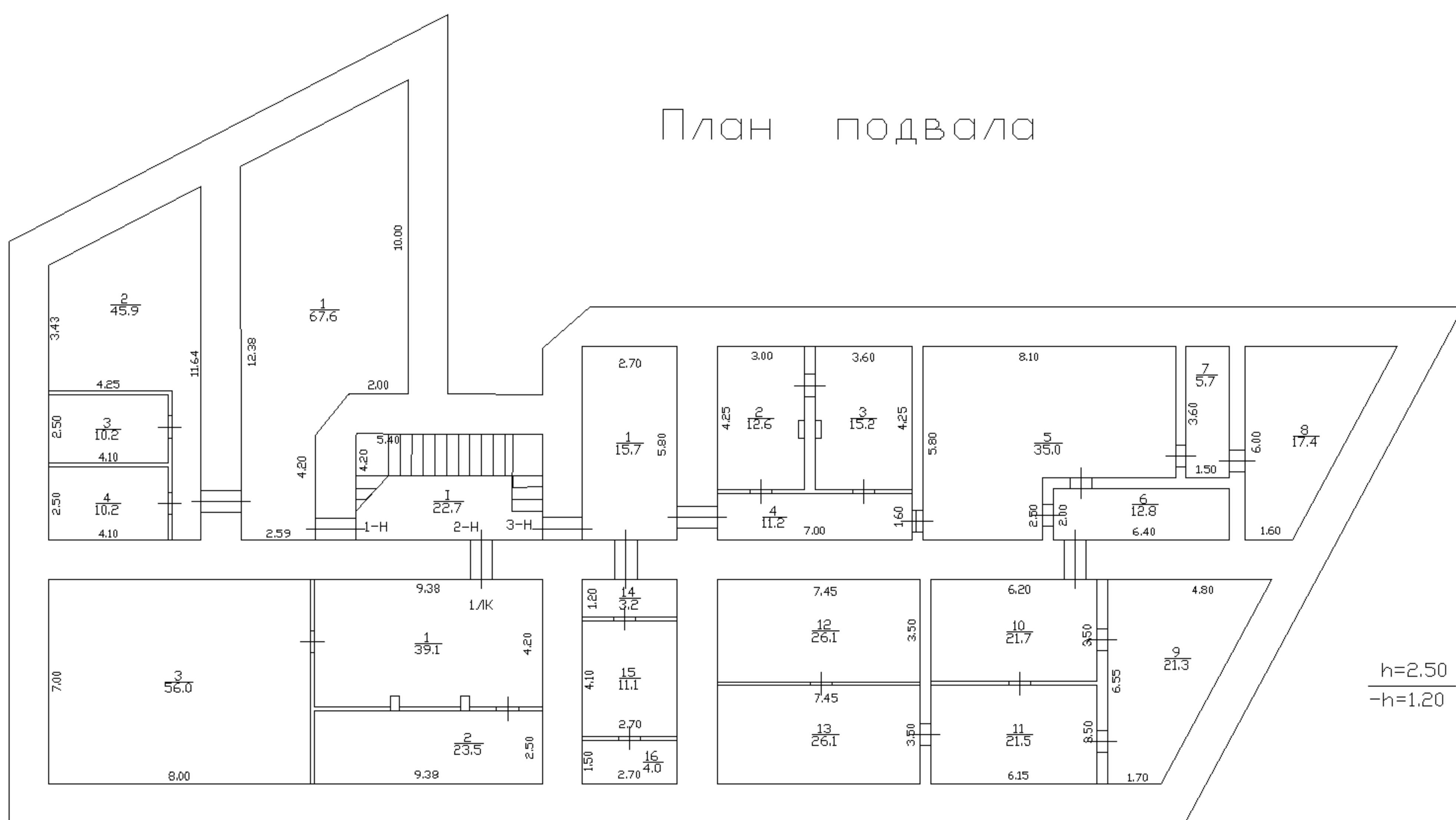
Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

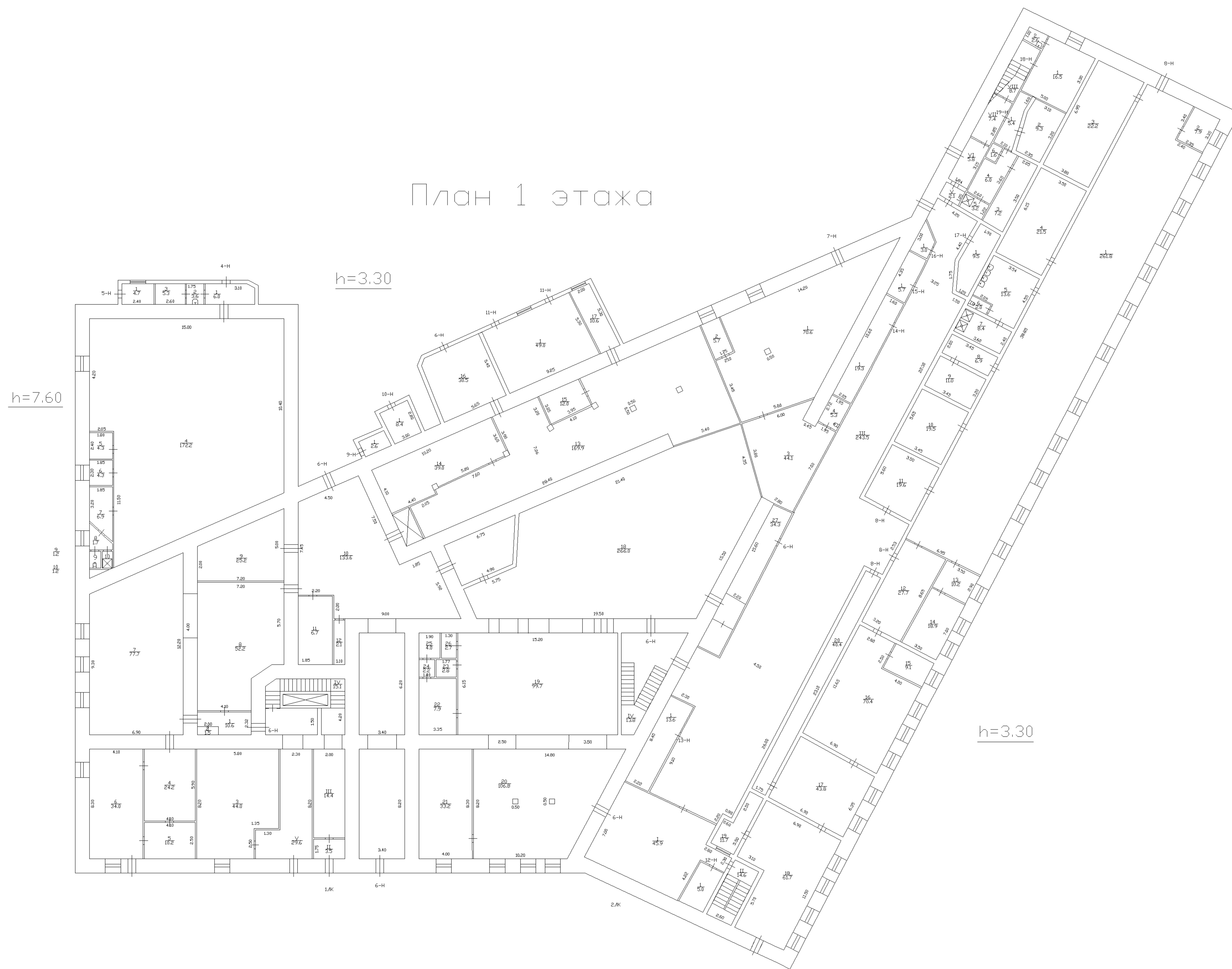
Документы технического учета:

копии поэтажных планов объектов культурного наследия

План подвала



План 1 этажа



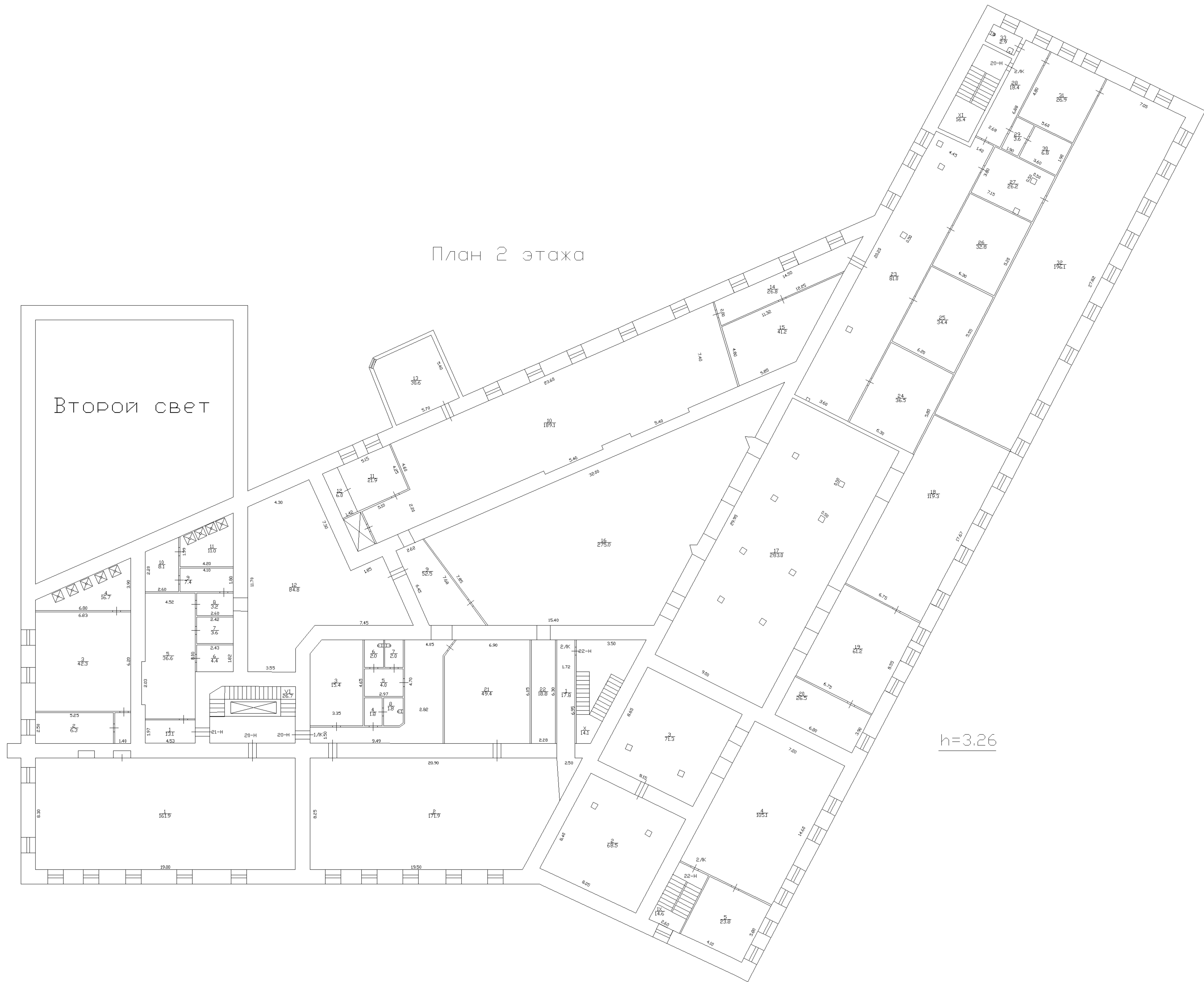
h=3.30

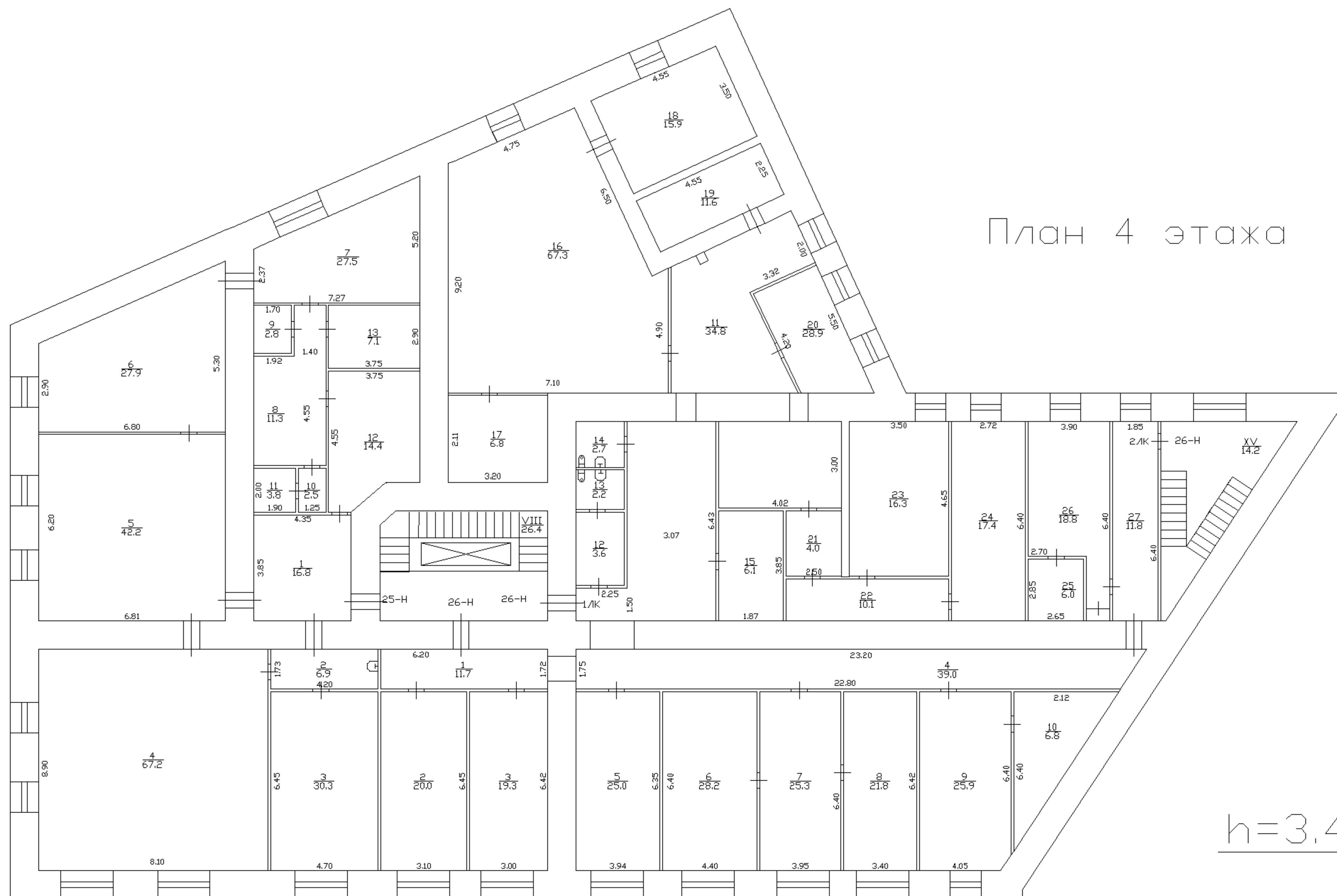
h=7.60

h=3.30

1.К

2.К





План 6 этажа

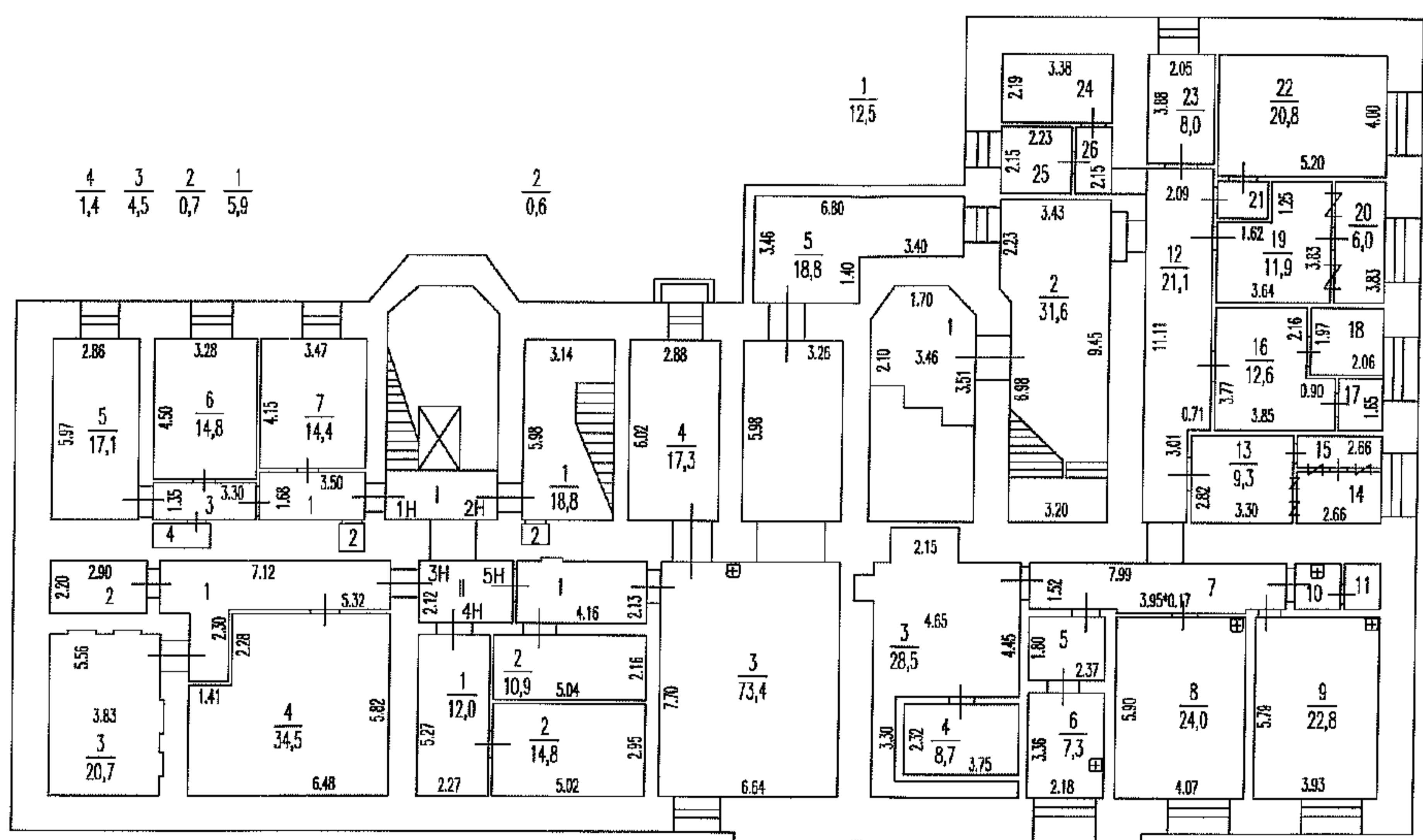


План подвала

Чернышевская улица,
дом 13

План подвала

24 25 26
7,4 4,8 2,2



4 3 2 1
1,4 4,5 0,7 5,9

2
0,6

1
12,5

21
1,8

18
4,1

17
2,3

15
2,7

14
4,7

h=2.85
-h=2.10

2 1
6,4 15,9

1 II 1
11,5 6,3 8,9

5 7
4,3 12,8

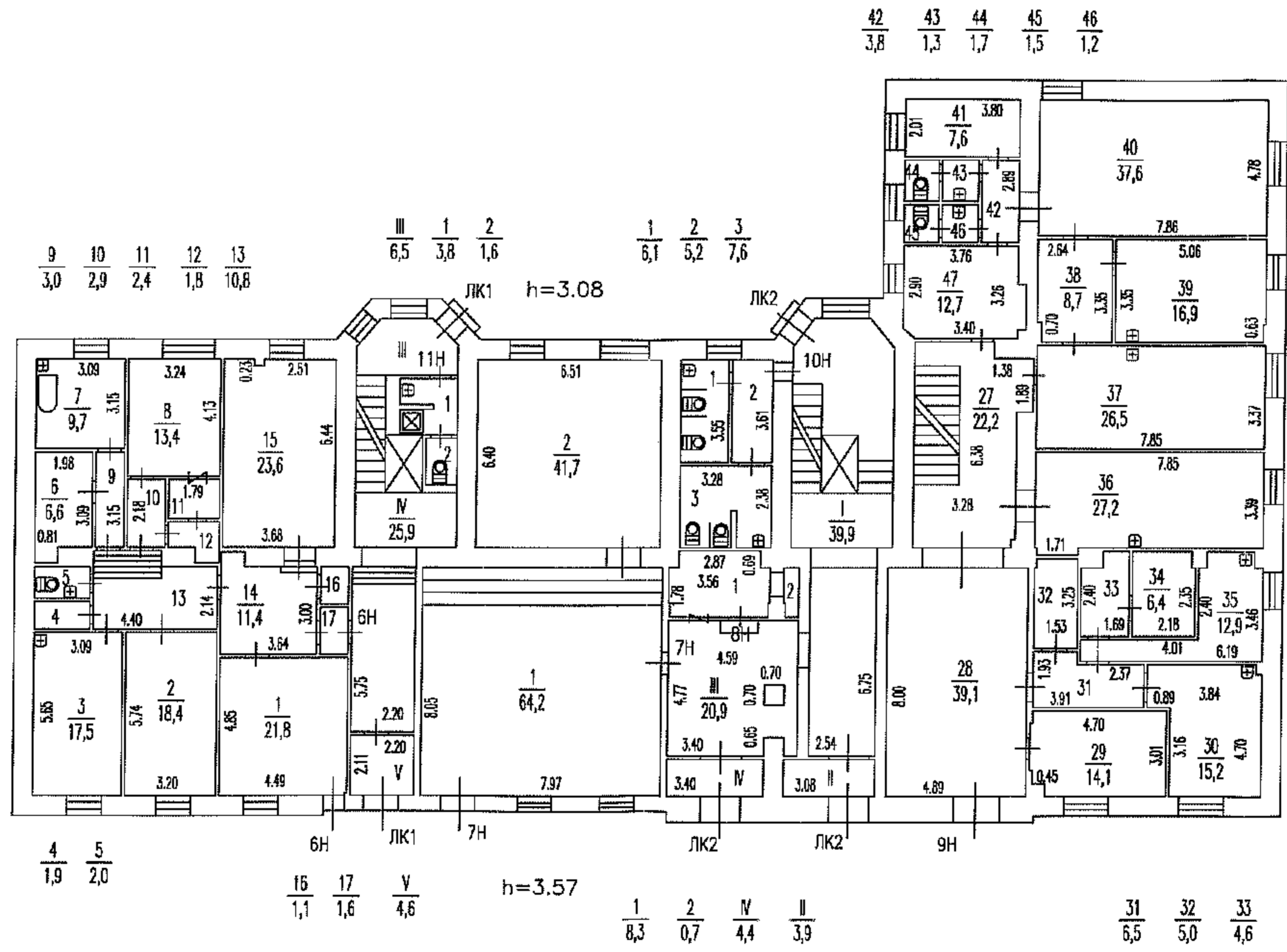
10 11
2,3 1,4

ОПЕРАТИВНЫЙ

ЛСМ 1 ЭТАЖ

Чертеж выполнен в масштабе
1:100

План 1 этажа

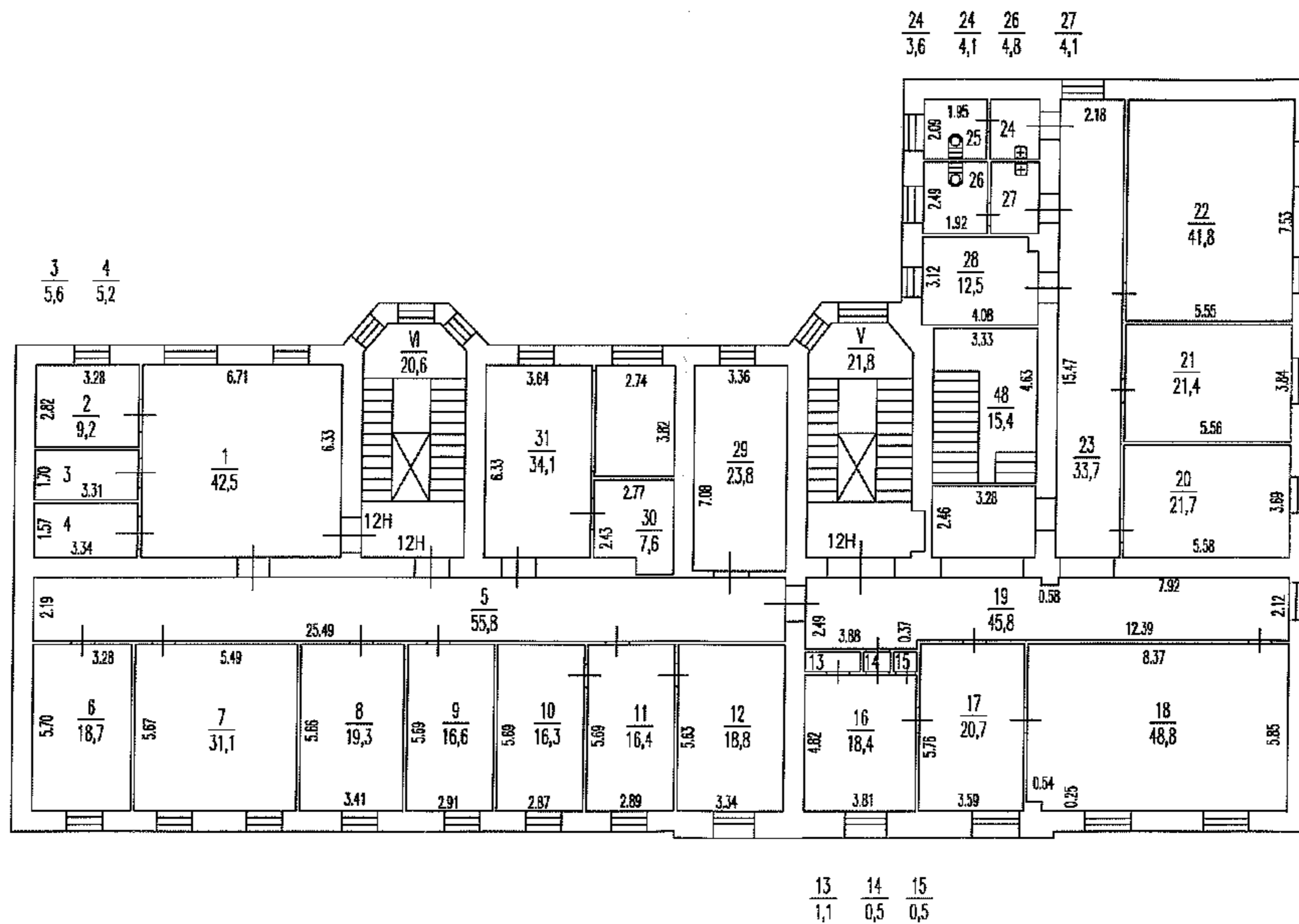


План 2 этажа

Чертежная группа
Лом 13

План 2 этажа

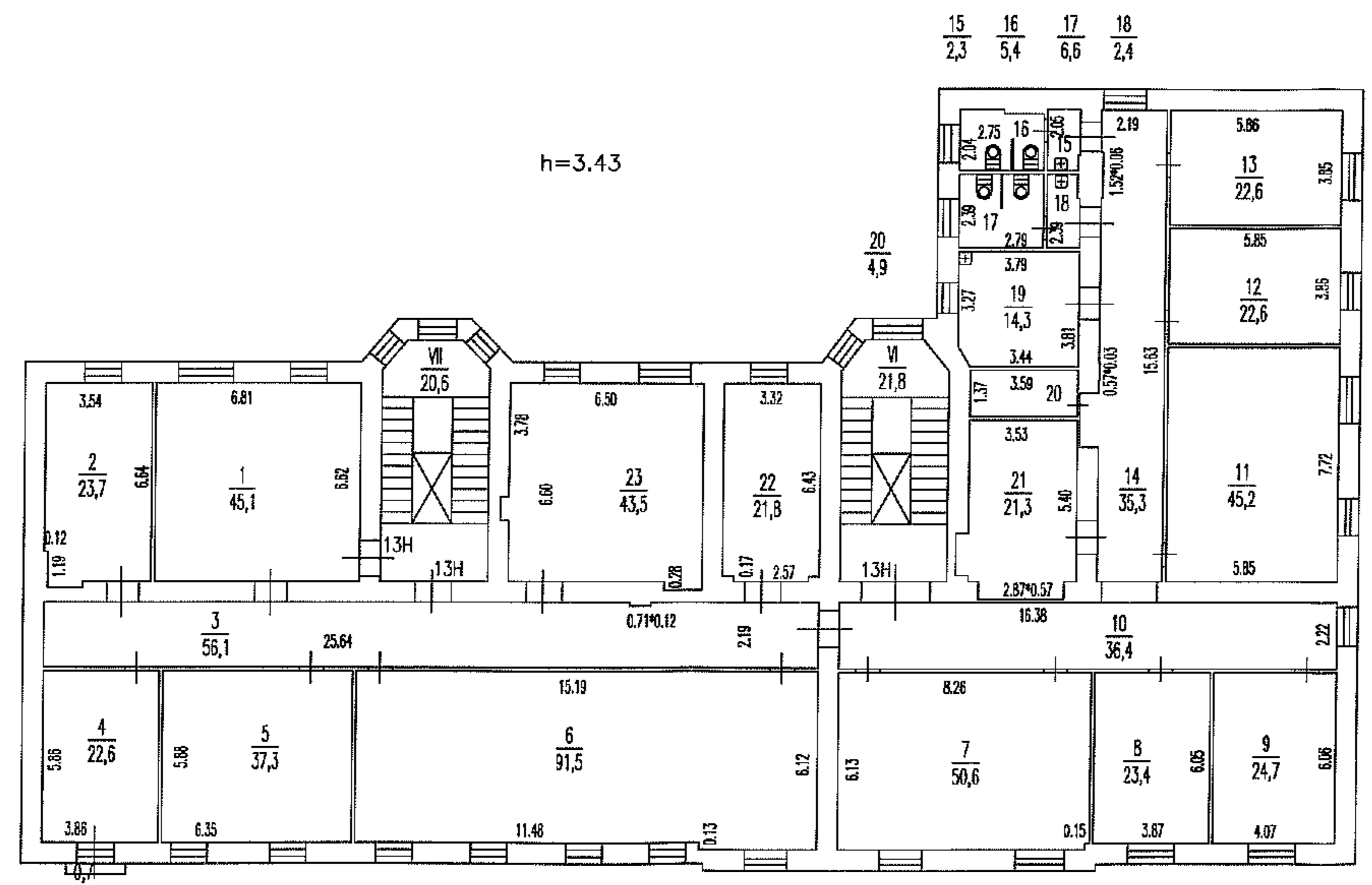
h=3.49



План 3 этажа

Чертеж составлен устно
10.11.12

План 3 этажа

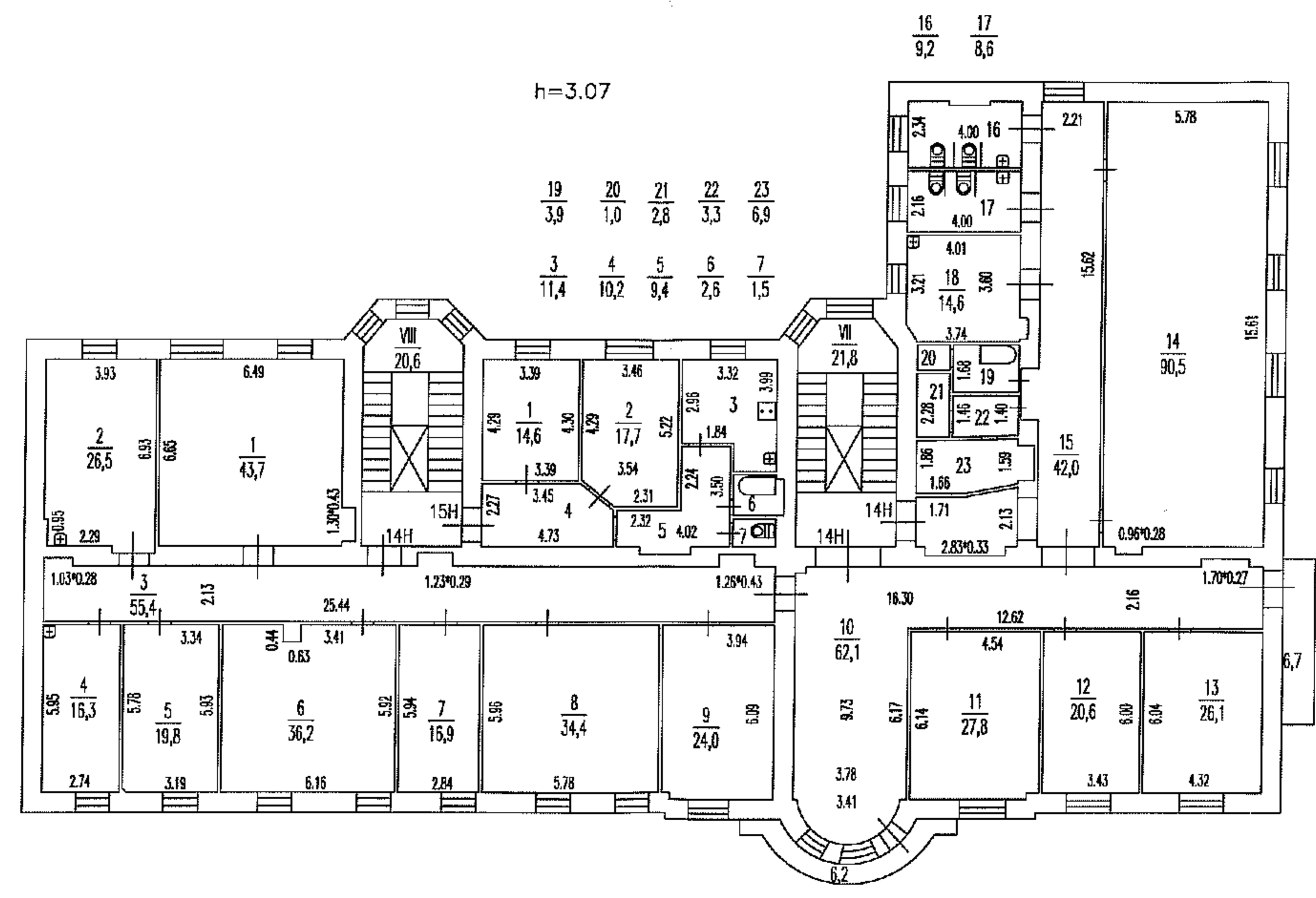


ОПЕРАТИВНЫЙ

План 4 этажа

*Криволинейная граница,
по ш 43*

План 4 этажа



ОПЕРАТИВНЫЙ

План 5 этажа

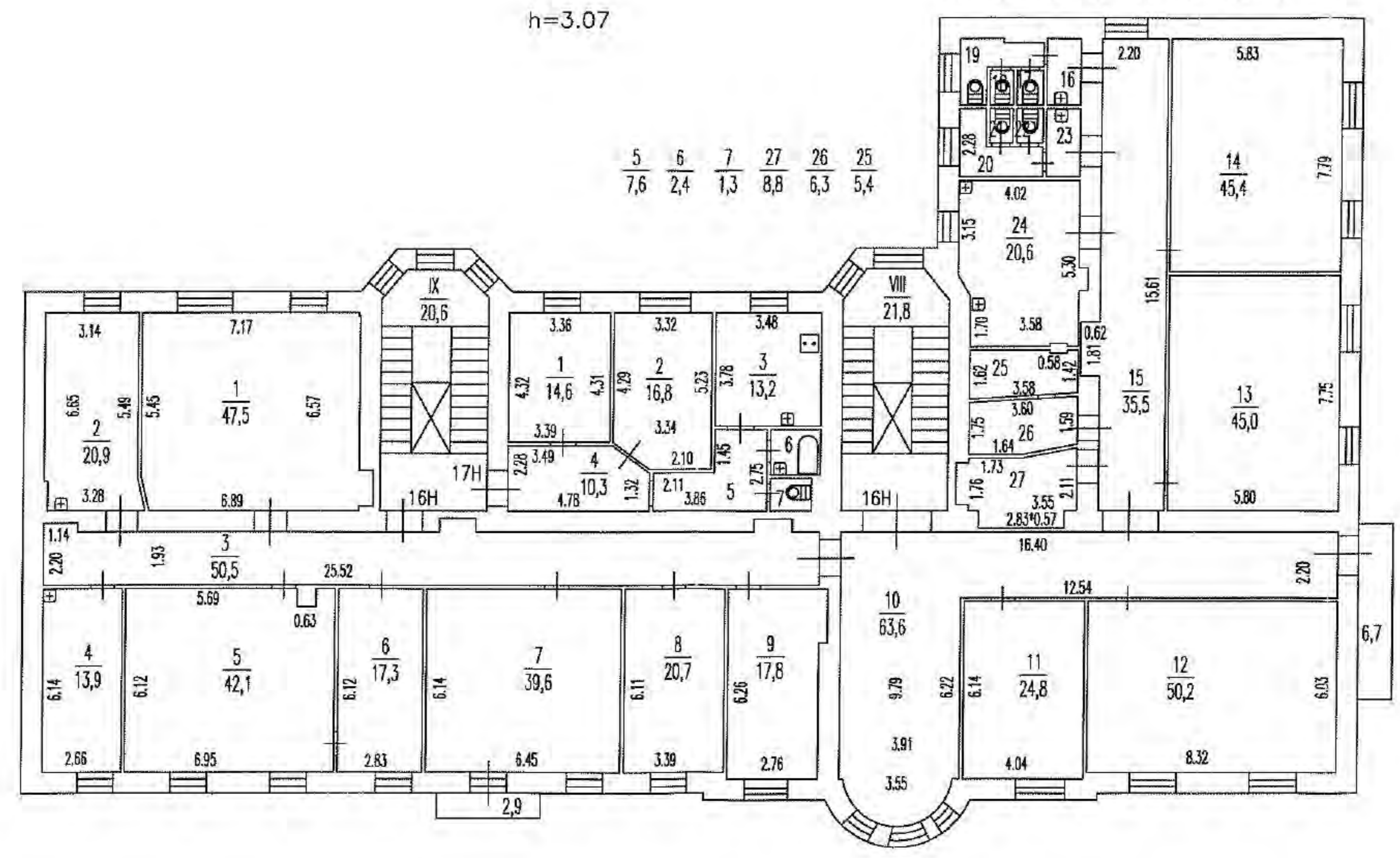
Архитектурный отдел
1950 г.

План 5 этажа

h=3.07

16	17	18	19	20	21	22	23
2,6	0,9	0,9	3,7	3,9	0,9	0,9	2,6

5	6	7	27	26	25
7,6	2,4	1,3	8,8	6,3	5,4



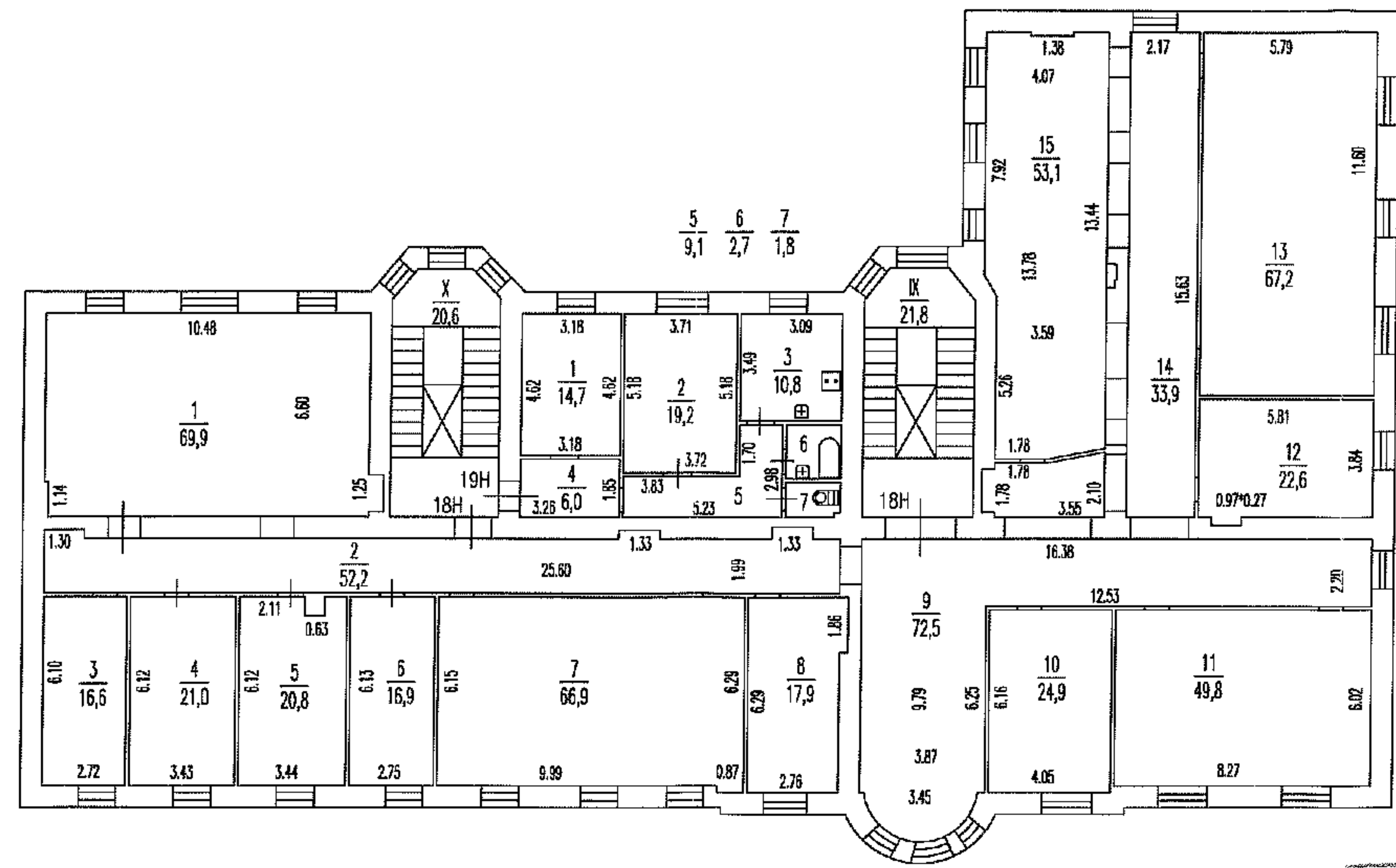
ОПЕРАТИВНЫЙ

План 6 этажа

ул. Черкизовская дом 13

План 6 этажа

h=3.18



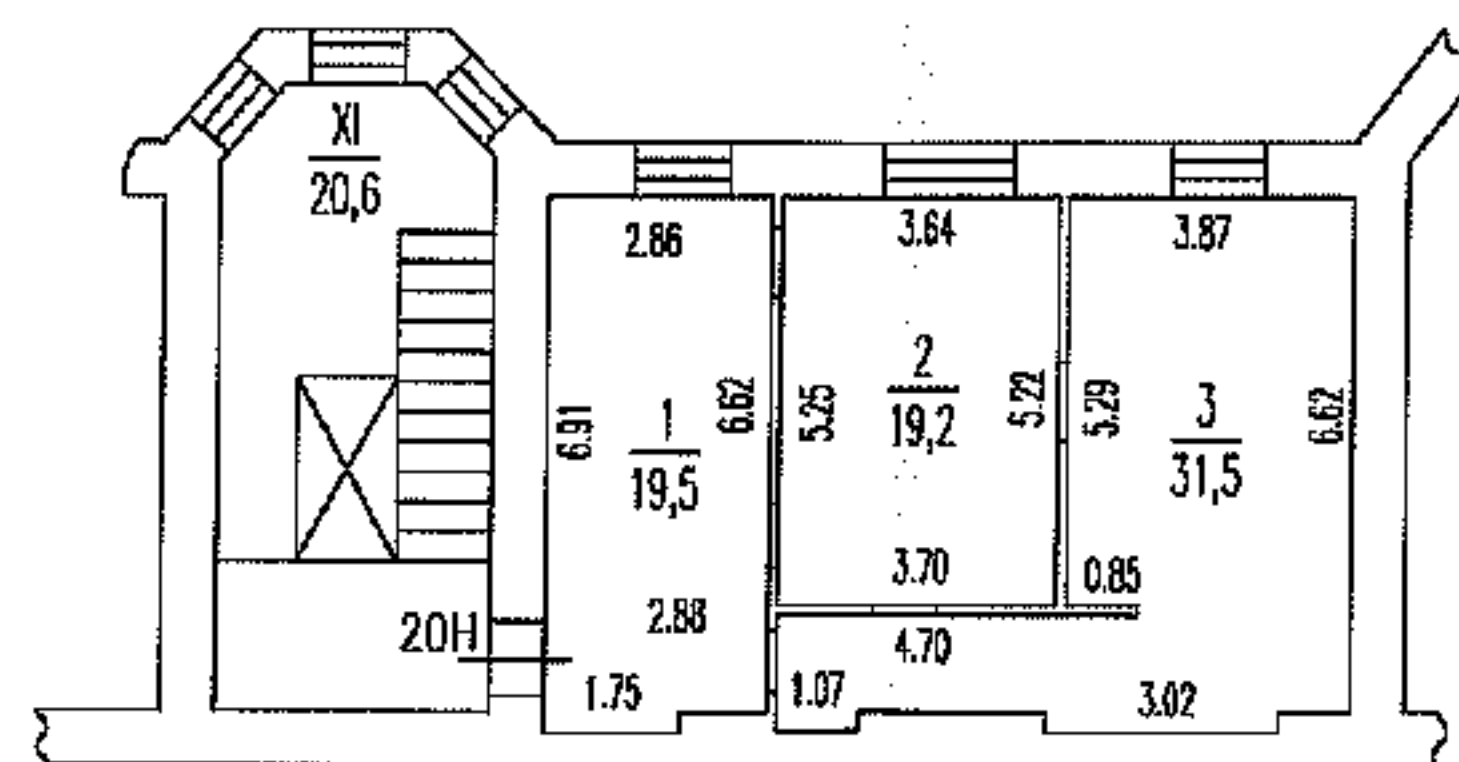
Фирма ГУИ «ГУИОН» Г. 137 Московского района	Изм. №
<i>Черкизовская улица дом 13</i>	Масштаб
13.04.2002	Исполнитель
Ступина Н.В.	

ОУП РА: АНН

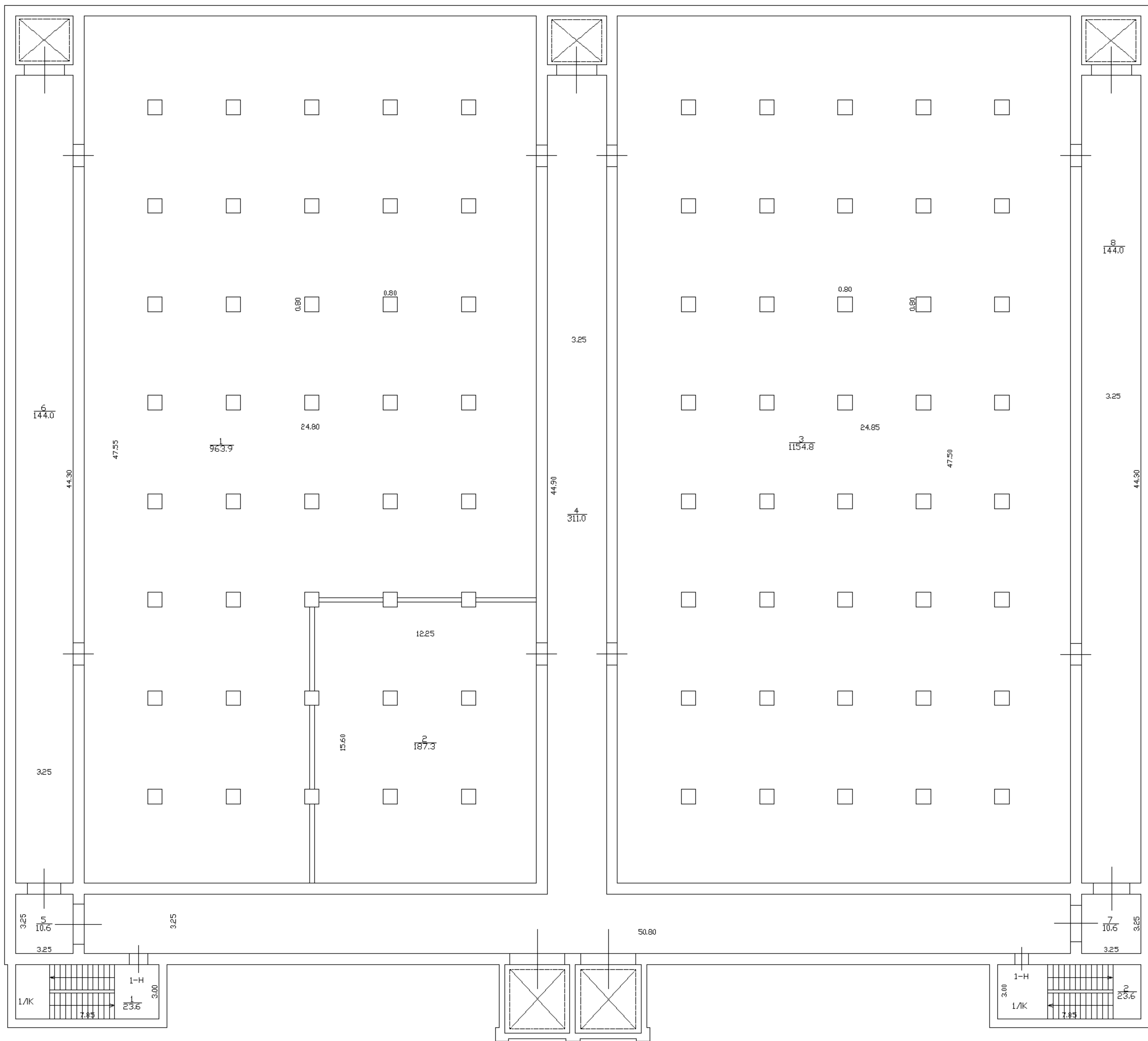
мансарда

План мансарды

h=2.85

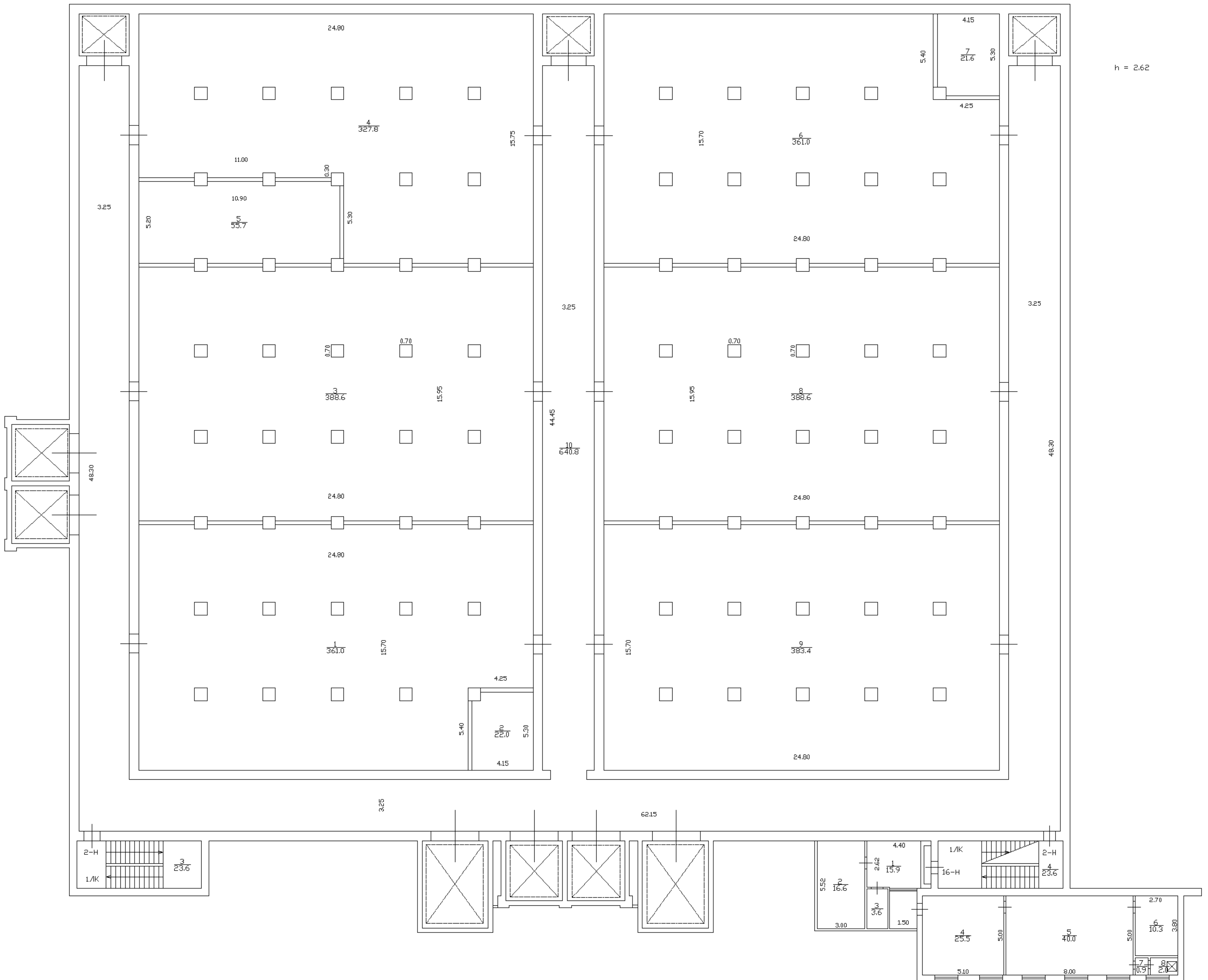


План подвала

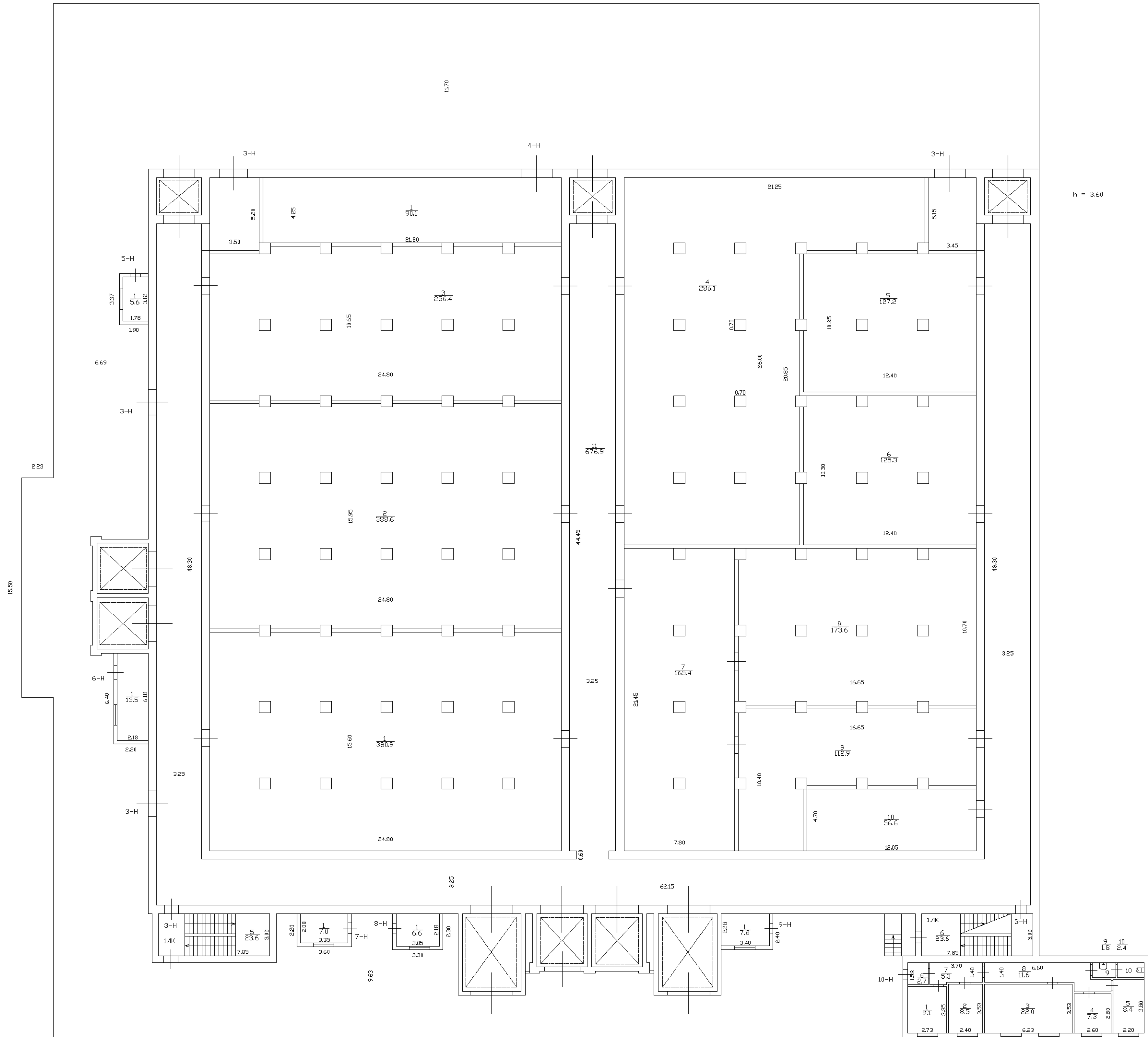


h=1.80
h=1.90

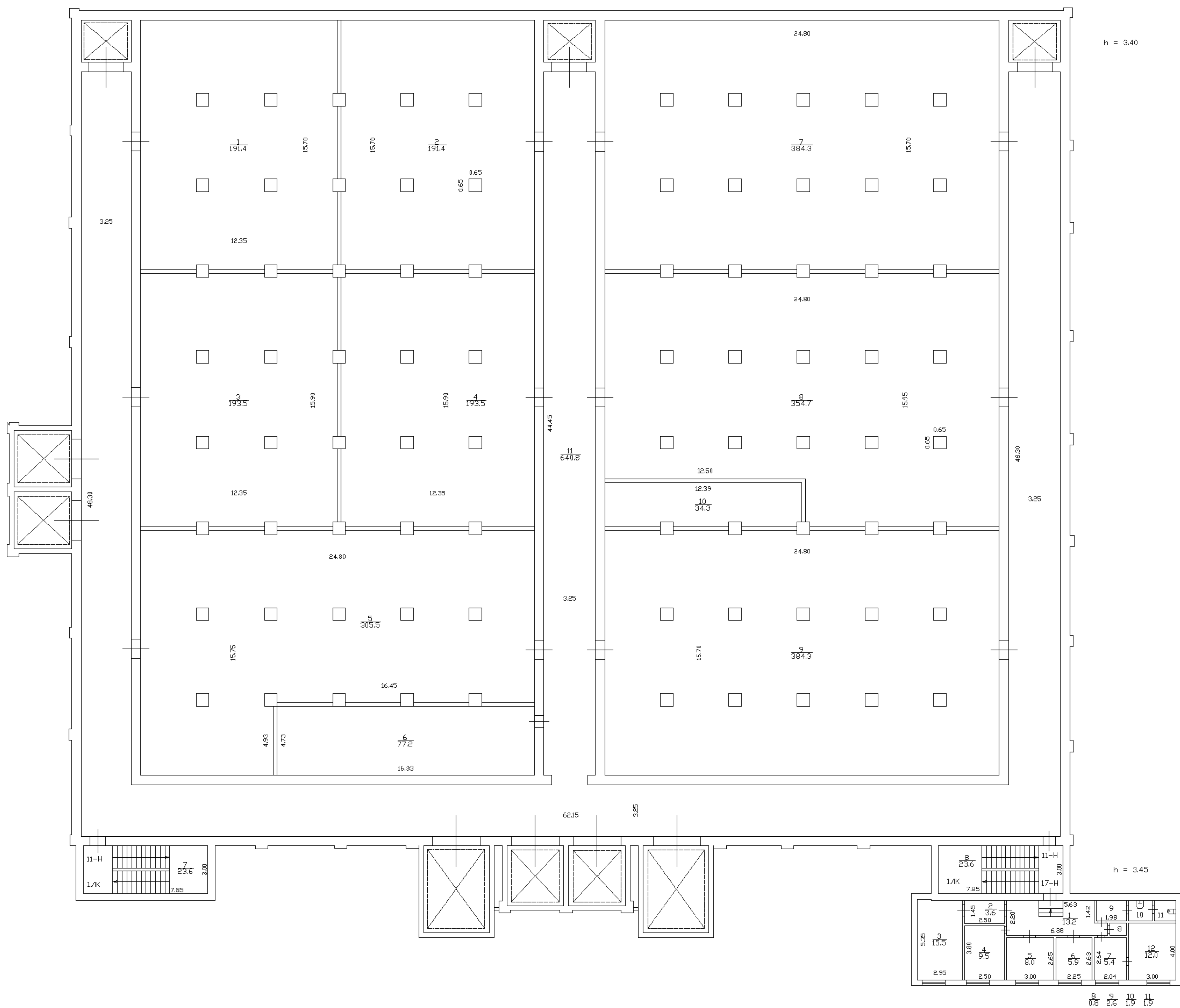
План 1 этажа



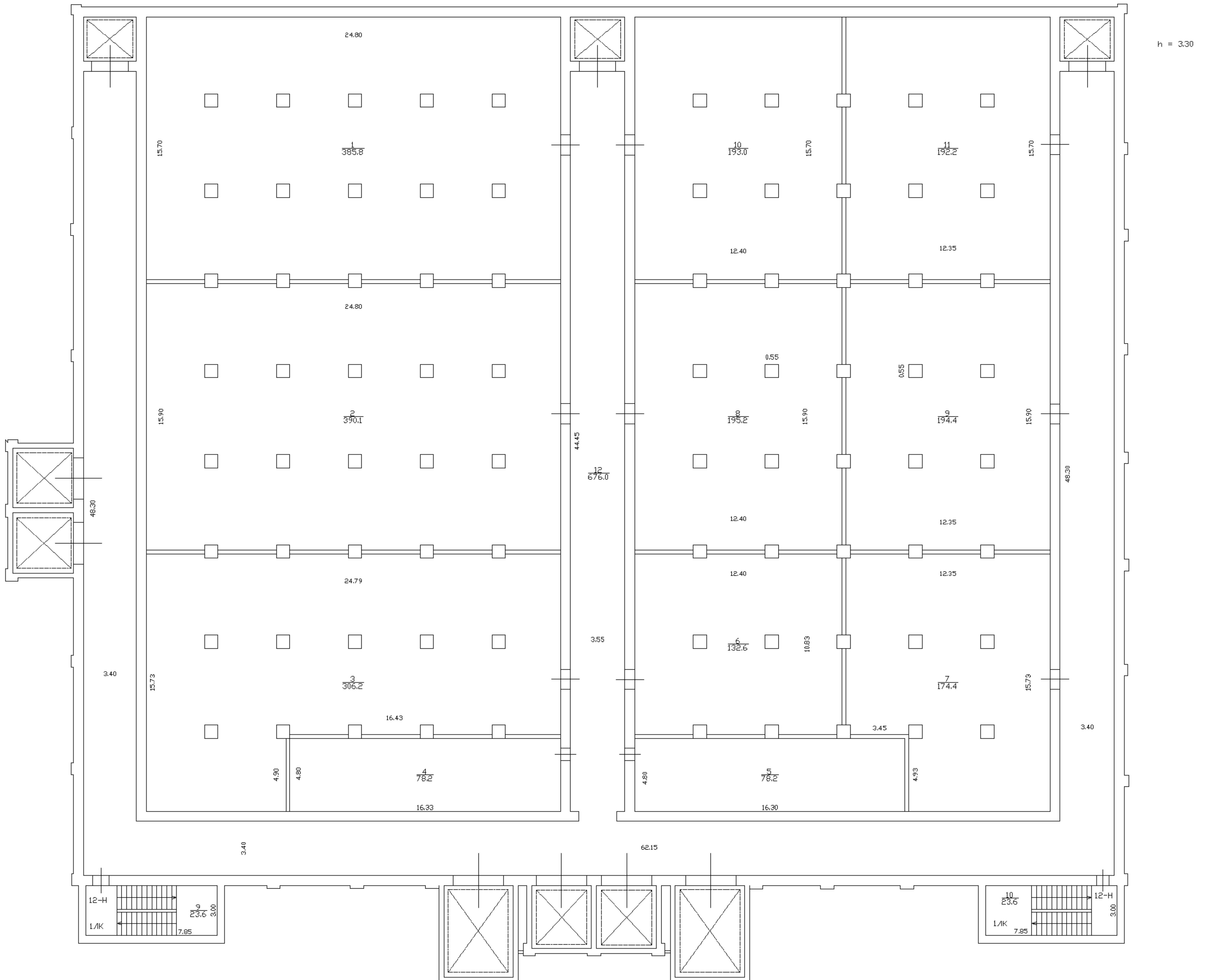
План 2 этажа



План 3 этажа

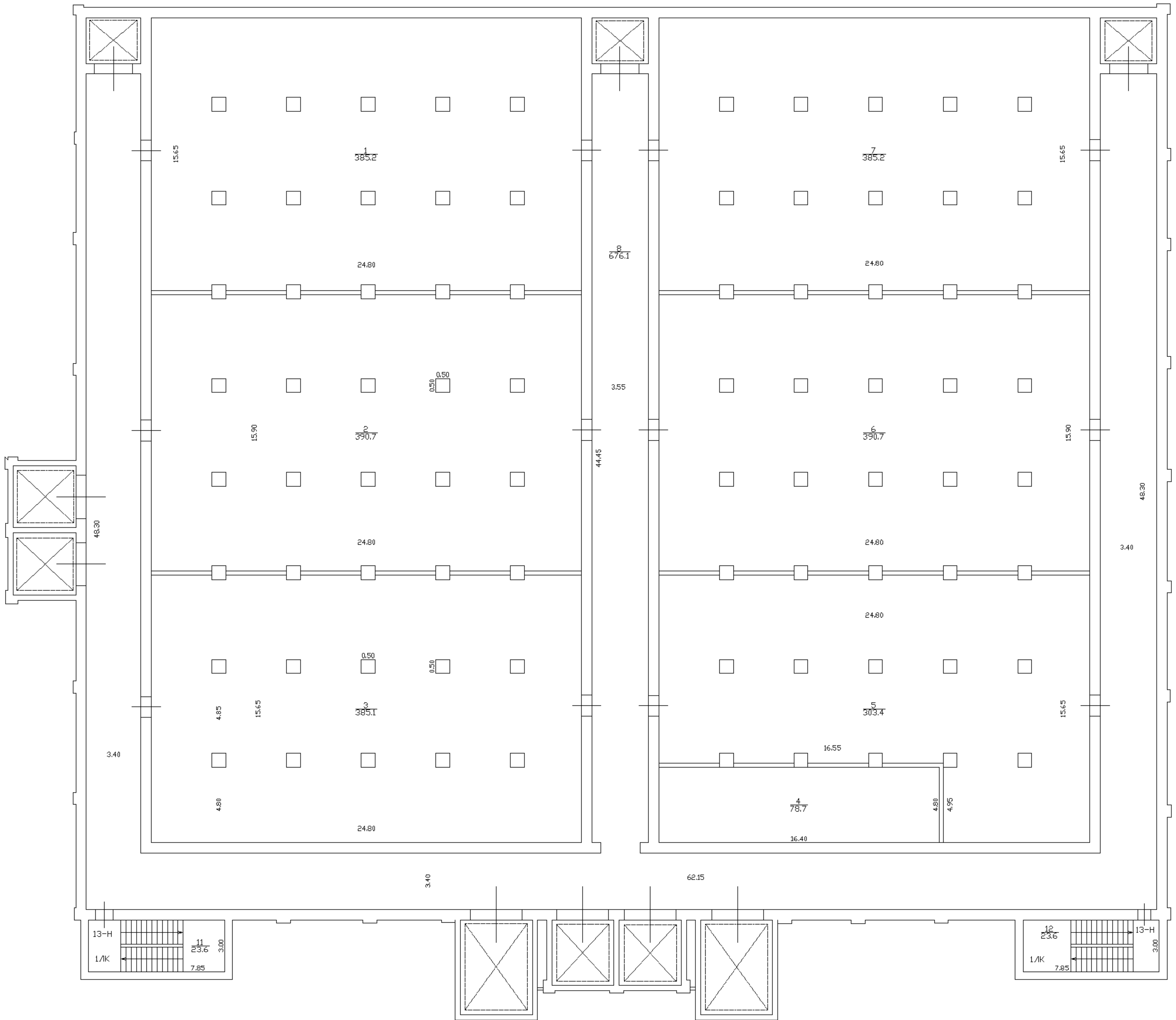


План 4 этажа

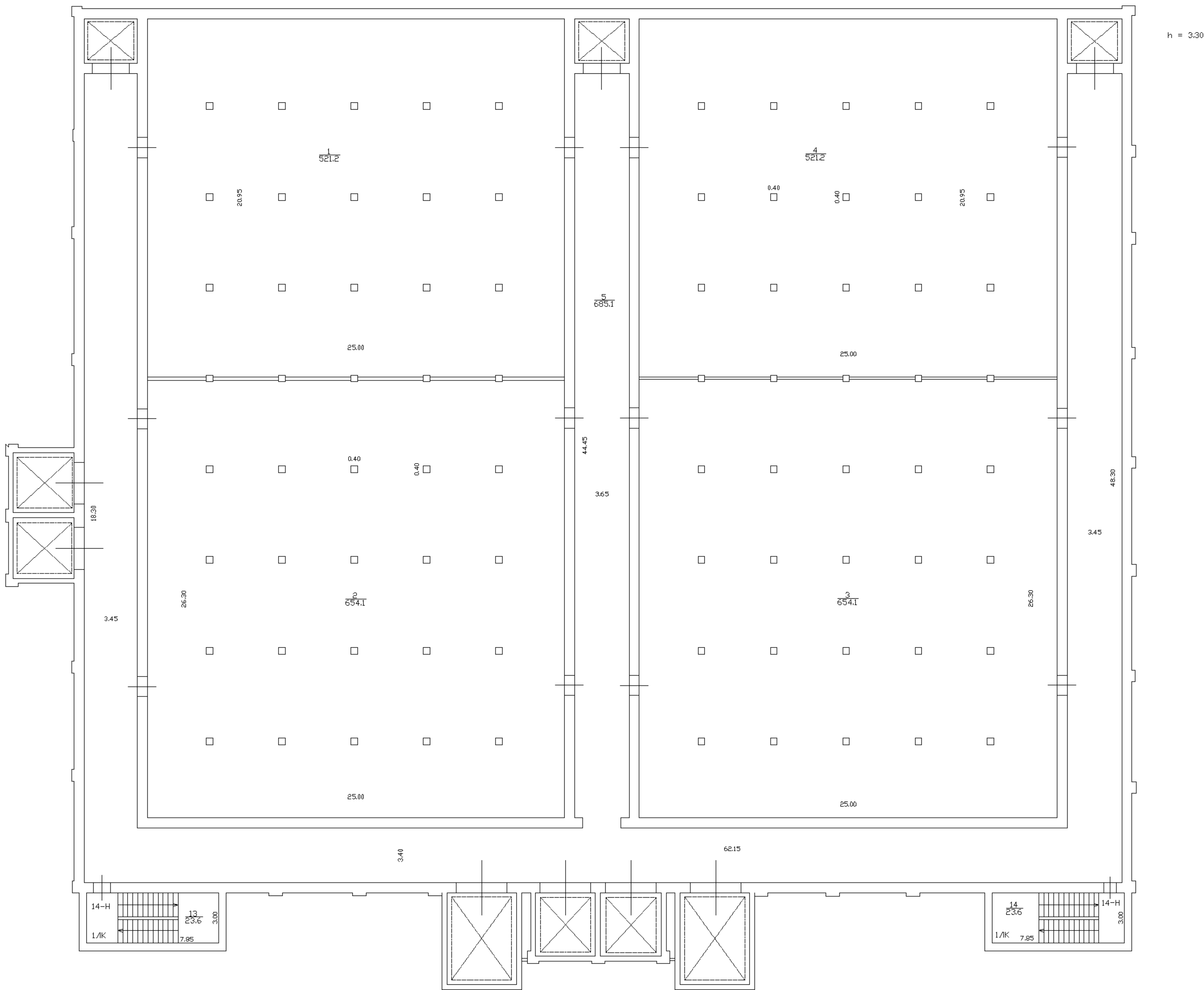


План 5 этажа

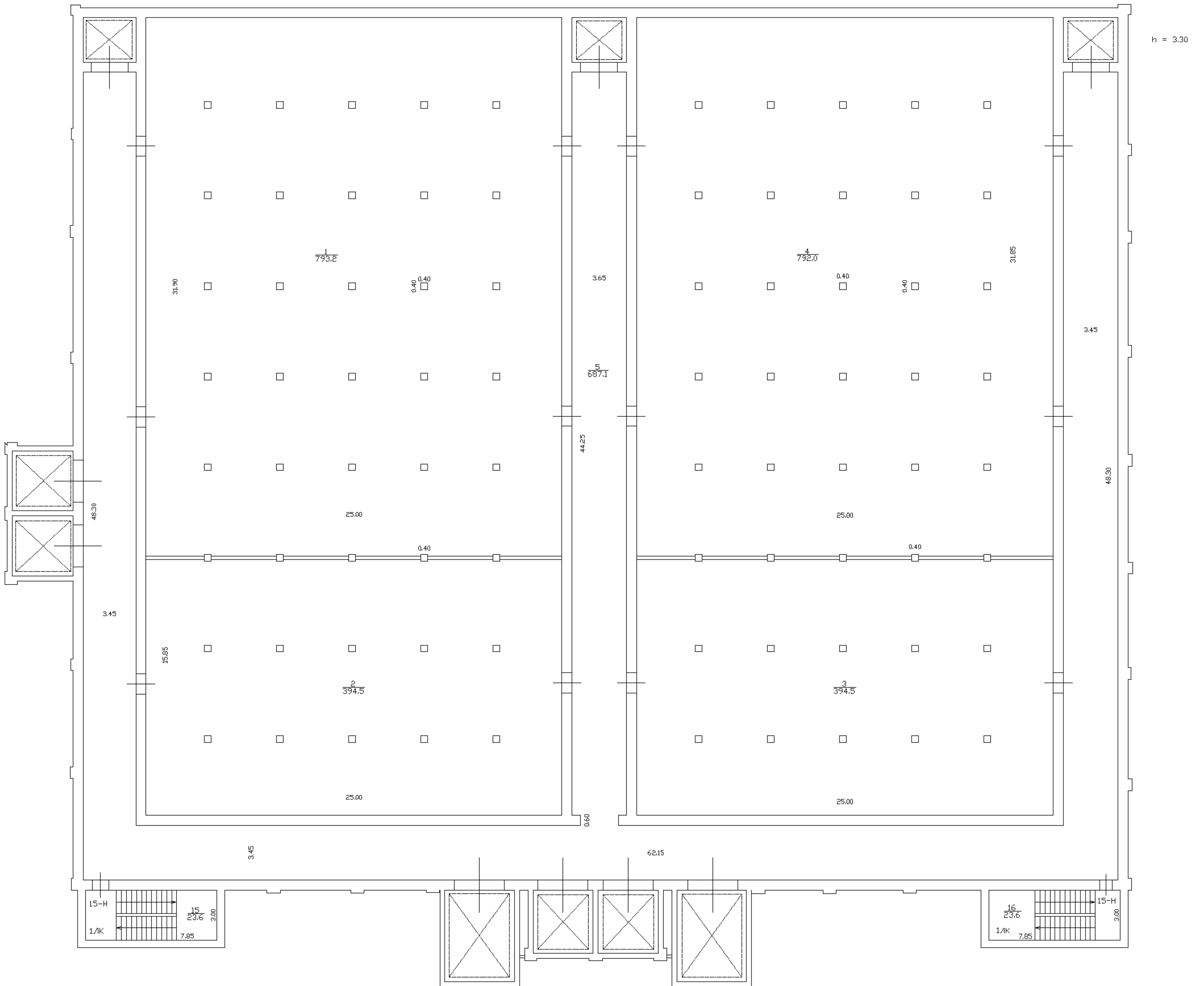
h = 3.30



План 6 этажа



План 7 этажа



Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

копия градостроительного плана земельного участка

RU7819700029932

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Комитет по градостр. и арх.
№ 240-3-1774/18
от 02.08.2018



по адресу:

**Санкт-Петербург,
Черниговская улица, дом 15
78:14:0007528:1508**



Санкт-Петербург

2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7819700029932

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "НБК-Строительство" (регистрационный номер 221-27381/18 от 06.06.2018)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Московский район, муниципальный округ Московская застава

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:14:0007528:1508

Площадь земельного участка:

69491 +/- 92 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 9 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 07.12.2010 №1663 "Об утверждении проекта планировки территории района Бадаевских складов, ограниченной Обводным кан., Витебским направлением ж.д., Лиговским пр., Московским пр., в Московском 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,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П.



(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

02.08.2018
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Перечень координат характерных точек см. Приложение к градостроительному плану



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78-14-0007528-1508
- объекты капитального строительства в границах участка, являющиеся историческими зданиями, (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016))
- объекты капитального строительства в границах участка
- сооружение в границах участка, являющееся историческим (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016))
- 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 к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)03 Московского района Санкт-Петербурга)
- граница территории объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- выделенный объект культурного наследия "Холодильник ("Завод льда") в составе ансамбля "Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов"
- объект культурного наследия регионального значения "Здания Благотворительных учреждений Ремесленного общества"
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 №1863 (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)03 Московского района Санкт-Петербурга
- элементы исторической планировочной структуры (проспекты, улицы): Лиговский пр., Черниговская ул. (Московский район)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 г., М 1:2000

- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона подземных кабельных линий электропередачи
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
- охранная зона газораспределительной сети
- охранная зона сетей связи и сооружений связи
- охранная зона водопроводных сетей

78-14-0007528.2 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

На весь земельный участок распространяются полосы воздушных подходов аэродрома Горский

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные 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.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



963

М1:3500

RU7819700029932					
Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15					
Имя	Инициалы	Лист	№ Листа	Подпись	Дата
Спец ОПТ	Шероков И Ю				08.06.2010
Градостроительный план земельного участка					См. лист
Чертеж градостроительного плана М1:2000					Листов 1 / 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

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

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

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

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

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).

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).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «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 документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства

физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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 настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, включая площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок определяется исходя из вместимости: 29 квадратных метров 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 метров 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.

Размер детской (игровой) площадки, а также требования к оборудованию и содержанию территорий дошкольных образовательных организаций, определяются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

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.

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; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, 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, 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.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, предоставленных для целей строительства индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, образованных до 30.06.2016, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты недвижимости и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, могут осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

Проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории за границами объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу настоящих Правил, приводятся в соответствие с Правилами до окончания расчетного срока Генерального плана Санкт-Петербурга в порядке, установленном действующим законодательством.

До приведения указанных проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории в соответствие с Правилами, в случае противоречия между указанными проектами планировки территории, проектами планировки с проектами межевания территории и Правилами, применяются проекты планировки территории, проекты

планировки с проектами межевания территории.

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

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

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

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

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории приводятся в соответствие с Правилами.

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» в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.06.2018 №526 (везде и далее - Правила).

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

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТД1-1:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка(**)
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(**)
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1	Спорт
6.8	Связь
7.2	Автомобильный транспорт(*)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 №1663 "Об утверждении проекта планировки территории района Бадаевских складов, ограниченной Обводным кан., Витебским направлением ж.д., Лиговским пр., Московским пр., в Московском районе" данный земельный участок расположен в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, функциональное назначение объектов капитального строительства - производственные и коммунально-складские объекты с включением объектов

общественно-деловой застройки.

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

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

Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение, указанное в предыдущем абзаце, устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерного обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования и относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, а также 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.

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 из числа 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 строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов 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

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 пунктом 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 пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), 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 дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования, 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 пунктами 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 пунктами 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 ² или га					
Без ограничений; см. п.Б14, п.В13, п.Г13 настоящего подраздела	Без ограничений; см. п.Б14, п.В13, п.Г13 настоящего подраздела	См. п.А1, п.Б1, п.В1, п.Г1, п.Б14, п.В13, п.Г13 настоящего подраздела	См. п.А3, п.Б3, п.В3, п.Г3 настоящего подраздела	См. п.А5-А6, п.Б5-Б6, п.В5-В6, п.Г5-п.Г6 настоящего подраздела	Без ограничений; см. п.Б14, п.В13, п.Г13 настоящего подраздела	-	См. п.А2, п.А4, п.А7-п.А13, п.Б2, п.Б4, п.Б7-Б13, п.В2, п.В4, п.В7-В12, п.Г2, п.Г4, п.Г7-Г12 настоящего подраздела

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для части земельного участка, расположенной в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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 метров;

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

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

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

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений – 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

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

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 28 метров.

Земельный участок расположен в районе аэродрома Пулково: запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома).

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – 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).

A9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

A10. 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.

A11. 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.

A12. 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.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, – III.

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

B1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

B2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Устанавливаются следующие максимальные значения коэффициента использования территории:

Устанавливаются следующие максимальные значения коэффициента использования территории:

для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно - 1,7;

для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше - 2,0;

Для земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и

многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских(игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских(игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

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

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

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

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

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 метров;

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

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

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

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра 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 - 28 метров.

Земельный участок расположен в районе аэродрома Пулково: запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома).

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:

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв.м на 100 кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений (*).

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

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

(*) – Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам и абзацами первым – восьмым пункта 9.5, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1 и 3.6, а также для объектов гаражного назначения с кодом 2.7.1.

Б9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

Б9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

Б9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

Б9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

Б9.2.3. Площадками для выгула собак.

Б9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

Б9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Б9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Б9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Б9.5. При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим разделом, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

Б9.5-1. Площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения и площади озеленения земельных участков.

При размещении жилых домов 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) расчет озеленения осуществляется с учетом минимальных нормативов обеспеченности населения Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений, установленных Законом Санкт-Петербурга.

Б9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

Б9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов.

за исключением территорий зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, включенных в перечень, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Б9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке.

Б10. 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 №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

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

Б10.1. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

Б10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

Б10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца четвертого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования с кодами: 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5, 3.4.1, 3.4.2, 9.2.1, 3.7, 4.2, 3.2.

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за пределами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за пределами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

Б10.4. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Б10.5. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

Б10.6. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

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.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия:

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

В1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер иных земельных участков 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.

В2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно – 1,7;

для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше – 2,0.

Для земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в

гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

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

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

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

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

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

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

В4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров 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.

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

В6. 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.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40/43/45:

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 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 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

45 - 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 (45 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Земельный участок расположен в районе аэродрома Пулковое: запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома).

V7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

V8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

V9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) и «развлечения» (код 4.8) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

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

V10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

V11. 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.

V12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

V13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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

Г1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер иных земельных участков 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.

Г2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

для земельных участков среднеэтажной жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», до 8 этажей включительно – 1,7;

для земельных участков многоэтажной (высотной) жилой застройки и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», 9 этажей и выше – 2,0.

Для земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) в случае, если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», отнесенными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны к условно разрешенным видам использования, расчет коэффициента использования территории производится от 50% общей площади соответствующего земельного участка.

В случае если на земельном участке, помимо объектов среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного

строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

Г3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка:

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

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

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

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

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

Г4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 3 метров и выше 3,5 метров 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.

Г5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Г6. 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.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40/43/45:

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 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 метров.

Отклонение от данной высоты (43 метра) не допускается.

45 - 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 (45 метров) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Земельный участок расположен в районе аэродрома Пулково: запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома).

Г7. 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.

Г8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

Г9. Минимальная площадь озеленения:

Минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке и 15 кв.м на 100 кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений (*).

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

(*) - Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), для которых расчет минимальной площади озеленения осуществляется в соответствии с пунктом 8 Таблицы 1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и абзацами первым - восьмым пункта 9.5, объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.1 и 3.6, а также для объектов гаражного назначения с кодом 2.7.1.

Г9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального

обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения.

Г9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

Г9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

Г9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

Г9.2.3. Площадками для выгула собак.

Г9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

Г9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

Г9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

Г9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

Г9.5. При использовании земельного участка и(или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 1 Таблицы 1 Приложения №7 к Правилам, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

Г9.5-1. Площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения и площади озеленения земельных участков.

При размещении жилых домов 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) расчет озеленения осуществляется с учетом минимальных нормативов обеспеченности населения Санкт-Петербурга территориями зеленых насаждений, установленных Законом Санкт-Петербурга.

Г9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% площади санитарно-защитной зоны.

Г9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов, за исключением территорий зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, включенных в перечень, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Г9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке.

Г10. 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.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 80 кв. м общей площади квартир.

Г10.1. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

Г10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца четвертого настоящего пункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования: «дошкольное, начальное, и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2), «амбулаторно-

поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «санаторная деятельность» (код 9.2.1), «социальное обслуживание» (код 3.2).

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «культурное развитие» (код 3.6) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для видов разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблице 2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

Г10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Г10.4. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

Г10.5. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта

в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и(или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

Г11. 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.

Г12. 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.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

Г13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2010 №1663 "Об утверждении проекта планировки территории района Бадаевских складов, ограниченной Обводным кан., Витебским направлением ж.д., Лиговским пр., Московским пр., в Московском районе" определены следующие характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

величина отступа от красных линий:

нежилых зданий – 0 м, жилых зданий – 3 м;

квартал – 5;

№ зоны – 5-1;

функциональное назначение объектов капитального строительства – производственные и коммунально-складские объекты с включением объектов общественно-деловой застройки;

площадь, га – 11,41.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "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) в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие ценные элементы исторической планировочной структуры (проспекты, улицы):

- Лиговский пр.

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог;

- Черниговская ул.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеиные посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллеиных посадок и озеленения.

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:

			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	Требования к использованию земельного участка					
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от - №-:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15 расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)03 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Московский район) согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 (ред. от 07.07.2016) "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";

- за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

В границах участка расположен выявленный объект культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», (адрес НПА: Черниговская ул., д.13, литера А, д.15, литера Ж).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным

органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К границам участка примыкает объект культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества. Ограда», (адрес НПА: Санкт-Петербург, Московский район, Черниговская ул., д. 5, литера А).

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание - холодильник №2; количество этажей - 7, а также подземных подвал; площадь - 24448,3 кв.м; год постройки - 1913; 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: 78:14:0007528:1043

№ 2 , нежилое здание - компрессорный цех "Б"; количество этажей, в том числе подземных этажей - 2; площадь - 1318,4 кв.м; год постройки - 1913; 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: 78:14:0007528:1036

№ 3 , нежилое здание - котельная; количество этажей - 2, а также подземных подвал; площадь - 1096,1 кв.м; год постройки - 1952; 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: 78:14:0007528:1046

№ 4 , нежилое здание - завод сухого льда; количество этажей - 2, а также подземных подвал; площадь - 2571,8 кв.м; год постройки - 1971; 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: 78:14:0007528:1040

№ 5 , нежилое здание - холодильник №4; количество этажей - 2, а также подземных подвал; площадь - 3401,9 кв.м; год постройки - 1968; 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: 78:14:0007528:1041

- сооружение нежилое - трансформаторная подстанция №4335; количество этажей, в том числе подземных этажей - 1; площадь - 211.2 кв.м; год постройки - 1956; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
- № 6 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007528:1055
- нежилое здание - проходная; количество этажей - 3, а также подземных 1; площадь - 1027.6 кв.м; год постройки - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
- № 7 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007528:1026
- нежилое здание - комплекс очистных сооружений; количество этажей, в том числе подземных этажей - 1; площадь - 438.9 кв.м; год постройки - 1977; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
- № 8 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007528:1027
- нежилое здание - здание холодильника №3; количество этажей - 7, а также подземных подвал; площадь - 17816.0 кв.м; год постройки - 1958; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
- № 9 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:14:0007528:1042

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

- выявленный объект культурного наследия "Холодильник ("Завод льда")" в составе ансамбля "Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов"
- № 10 , _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____
 (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ председателя 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

20.02.2001

(дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(14)03 Московского района Санкт-Петербурга, далее ЗРЗ):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "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:

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 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.

1.2) 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).

1.3) 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.

1.4) 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, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4) 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 2.5.

2.5) 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.

2.6) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28 метров.

(*). 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).

Специальные требования режима в ЗРЗ(14)03:

1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 - не более 31 м.

2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 может предусматривать разборку исторических зданий, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), без их восстановления.

2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 3422 кв. м.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ.

3. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м, 7 кв.м, 4 кв.м, 57 кв.м, 3 кв.м, 5 кв.м, 4 кв.м, 4 кв.м, 54 кв.м, 20 кв.м.

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

4. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м, 207 кв.м, 1 кв.м, 10 кв.м.

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

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м, 92 кв.м, 99 кв.м, 966 кв.м.

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:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 611 кв.м.

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

7. Охранная зона водопроводных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 41 кв.м, 49 кв.м, 9 кв.м, 33 кв.м.

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

8. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 75 кв.м, 101 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	108-115	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	2-5,116-125	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	78,126,127	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	4-6,128,129	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	71-78,130-149	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	8-10,150-163	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона сетей связи и сооружений связи	80,113,164	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	165-172	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	174-181	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	182-200	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	201-275	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	276-304	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	305-323	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	324-333	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	30,334,335	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	336-339	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	340-345	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	44,45,346-348	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	40,41,349-352	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	737-785	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	25,26,66-68,379-736	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	76,77,353,354	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	355-368	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	369-378	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	81-97	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	98-107	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия 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 07.12.2010 №1663 "Об утверждении проекта планировки территории района Бадаевских складов, ограниченной Обводным кан., Витебским направлением ж.д., Лиговским пр., Московским пр., в Московском районе" земельный участок расположен в границах квартала 5.

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 07.05.2018 №48-27-3917/18-0-2:

- 1) Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 46,857 куб.м/час (1124,57 куб.м/час);
- 2) Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 41,491 куб.м/час (995,79 куб.м/час).

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

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
-	-	-

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90086.11	114595.25
2	90073.22	114588.34
3	90072.53	114587.30
4	90071.68	114586.84
5	90071.86	114586.48
6	90046.10	114572.62
7	90022.64	114560
8	90018.68	114557.87
9	90017.62	114557.30
10	90016.90	114558.58
11	90015.77	114557.93
12	90016.07	114557.40
13	90014.42	114556.45
14	90014.12	114556.98
15	89987.86	114541.82
16	89984.32	114539.78
17	89984.51	114539.30
18	89981.85	114537.91
19	89972.24	114532.89
20	89969.72	114531.24
21	89962.67	114527.42
22	89914.13	114499.34
23	89903.73	114485.84
24	89877.80	114457.05
25	89872.25	114450.89
26	89847.06	114474.88
27	89826.64	114451.85
28	89827.50	114451.09
29	89801.10	114420.01
30	89825.10	114397.56
31	89823.20	114395.37
32	89820.25	114391.98
33	89814.35	114385.18
34	89802.80	114372.64
35	89803	114372.43
36	89762.38	114326.88
37	89754.05	114318.15
38	89723.61	114345.45
39	89716.96	114329.41
40	89729.02	114318.02
41	89729.31	114317.75
42	89722.07	114308.74
43	89723.80	114306.93
44	89734.73	114294.75

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	89734.99	114294.46
46	89705.66	114260.02
47	89704.83	114260.22
48	89699.75	114261.47
49	89696.85	114261.97
50	89699.84	114297.56
51	89702.78	114297.36
52	89705.35	114326.80
53	89707.21	114347.11
54	89708.95	114369.10
55	89709.20	114369.10
56	89709.65	114375.28
57	89710.34	114382.72
58	89709.18	114382.98
59	89725	114459.89
60	89725.88	114464.38
61	89729.29	114482.17
62	89734.49	114481.03
63	89754.40	114525.85
64	89779.93	114583.28
65	89777.98	114585.16
66	89782.01	114589.55
67	89781.71	114589.83
68	89782.32	114592.13
69	89797	114618.67
70	89804.27	114630.13
71	89810.36	114639.93
72	89809.83	114640.38
73	89828.03	114658.31
74	89831.64	114661.52
75	89835.16	114664.45
76	89834.36	114665.39
77	89863.03	114688.36
78	89885.65	114706.48
79	89929.38	114741.49
80	89953.95	114761.41
81	90032.58	114565.35
82	90023.85	114560.65
83	90023.60	114561.52
84	90023.51	114562.42
85	90023.59	114563.32
86	90023.82	114564.19
87	90024.21	114565
88	90024.74	114565.73
89	90025.39	114566.36
90	90026.14	114566.86

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	90026.59	114567.07
92	90027.85	114567.41
93	90028.75	114567.45
94	90029.64	114567.32
95	90030.50	114567.04
96	90031.29	114566.60
97	90031.99	114566.04
98	89908.06	114691.44
99	89907.54	114691.11
100	89906.66	114690.95
101	89905.80	114691.19
102	89905.13	114691.77
103	89891.21	114710.93
104	89894.33	114713.43
105	89908.37	114694.13
106	89908.72	114693.31
107	89908.68	114692.42
108	89945.57	114753.19
109	89945.12	114752.80
110	89943.95	114752.12
111	89943.01	114751.84
112	89942.04	114751.75
113	89946.95	114755.73
114	89946.66	114754.80
115	89946.19	114753.94
116	90077.67	114590.72
117	90071.18	114586.11
118	90071.79	114587.68
119	90072.19	114588.49
120	90072.73	114589.22
121	90073.39	114589.83
122	90073.88	114590.17
123	90074.99	114590.66
124	90075.87	114590.84
125	90076.78	114590.86
126	89894.34	114713.42
127	89885.76	114706.30
128	90068.01	114584.86
129	90063.47	114582.33
130	89856.54	114681.82
131	89848.48	114675.11
132	89837.19	114665.83
133	89827.31	114657.23
134	89827.11	114657.04
135	89826.92	114656.83
136	89824.02	114653.27

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	89823.84	114653.05
138	89823.68	114652.89
139	89823.43	114652.65
140	89818.98	114648.32
141	89818.70	114648.05
142	89816.90	114646.32
143	89810.77	114640.23
144	89810.57	114639.97
145	89810.13	114639.56
146	89909.51	114725.58
147	89896.17	114714.56
148	89889.77	114709.27
149	89885.90	114706.07
150	90020.99	114559.11
151	90016.65	114558.44
152	89991.20	114597.52
153	89990.98	114597.56
154	89990.15	114597.88
155	89989.54	114598.53
156	89989.28	114599.82
157	89989.39	114600.26
158	89989.89	114601
159	89990.66	114601.45
160	89991.55	114601.52
161	89992.66	114601.36
162	89993.48	114601.05
163	89994.06	114600.47
164	89954.08	114761.25
165	89906.33	114721.78
166	89905.72	114721.30
167	89904.91	114720.87
168	89904.05	114720.60
169	89903.14	114720.48
170	89907.80	114724.21
171	89907.49	114723.35
172	89907.03	114722.57
173	89702.51	114260.79
174	89843.73	114519.14
175	89820.18	114504.75
176	89804.50	114530.41
177	89828.04	114544.80
178	89834.11	114521.46
179	89825.72	114535.18
180	89814.12	114528.09
181	89822.50	114514.37
182	89724.55	114282.20

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	89723.90	114282.81
184	89723.37	114283.53
185	89722.98	114284.34
186	89722.73	114285.20
187	89722.64	114286.09
188	89722.71	114286.98
189	89722.94	114287.84
190	89723.32	114288.65
191	89723.84	114289.38
192	89724.27	114289.83
193	89725.21	114290.51
194	89726.03	114290.87
195	89726.90	114291.09
196	89727.79	114291.14
197	89728.68	114291.04
198	89729.54	114290.77
199	89730.33	114290.36
200	89731.04	114289.82
201	89892.16	114472.99
202	89891.56	114473.50
203	89891.40	114473.65
204	89891.24	114473.80
205	89891.09	114473.96
206	89890.95	114474.12
207	89890.81	114474.29
208	89890.69	114474.47
209	89890.57	114474.65
210	89890.45	114474.84
211	89890.35	114475.03
212	89890.25	114475.23
213	89890.17	114475.43
214	89890.09	114475.63
215	89890.02	114475.84
216	89889.96	114476.05
217	89889.91	114476.26
218	89889.87	114476.47
219	89889.84	114476.69
220	89889.82	114476.91
221	89889.80	114477.12
222	89889.80	114477.34
223	89889.81	114477.56
224	89889.82	114477.78
225	89889.85	114478
226	89889.88	114478.21
227	89889.93	114478.42
228	89889.98	114478.64

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	89890.04	114478.84
230	89890.11	114479.05
231	89890.19	114479.25
232	89890.28	114479.45
233	89890.38	114479.65
234	89890.49	114479.84
235	89890.60	114480.02
236	89890.72	114480.20
237	89890.85	114480.38
238	89890.99	114480.55
239	89891.14	114480.71
240	89891.27	114480.85
241	89891.45	114481.02
242	89891.61	114481.16
243	89891.78	114481.30
244	89891.96	114481.42
245	89892.14	114481.54
246	89892.33	114481.66
247	89892.52	114481.76
248	89892.72	114481.86
249	89892.92	114481.94
250	89893.12	114482.02
251	89893.33	114482.09
252	89893.54	114482.15
253	89893.75	114482.20
254	89893.97	114482.24
255	89894.18	114482.27
256	89894.40	114482.29
257	89894.62	114482.31
258	89894.83	114482.31
259	89895.05	114482.30
260	89895.27	114482.29
261	89895.49	114482.26
262	89895.70	114482.23
263	89895.92	114482.19
264	89896.13	114482.13
265	89896.34	114482.07
266	89896.54	114482
267	89896.74	114481.92
268	89896.94	114481.83
269	89897.14	114481.73
270	89897.33	114481.62
271	89897.52	114481.51
272	89897.70	114481.39
273	89897.87	114481.26
274	89898.04	114481.12

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	89898.85	114480.43
276	89806.89	114597.33
277	89806.12	114596.89
278	89805.23	114596.82
279	89804.40	114597.15
280	89798.44	114601.24
281	89798.01	114601.56
282	89797.58	114601.88
283	89796.40	114602.84
284	89795.87	114603.26
285	89795.24	114603.76
286	89795.05	114603.92
287	89792.49	114605.95
288	89791.97	114606.38
289	89790.70	114607.29
290	89792.65	114610.81
291	89794.35	114609.59
292	89794.44	114609.53
293	89795	114609.07
294	89797.56	114607.03
295	89797.74	114606.89
296	89798.35	114606.40
297	89798.91	114605.96
298	89800.07	114605.02
299	89800.41	114604.76
300	89800.74	114604.52
301	89806.66	114600.45
302	89807.26	114599.80
303	89807.53	114598.95
304	89807.18	114597.67
305	89822.65	114643.62
306	89821.98	114642.98
307	89821.21	114642.48
308	89820.36	114642.13
309	89819.45	114641.94
310	89818.53	114641.92
311	89817.63	114642.07
312	89816.76	114642.38
313	89813.44	114643.93
314	89821.04	114651.42
315	89821.83	114650.95
316	89822.52	114650.34
317	89823.09	114649.61
318	89823.51	114648.80
319	89823.78	114647.92
320	89823.88	114647

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	89823.81	114646.08
322	89823.41	114644.79
323	89823.18	114644.36
324	89868.14	114691.52
325	89867.85	114691.30
326	89867.34	114690.98
327	89866.79	114690.73
328	89866.21	114690.54
329	89865.62	114690.43
330	89869.65	114693.67
331	89869.41	114693.12
332	89869.11	114692.59
333	89868.74	114692.11
334	89824.03	114396.33
335	89820.48	114401.88
336	89820.46	114401.90
337	89804.06	114416.79
338	89803.46	114417.43
339	89802.93	114418.30
340	89803.75	114423.89
341	89811.37	114432.10
342	89802.58	114421.76
343	89802.77	114422.34
344	89803.03	114422.89
345	89803.36	114423.42
346	89729.60	114288.13
347	89728.42	114296.22
348	89724.81	114305.80
349	89723.65	114311.85
350	89726.33	114320.56
351	89723.43	114310.44
352	89723.47	114311.04
353	89863.18	114688.15
354	89834.53	114665.18
355	89930.37	114576.79
356	89928.54	114579.59
357	89912.14	114569.59
358	89913.73	114566.73
359	89907.73	114563.11
360	89905.92	114565.93
361	89890.44	114556.48
362	89892.02	114553.80
363	89883.92	114548.80
364	89856.67	114594.08
365	89856	114593.71
366	89854.36	114596.64

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
367	89908.43	114629.45
368	89937.99	114581.61
369	89788.36	114356.01
370	89783.31	114350.35
371	89783.27	114351.31
372	89783.42	114352.25
373	89783.74	114353.15
374	89784.23	114353.97
375	89784.74	114354.57
376	89785.63	114355.27
377	89786.48	114355.69
378	89787.41	114355.94
379	89866.65	114456.22
380	89866.67	114456.39
381	89866.15	114456.89
382	89865.22	114457.78
383	89864.78	114458.21
384	89864.51	114458.27
385	89846.83	114474.63
386	89844.28	114476.88
387	89844.10	114477.03
388	89843.90	114477.18
389	89843.60	114477.36
390	89843.49	114477.42
391	89843.27	114477.52
392	89843.05	114477.60
393	89842.82	114477.67
394	89834.36	114480.04
395	89834.09	114480.11
396	89832.11	114480.66
397	89830.78	114480.80
398	89830.62	114480.83
399	89830.47	114480.88
400	89828.88	114481.60
401	89828.77	114481.66
402	89827.58	114482.40
403	89827.39	114482.56
404	89827.28	114482.69
405	89825.14	114485.89
406	89824.18	114487.82
407	89823.90	114488.31
408	89821.53	114492.36
409	89821.41	114492.50
410	89821.05	114492.80
411	89820.86	114492.99
412	89820.75	114493.11

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
413	89820.53	
414	89818.86	114493.40
415	89815.27	114496.03
416	89815.19	114501.71
417	89814.94	114501.83
418	89813.77	114502.23
419	89813.08	114504.20
420	89811.69	114505.15
421	89811.39	114507.19
422	89808.79	114507.70
423	89808.66	114510.14
424	89808.37	114510.29
425	89808.06	114510.72
426	89807.27	114511.26
427	89806.27	114512.95
428	89803.55	114516.15
429	89802.97	114520.24
430	89802.86	114521.05
431	89801.58	114521.26
432	89795.97	114524.53
433	89795.56	114530.55
434	89780.57	114530.79
435	89778.22	114542.15
436	89777.28	114543.94
437	89775.61	114544.64
438	89775.44	114545.91
439	89775.29	114546.06
440	89775.17	114546.23
441	89775.08	114546.42
442	89775	114546.62
443	89774.98	114546.91
444	89774.98	114547.06
445	89775.01	114547.28
446	89775.07	114547.51
447	89775.16	114547.72
448	89775.28	114547.93
449	89775.86	114548.12
450	89776.80	114548.91
451	89777.76	114550.13
452	89778.73	114551.37
453	89781.73	114552.48
454	89786.15	114556.21
455	89787.88	114560.86
456	89788.47	114563.84
457	89788.57	114565.02
458	89787.98	114566.54
		114568.16

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
459	89784.12	114578.12
460	89784.05	114578.34
461	89784.01	114578.51
462	89783.96	114578.78
463	89783.05	114586.82
464	89782.52	114587.97
465	89781.75	114589.27
466	89782.51	114592.47
467	89784.53	114589.06
468	89784.57	114588.96
469	89785.13	114587.75
470	89785.23	114587.47
471	89785.27	114587.32
472	89785.31	114587.10
473	89786.08	114580.31
474	89786.22	114579.06
475	89786.26	114578.93
476	89790.12	114568.95
477	89790.71	114567.34
478	89790.80	114567
479	89790.84	114566.62
480	89790.84	114566.38
481	89790.73	114564.61
482	89790.70	114564.46
483	89790.62	114564.23
484	89789.87	114562.73
485	89788.05	114559.58
486	89787.91	114559.39
487	89783.42	114554.68
488	89780.50	114551.04
489	89779.51	114549.91
490	89778.84	114549
491	89779.01	114548.87
492	89781.34	114547.12
493	89783.73	114545.56
494	89788.33	114542.37
495	89789.49	114542.06
496	89791.52	114541.32
497	89793.43	114540.65
498	89793.71	114540.50
499	89793.93	114540.26
500	89798.43	114533.51
501	89800.53	114530.27
502	89802.93	114527.24
503	89803.10	114527.35
504	89811.13	114531.81

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
505	89813.06	114532.89
506	89812.99	114533.10
507	89812.96	114533.32
508	89812.97	114533.54
509	89813.01	114533.76
510	89813.05	114533.88
511	89813.20	114534.16
512	89813.35	114534.33
513	89813.52	114534.47
514	89814.38	114535.07
515	89815.18	114536.03
516	89815.42	114536.26
517	89815.62	114536.41
518	89822.23	114540.41
519	89826.09	114543.43
520	89823.76	114547.43
521	89822.75	114548.94
522	89818.64	114555.32
523	89818.53	114555.51
524	89818.44	114555.71
525	89818.36	114555.91
526	89818.30	114556.13
527	89818.25	114556.38
528	89818.23	114556.56
529	89818.23	114556.78
530	89818.24	114557
531	89818.27	114557.22
532	89818.32	114557.43
533	89819.09	114560.29
534	89819.14	114560.50
535	89819.18	114560.72
536	89819.22	114560.94
537	89819.24	114561.16
538	89819.26	114561.38
539	89819.26	114561.59
540	89819.26	114561.81
541	89819.24	114562.03
542	89819.22	114562.25
543	89819.19	114562.47
544	89818	114569.14
545	89817.63	114572.66
546	89817.53	114573.62
547	89817.52	114573.87
548	89817.54	114574.03
549	89817.64	114574.34
550	89817.95	114575.09

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
551	89815.72	114579.01
552	89813.83	114581.60
553	89812.74	114583.06
554	89810.36	114586.22
555	89803.26	114595.68
556	89796.02	114600.43
557	89795.03	114601.10
558	89794.21	114601.65
559	89792.82	114602.59
560	89791.76	114603.30
561	89790.33	114604.26
562	89789.38	114604.90
563	89790.36	114606.66
564	89790.51	114606.56
565	89792.88	114604.96
566	89793.93	114604.25
567	89795.33	114603.31
568	89796.15	114602.76
569	89797.12	114602.10
570	89804.50	114597.25
571	89804.64	114597.15
572	89804.75	114597.02
573	89811.96	114587.42
574	89814.33	114584.26
575	89815.44	114582.79
576	89817.37	114580.14
577	89817.43	114580.05
578	89819.91	114575.68
579	89820.01	114575.45
580	89820.04	114575.30
581	89820.04	114574.96
582	89819.97	114574.72
583	89819.53	114573.69
584	89819.62	114572.87
585	89819.98	114569.38
586	89821.16	114562.80
587	89821.20	114562.57
588	89821.22	114562.34
589	89821.24	114562.10
590	89821.26	114561.87
591	89821.26	114561.63
592	89821.26	114561.40
593	89821.25	114561.17
594	89821.23	114560.93
595	89821.20	114560.70
596	89821.17	114560.47

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
597	89821.13	114560.24
598	89821.08	114560.01
599	89821.02	114559.78
600	89820.25	114556.93
601	89820.24	114556.60
602	89820.33	114556.39
603	89824.42	114550.04
604	89825.47	114548.46
605	89827.81	114544.46
606	89827.91	114544.26
607	89827.99	114544.05
608	89828.05	114543.84
609	89828.08	114543.61
610	89828.09	114543.39
611	89828.03	114542.95
612	89827.96	114542.73
613	89827.87	114542.53
614	89827.76	114542.33
615	89827.63	114542.15
616	89827.48	114541.99
617	89827.31	114541.84
618	89823.41	114538.80
619	89816.69	114534.72
620	89815.92	114533.79
621	89815.75	114533.61
622	89815.51	114533.42
623	89815.19	114533.20
624	89815.39	114532.87
625	89816.11	114531.69
626	89816.27	114531.42
627	89817.15	114529.97
628	89817.25	114529.75
629	89817.30	114529.51
630	89817.27	114529.21
631	89817.21	114529.03
632	89817.08	114528.82
633	89816.90	114528.64
634	89816.69	114528.52
635	89816.49	114528.43
636	89816.27	114528.38
637	89816.11	114528.38
638	89815.83	114528.44
639	89815.63	114528.54
640	89815.46	114528.68
641	89815.32	114528.86
642	89814.44	114530.31

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
643	89814.28	114530.58
644	89813.96	114531.10
645	89812.10	114530.07
646	89804.21	114525.68
647	89805.44	114522.45
648	89805.90	114521.82
649	89808.78	114517.52
650	89808.85	114517.40
651	89808.90	114517.27
652	89809.95	114513.91
653	89810.59	114512.54
654	89810.78	114512.21
655	89810.87	114512.09
656	89813.52	114509.59
657	89813.62	114509.48
658	89813.70	114509.37
659	89813.78	114509.24
660	89814.10	114508.69
661	89814.59	114507.97
662	89814.76	114508.22
663	89814.96	114508.38
664	89823.21	114513.54
665	89824.08	114514.09
666	89823.55	114514.95
667	89823.45	114515.16
668	89823.40	114515.39
669	89823.41	114515.63
670	89823.48	114515.86
671	89823.57	114516.03
672	89823.75	114516.23
673	89823.95	114516.36
674	89824.18	114516.51
675	89824.32	114516.59
676	89824.43	114516.64
677	89824.60	114516.77
678	89824.89	114516.94
679	89825.11	114517.07
680	89825.34	114517.13
681	89825.57	114517.13
682	89825.80	114517.08
683	89826	114516.98
684	89826.19	114516.84
685	89826.33	114516.66
686	89826.96	114515.63
687	89827.88	114514.13
688	89827.99	114513.91

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
689	89828.04	114513.68
690	89828.05	114513.43
691	89828.01	114513.22
692	89827.91	114512.97
693	89827.76	114512.77
694	89827.58	114512.61
695	89825.05	114510.73
696	89819.88	114507.10
697	89818.34	114505.99
698	89817.75	114505.63
699	89819.97	114501.89
700	89823.11	114496.71
701	89826.02	114492.15
702	89830.34	114485.02
703	89845.84	114481.45
704	89846.09	114481.38
705	89846.29	114481.29
706	89846.55	114481.14
707	89846.75	114480.98
708	89850.07	114477.90
709	89856.83	114471.65
710	89865.61	114463.52
711	89865.76	114463.44
712	89868.30	114462.89
713	89868.53	114462.83
714	89868.75	114462.76
715	89868.97	114462.67
716	89869.18	114462.57
717	89869.38	114462.45
718	89869.57	114462.32
719	89869.74	114462.19
720	89869.93	114462.02
721	89870.09	114461.85
722	89870.24	114461.67
723	89870.38	114461.49
724	89870.50	114461.29
725	89870.61	114461.08
726	89872.68	114456.90
727	89875.25	114454.46
728	89875.38	114454.37
729	89795.38	114534.48
730	89792.45	114538.88
731	89790.85	114539.44
732	89789.27	114540.01
733	89786.37	114540.26
734	89785.38	114541.44

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
735	89784.32	114541.99
736	89783.49	114542.44
737	89857.76	114531.50
738	89857.41	114531.23
739	89856.81	114531.16
740	89856.51	114531.27
741	89856.17	114531.58
742	89856.03	114531.79
743	89855.54	114532.58
744	89851.24	114538.81
745	89850.80	114539.10
746	89849.20	114540.17
747	89849	114540.34
748	89848.90	114540.48
749	89846.60	114544.25
750	89844.52	114547.64
751	89843.57	114549.39
752	89838.33	114558.38
753	89832.27	114554.59
754	89830.55	114553.51
755	89829.70	114552.98
756	89829.20	114552.83
757	89828.94	114552.86
758	89828.32	114553.30
759	89828.10	114553.82
760	89828.17	114554.34
761	89828.56	114554.80
762	89829.41	114555.33
763	89831.14	114556.41
764	89837.28	114560.25
765	89837.70	114560.45
766	89838.16	114560.55
767	89838.81	114560.51
768	89839.08	114560.43
769	89839.50	114560.22
770	89839.85	114559.92
771	89840.13	114559.54
772	89845.44	114550.43
773	89846.39	114548.69
774	89848.42	114545.36
775	89850.60	114541.81
776	89851.99	114540.88
777	89852.59	114540.48
778	89852.70	114540.39
779	89852.85	114540.23
780	89857.35	114533.96

Приложение к градостроительному плану

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
781	89857.46	114533.80
782	89857.96	114533
783	89858.10	114532.61
784	89858.05	114532.12
785	89857.98	114531.97

Пронумеровано и пропшто

57 (Asmogram Cell) листов



Му ПЛАНУ

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

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

Историческая справка

Рассматриваемый участок находится к востоку от Московского проспекта, в квартале, ограниченном Черниговской улицей – на северо-западе и Лиговским проспектом – на юго-востоке.

С 1718 года в течение трех лет велось строительство Лиговского канала, который проходил вдоль трассы старой новгородской дороги. Канал должен был служить источником воды для прудов и фонтанов Летнего сада из Дудергофских ключей и получил название от имени реки Лиги, благодаря которой производилось питание прудов и фонтанов. Под руководством Г.Г. Скорнякова-Писарева¹ был построен шлюз, поделивший реку Лигу, вытекающую из Дудергофского озера, на два русла: одно – получило название реки Дудергофки и шло по естественному руслу реки Лиги в сторону Лигова и впадало в Финский залив, другое – по Лиговскому каналу в Петербург в район современной улицы Некрасова с бассейнами-накопителями (тогда – местность Прудки). Общая протяженность канала от шлюза – около 20 км². Канал начали засыпать с конца XIX века, и полностью канал был засыпан к 1926 году (до Московских ворот).

С 1739 по 1820-е гг. улица, проложенная вдоль Лиговского канала, носила название Московской, Ямской, Лиговского проспекта. С 1821 по 1892 гг. – набережная Лиговского канала, затем с 1892 по 1952 гг. – Лиговская улица, с 1952 по 1956 гг. – Сталинградский проспект, и с 1956 года – Лиговский проспект.

Участком новгородской дороги является и Черниговская улица, проходящая от площади Московские ворота до Витебской железной дороги. Трасса будущей Черниговской улицы была пробита в первой трети XIX века, в 1840-х гг. называлась Песочной ул. С 1846 года Вашков переулочек также стали именовать Песочной улицей. Из-за возникшей путаницы улицы стали называть 1-й и 2-й Песочными, но не всегда было ясно какая из улиц 1-я, а какая – 2-я.

В 1853 году построена подъездная железнодорожная ветка, прозванная в народе «Бычьей», так как по ней возился скот на Скотопригонный двор. Позднее, после разделения Песочной улицы железнодорожной веткой – в 1858 году – в целях упорядочения названий одну из Песочных улиц назвали Черниговской, другую – Киевской.

До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в черту Санкт-Петербурга, здесь находились городские предместья. Территория являлась частью «выгонной земли, принадлежащей городу», что указано на плане столичного города Санкт-Петербурга Савинкова А.Д. 1804 года (илл. 1).

При строительстве фабрик и заводов большое значение имели находящиеся рядом железнодорожные ветки и возможность использовать Лиговский канал как источник водоснабжения и одновременно дополнительный водный транспорт. Во второй половине XIX века активизировалось размещение промышленных и коммунально-складских предприятий.

На протяжении XX века рассматриваемая территория в целом носила выраженный характер промышленной зоны. Жилая застройка располагалась вдоль Московского пр., а также между южной стороной Киевской, Черниговской улиц и Лиговским пр.

¹ Скорняков-Писарев Григорий Георгиевич (1675 – после 1745) – российский генерал-майор, обер-прокурор петровского сената, директор Морской академии, автор первого русского сочинения по механике, руководитель строительства Ладожского и Лиговского каналов, в 1731 – 1740 гг. – начальник Охотского порта.

² Паровян Н. Литовский канал. Вечерний Ленинград. 13 сентября 1984.

Градостроительная история рассматриваемой территории фиксируется с 1849 года³ (илл. 2). Она была ограничена улицей Песочной (ныне – Черниговская ул.), Лиговским каналом (ныне – Лиговский проспект) и Царскосельским проспектом (ныне – Московский проспект). Территория имела сквозное поперечное деление на участки с двойной нумерацией: по Песочной улице и по Лиговскому каналу⁴. Участок, примыкающий к Царскосельскому проспекту, был открытым местом Городского ведомства. Далее, распределение участков было следующим:

- №№17/278 принадлежал Гоноропулу и Трофимову: по Песочной улице на их участках располагалось по одному деревянному строению;
- №№15/278 принадлежал Жадомировскому: по Песочной улице располагалось каменное здание;
- №№13/278 принадлежал Стърову: по Песочной улице располагалось деревянное здание с отступом от красной линии;
- №№11/276 принадлежал Шрейберу: на его участке располагалось два деревянных строения по Лиговскому каналу;
- №№9/276 принадлежал Котеневу (Котенину): два деревянных строения располагались в глубине участка. На этом участке с 1840-х гг. существует салотопный, свечесальный и мыловаренный завод;
- №№7/276 принадлежал Москалевичу: на его участке строений не указано.

Следующие участки располагаются за пересекающей территорию веткой железной дорогой. А к началу 1860-х гг. нумерация участков была изменена.

Участок у Московской заставы, неподалеку от Новодевичьего монастыря, ранее принадлежавший Городскому ведомству, в 1860-х гг. приобрела управа Санкт-Петербургского ремесленного общества для строительства дома призрения престарелых и увеченных ремесленников (богадельня). Новое каменное трехэтажное с высоким подвальным этажом здание в стиле эклектики, выходящее на Черниговскую улицу, возведено в 1873–1874 гг. по проекту Г.И. Винтергальтера⁵ (илл. 28–30, 34). Здесь же в 1862 году открылась школа для детей ремесленников. 15 декабря 1874 на третьем этаже во флигеле освятили церковь во имя св. покровителя правящего императора – Святого Благоверного Князя Александра Невского.

На территории богадельни в конце XIX были произведены перестройки основного здания и постройки новых сооружений. Так, с 1891 по 1892 гг. для школы выстроено отдельное здание по проекту В.А. Пруссакова. Школа выходит главным фасадом на Лиговский проспект, фасад выполнен в стиле эклектики, рассчитанный на дальнейшее восприятие с Лиговского проспекта. Сад был устроен предположительно после строительства школы, когда образовался двор между П-образным ансамблем школы и богадельни. Известно, что в начале XX века почетный попечитель богадельни Чернышев купил декоративные растения, плодовые деревья и цветы, которые посадили в школьном саду и на детской площадке.

К зданию богадельни с восточного фасада вдоль Черниговской улицы примыкает ограда, установленная в 1873–1892 гг., автор неизвестен. Ограда фрагментарно запечатлена на архивных фотографиях 1925, 1927, 1930 и 1938 годов.

³ Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. СПб., 1849. Л. 335, 349.

⁵ Винтергальтер Георгий (Иван) Иванович (1822–1894) – русский архитектор немецкого происхождения, выпускник Императорской академии художеств, автор особняков и доходных домов в Санкт-Петербурге, имения Громовой «Горь» в Новгородской губернии и Дома Эстляндского рыцарства в Таллине.

В левой части лицевого корпуса школы была устроена домовая церковь во имя Св. Александра Невского с приделом во имя Св. Николая Чудотворца (освящены в 1892 году, закрыты в 1923 году). Колокольня церкви утрачена после 1917 года.

После революции территория богадельни относилась к 1-му городскому району (до июля 1922 года), а здания перешли во владение Ветеринарно-зоотехнического института и перестроены для его нужд в 1920 году. С 1924 года – Ленинградский ветеринарный институт.

С 2020 года в зданиях богадельни располагается Санкт-Петербургский государственный университет ветеринарной медицины.

В 1840 – 1850-х гг. рассматриваемый район начал привлекать к себе внимание крупных предпринимателей. Купец Котенев открыл здесь салотопный, свечесальный и мыловаренный завод. Согласно «Плану столичного города Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 г.» в районе Черниговской (тогда еще Песочной) улицы существовали, кроме упомянутого завода купца Котенева, клеевой завод Шалыгина и дробяной завод.

В 1865 году салотопный, свечесальный и мыловаренный завод купца Котенина перешел к фабриканту А.М. Жукову. Последний в свою очередь расширял территорию завода, скупая соседние участки. Постепенно деревянные постройки на территории завода заменялись кирпичными (илл. 5–7).

Участок №№295/451 Каретной части 3-го квартала в 1860-х гг. принадлежал жене купца Наталье Егоровне Григорьевой⁶ (илл 3). Ближе к Киевской улице (ныне – Черниговская) находилось одно сооружение (позднее разобранное) – каменный одноэтажный караульный дом у ветки железной дороги. Здание отмечено также на плане города издания Щепанского 1894 года (илл. 4).

В начале XX века участок, состоящий в Александро-Невской части по Черниговской ул., 9, принадлежал торговому дому «Стефанс и К^о». В юго-западном углу участка в 1909 году возводится склад железа – сооружение в виде навеса: частично деревянный на деревянных столбах и частично каменный на металлических столбах. Постройка утверждена Техническим Отделением 21 июля 1909 года за № 11212⁷. С 1912 года участком земли, по нумерации того времени – по Черниговской улице, 9 и Лиговскому каналу № 293, владеет «Акционерное общество Санкт-Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов». Участок был приобретен для строительства особого Холодного склада с большим количеством холодильных камер.

13 июля 1912 года Городская Управа «на основании постановления и, принимая во внимание, что проект также был утвержден г-ном Градоначальником 25 июня этого же года по журналу №206» постановила постройку шестиэтажного на подвале здания-склада.

Первоначальный проект был составлен инженером И.К. Квилем в мае 1912 года. Комплект данных проектных чертежей сохранился в ЦГИА СПб.

Архитектурное решение представляло собой протяженный фасад с двумя повышенными ризалитами в средней части, завершенными шпилями, двумя выступами лестничных клеток по краям, пять контрфорсов, отсутствие оконных проемов на основной плоскости фасада (илл. 10). В дальнейшем в архитектурные решения фасадов были внесены изменения, и в результате оконные проемы были устроены лишь в ризалитах, расположенных по углам, где размещались лестничные клетки. Высотные отметки

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051. Л. 1–2.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051. Л. 27–29.

ризалитов превышали высоту основного объема. Стены возводились из кирпича, внутренние конструкции (перекрытия, лестницы) – из железобетона. В том же 1912 году по проекту инженера-техника И. Н. Квиль к объему Холодного склада с юго-западной стороны был присоединен одно-, двухэтажный кирпичный объем машинного зала с деревянным третьим этажом над северной частью (илл. 11, 12). Кирпичную трубу по типовому проекту возводила фирма инженера Руссурма⁸ (илл. 12). Здание машинного склада представляло собой, в отличие от Холодного склада, ординарную производственную постройку в «кирпичном» стиле.

В ноябре 1912 года гражданскому инженеру И.В. Экскузовичу^{9,10}, был заказан проект шестиэтажного с мансардным этажом конторского флигеля. Первоначально конторское здание было запроектировано прямоугольным в плане с двумя небольшими лестничными ризалитами со стороны дворового фасада¹¹ (илл. 13, 14). Лицевой фасад на 15 световых осей был решен в формах модерна с архитектурным акцентом в виде ассиметрично расположенной башни. Плоскость фасада дополняли балконы и граненый эркер (илл. 15). Затем автор проекта внес изменения, в результате в 1913 году здание было выстроено в пять этажей с мансардой, в плане имело Г-образную форму (илл. 16). Была переработана композиция лицевого фасада, решенного уже на 12 световых осей. Архитектурный декор отличался сложным рисунком. Фасад акцентирован слабым ризалитом, увенчанным сложной формы щипцом¹² (илл. 18). Строительство пятиэтажного с мансардой здания было завершено в 1913 году, о чем, в частности, свидетельствует натурная датировка – на фасаде в картуше над главным входом сохранились цифры: «1913».

В 1914 году правлению «Акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов» городские власти разрешили открыть в нем приют «на правах меблированных комнат для приезжающих прасолов на существующий при Холодильнике торг битым мороженым мясом». Приют состоял из 30-ти комнат (номеров), обставленных новой мебелью и оснащенных звонками для прислуги; имелась читальня¹³.

Последний исторический генплан участка, относящийся к этому году, а также аэрофотоснимок участка 1915 года (илл. 24) свидетельствуют о плотной застройке территории уже в дореволюционный период. Так, восточнее Холодного склада был возведен еще один склад – железобетонный «пакгауз», а также ряд деревянных построек утилитарного назначения (эти сооружения не сохранились до сегодняшнего дня). По территории участка были проложены рельсы для доставки грузов. Здание конторы было обнесено забором, отделявшим его от остальной производственной территории. В 1916 году к зданиям складов и холодильников были проведены железнодорожные ветки (илл. 26).

Перед революцией 1917 года большинство участков на Черниговской улице было занято складами и промышленными предприятиями.

8 января 1919 года Черниговский холодильник был национализирован. В 1925 г. в подсобном здании, выходящем на Лиговский пр., открылся новый рыбоконсервный завод, названный в 1932 году «Пишевик». В 1931–1933 гг. были построены и введены в строй еще два холодильника: «Ленинградский холодильник №5 Главхладпрома» и «Ленинградский холодильник №4 Главхладпрома».

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051. Л. 1об-2.

⁹ Экскузович Иван Васильевич (1822 – 1942) – русский и советский гражданский инженер, архитектор, театральный художник, педагог.

¹⁰ Щуко В.А., Гельфрейх В.Г. Ростовский театр им. Горького. Архитектура СССР. Журнал. М.: Жургазобъединение, 1936. № 1.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051. Л. 118–124.

¹² Там же. Л. 161–166.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 12. Д. 1088. Л. 4.

В июне 1943 году фабрика мороженого «Ленхлагокомбинат № 1» частично была вновь введена в эксплуатацию. В 1957 году Ленхлагокомбинатом для хранения продуктов был введен в строй новый холодильник (ныне «В»). В начале 1963 года запущена новая высокопроизводительная фабрика мороженого. Старая фабрика была переоборудована в один из действующих ныне холодильников для хранения продуктов питания.

За период своего существования историческое здание Холодного склада претерпело значительные изменения. К объему лестницы на северо-западном фасаде был пристроен двухэтажный кирпичный производственный объем. В 1952 году к объему машинного зала с юго-восточной стороны был пристроен двухэтажный объем (котельная).

В ходе реконструкции 1950–1970-х гг. в здании Холодного склада была демонтирована большая часть исторического оборудования: холодильные установки, воздухопроводы. Исторические опорные конструкции и перекрытия сохранились. В помещениях холодильных камер возводились новые стены и перегородки.

Наибольшие изменения здания Холодного склада относятся к 1980-м гг., когда к его фасадам были пристроены три новых кирпичных лифтовых шахты: две по сторонам центрального ризалита северо-западного фасада и одна (на два лифта) со стороны восточного фасада¹⁴.

На фрагменте топосъемки 1982 года конторское здание указано как общежитие (илл. 40).

Конторское здание на сегодняшний день сохранилось в части: объемно-пространственного и объемно-планировочного решения, а также в части композиции и архитектуры лицевого фасада в соответствии с авторским проектом 1912 года (гражданский инженер И.В. Экскузович). На фасаде, решенном в формах модерна, имеются утраты архитектурного декора и металлодекора (ограждения балконов заменены современными). Частично заложены подвальные окна.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 12. Д. 1088. Л. 4.

Список использованных источников и литературы

Архивы:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051. Чертежи дома и зданий складов на участке, принадлежавшем Н.Е. Григорьевой, Торговому дому "Стеффенс и Ко", Акционерному обществу Петроградских товарных складов по Черниговской ул. №9; Лиговской ул. №293. 1861–1913 гг. 320 л.
 - 1.2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 691. Чертежи построек на участке, принадлежавшем Торговому дому "А.М. Жуков" по Лиговской ул. №285–289; Черниговской ул. №13–17. 1911 г. 44 л.
 - 1.3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 692-1. Чертежи построек на участке, принадлежавшем А. Екимовой, А.А. Жукову, Торговому дому "А.А. Жуков" по Лиговской ул. №285–289; Черниговской ул. №13–17 и проект товарного железнодорожного пути от свечного и мыльного заводов торгового дома "А.А. Жуков" к Варшавской ветке Николаевской жел. дороги в Александро-Невской ч.3-го уч. (1859–1904) часть I Чертежи построек на участке, принадлежавшем А.А. Жукову, Торговому дому "А.А. Жуков" по Лиговской ул. №283–289; Черниговской ул. №13–17 (1899–1912) часть II. 1859–1912 гг. 528 л.
 - 1.4. Ф. 513. Оп. 102. Д. 692-2. Чертежи построек на участке, принадлежавшем А. Екимовой, А.А. Жукову, Торговому дому "А.А. Жуков" по Лиговской ул. №285–289; Черниговской ул. №13–17 и проект товарного железнодорожного пути от свечного и мыльного заводов торгового дома "А.А. Жуков" к Варшавской ветке Николаевской жел. дороги в Александро-Невской ч.3-го уч. (1859–1904) часть I Чертежи построек на участке, принадлежавшем А.А. Жукову, Торговому дому "А.А. Жуков" по Лиговской ул. №283–289; Черниговской ул. №13–17 (1899–1912) часть II. 1859–1912 гг. 528 л.
 - 1.5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 693. Чертежи построек на участке, принадлежавшем А.Н. Кожевниковой, Торговому дому "А.А. Жуков" по Лиговской ул. №289. 1870—1892 гг. 21 л.
 - 1.6. Ф. 569. Оп. 12. Д. 1088. О разрешении Акционерному обществу Санкт-Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов открыть меблированные комнаты, 1914 г.

2. *Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):*
 - 2.1. Фотодокумент Е13734. Строительство лесов вокруг сооружаемого здания общества. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г.
 - 2.2. Фотодокумент Е 13744. 19. Новое здание склада-холодильника акционерного общества Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов – "завод льда" с суточным производством 4 тысячами пудов. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г.
 - 2.3. Фотодокумент Е13736. 20. Строительные леса вокруг сооружаемого склада-холодильника. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г.
 - 2.4. Фотодокумент А 10839. 22. Внешний вид здания после завершения строительства. Фотография ателье К.К. Буллы. 1914 г.

- 2.5. Фотодокумент Гр35157. 27. Здание Ленинградского государственного ветеринарного института. Черниговская улица, дом №5. 1925 г.
- 2.6. Фотодокумент Гр34955. 29. Главный фасад Ленинградского государственного ветеринарного института. Черниговская улица, дом №5. 1930 г.
- 2.7. Фотодокумент Гр61917. 33. Черниговская улица, дом №5. Общий вид здания Ленинградского государственного ветеринарного института. 1938 г.

3. *Архив КГИОП:*

- 3.1. Акт экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Холодильник «Завод льда»», Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», 2013 г., архив КГИОП, Н-13556.

Литература:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. СПб: 1992.
3. История железнодорожного транспорта России. Т. I. 1836–1917. СПб., 1994.
4. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.
5. Молчанов.П. Черниговская улица. Блокнот агитатора. № 9. 1964.
6. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии Ивана Пушкарёва. СПб, 1839.
7. Паровян Н. Литовский канал. Вечерний Ленинград. 13 сентября 1984.
8. Путеводитель по Ленинграду. Л: 1933.
9. Черкасова Е. Самое чистое предприятие. Биржа труда. №.48. 1996.
10. Щуко В. А., Гельфрейх В.Г. Ростовский театр им. Горького. Архитектура СССР. Журнал. М.: Жургазобъединение, 1936. № 1.

Иконография

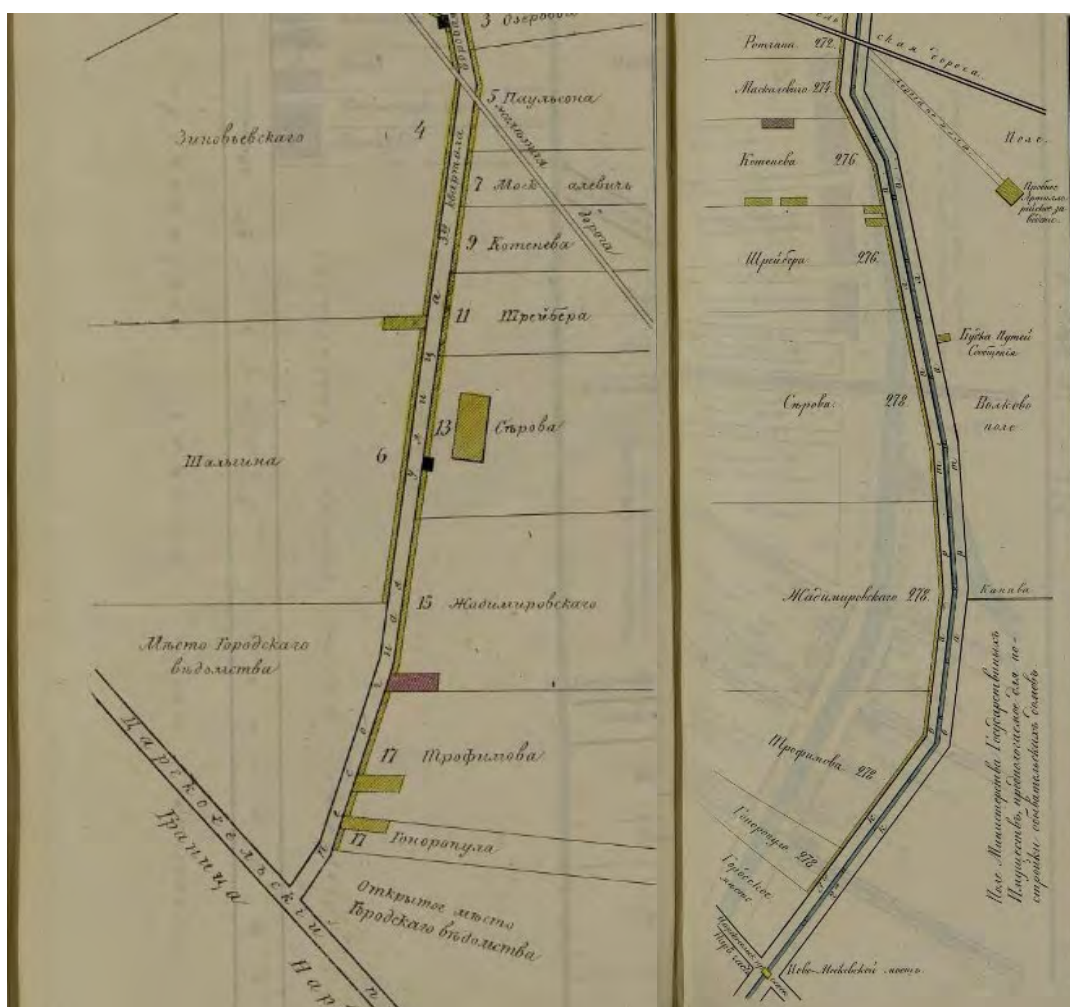
Список иллюстраций:

1. План столичного города Санкт-Петербурга Савинков А. Д. Гравюра на меди. Фрагмент. 1804 г. // Источник: РНБ.
2. План участка между Царскосельским проспектом, Песочной улицей и Лиговским каналом. // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. СПб, 1849. Л. 335, 349. Фрагменты.
3. План двора со строениями принадлежащего жене Ейского 1-й гильдии купца Наталье Егоровне Григорьевской Каретной части 3-го квартала №295/451 с показанием на оном под литерой А одноэтажного каменного дома предполагаемого к надстройке 2-го этажа. 1851 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 1–2.
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. Фрагмент. 1894 г. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/ (дата обращения: 26.06.2023).
5. План двора потомственного почетного гражданина А.М. Жукова Александро-Невской части 3 участка по набережной Лиговского канала Черниговской улицы под №№ 285, 287–289. 20 сентября 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 692-1. Л. 56–61.
6. План двора торгового дома «А.М. Жуков» Александро-Невской части 3 участок по набережной Лиговского канала под №№285, 287–289. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Фонд 513 Оп. 102 Д. 691. Л.3–6.
7. План двора торгового дома «А.М. Жуков» Александро-Невской части 3 участка по набережной Лиговского канала под №№ 285, 287–289. 7 апреля 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Фонд 513 Описание 102 Дело 692-1. Л. 27–28.
8. Генеральный план участка земли, расположенного в г. С.Петербурге 3-го участка Александро-Невской части по Черниговской ул. Под №9 и по набережной Лиговского канала под №293. Под лит А – предполагаемый к постройке холодный склад. Май 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 37–46.
9. Разрез предполагаемого к постройке холодного склада. Май 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 55–64.
10. Фасад предполагаемого к постройке холодного склада. Май 1912 г. // Источник: Подпись инженера И.Квиль. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 65–74.
11. План двора акционерного общества С.П.Б. Товарных складов Александро-Невской части 3-го участка по Черниговской улице под №9. 1912 г. // Источник: Подпись инженера И.Квиль. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 75–84.
12. Фасад пристройки к зданию холодных складов со стороны Черниговской улицы. Подпись инженера И.Квиль. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 95–98.
13. План двора общества С.П.Б. Товарных складов 3-го участка Александро-Невской части по Черниговской улице под №9. С – предполагаемый к постройке дом. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 118–127.
14. Разрез предполагаемого к постройке дома под лит. С. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 134–137.
15. Фасад предполагаемого к постройке дома под лит. С. Подпись гр. инж. Экскузович. 1912 г. / Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 139–143.
16. Генеральный план участка земли, принадлежащего Акционерному обществу С.П.Б. Товарные склады, расположенного в г. С.Петербурге 3-го участка Александро-Невской части по Черниговской улице под №9 и по набережной Лиговского канала под №293. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 144–153.
17. Строительство лесов вокруг сооружаемого здания общества. Фотография ателье К.К.Буллы. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Е13734.
18. Проект фасада перестраиваемого здания по Черниговской улице. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 161–166.
19. Генеральный план участка земли, принадлежащего Акционерному обществу С.П.Б. Товарных складов, расположенного в С.Петербурге 3-м участке Александро-Невской части по

- Черниговской улице под №9 и по набережной Лиговского канала под №293. 8 июля 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 167–176.
20. Новое здание склада-холодильника акционерного общества Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов – "завод льда" с суточным производством 4 тысячами пудов. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Е 13744.
 21. Строительные леса вокруг сооружаемого склада-холодильника. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Е13736.
 22. Группа членов Акционерного общества Петербургских товарных складов у нового здания склада-холодильника ("Завод льда"). Фотография ателье К.К. Буллы. 1914 г. // Источник: интернет-ресурс: <http://www.pastvu.com/1635964> (дата обращения: 26.06.2023).
 23. Внешний вид здания после завершения строительства. Фотография ателье К.К. Буллы. 1914 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент А 10839.
 24. Новодевичий монастырь и его окрестности. Снимок со змейкового аэростата Офицерской Воздухоплавательной школы. 1915 г.
 25. План участка, находящегося в 3 участке Александро-Невской части по Черниговской улице под №9, принадлежащего Акц. об-ву Петроградских товарных складов, холодильников и элеваторов. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л.212–2 21.
 26. Участок, принадлежащий Акц. об-ву петроград. товарных складов, холодильников и элеваторов, находящийся в 3-м участке Александро-Невской части по Черниговской улице под №9. 20 марта 1916 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л.229–238.
 27. План участка акцион. общества петроградских товарных складов, холодильников и элеваторов в 3 уч. Александро-Невской части по Черниговской ул. Под №9. 1916 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л.276–288.
 28. Здание Ленинградского государственного ветеринарного института. Черниговская улица, дом №5. 1925 г. Автор фото неизвестен. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Гр35157.
 29. Главное здание Ленинградского Ветеринарного института, Черниговская д. 5. 1927 г. Автор фото неизвестен.
 30. Главный фасад Ленинградского государственного ветеринарного института. Черниговская улица, дом №5. 1930 г. Автор фото неизвестен. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Гр34955.
 31. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Фрагмент. 1930–1941 гг. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/ (дата обращения: 26.04.2023).
 32. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/ (дата обращения: 26.06.2023).
 33. План-схема города Ленинграда. Фрагмент. 1934–1939 гг. // Источник: По материалам архива КГА. Инв №19-17.
 34. Черниговская улица, дом №5. Общий вид здания Ленинградского государственного ветеринарного института. 1938 г. Автор фото неизвестен. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Гр61917.
 35. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 26.06.2023).
 36. Аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент. 1966 г. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения: 26.06.2023).
 37. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/ (дата обращения: 26.06.2023).
 38. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ (дата обращения: 26.06.2023).
 39. Фасад дома по Черниговской улице, 13, литера А. Автор фото неизвестен. 1972–1976 гг.
 40. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1982 г. // Источник: По материалам архива КГА.
 41. Фрагмент плана топосъемки Санкт-Петербурга. 2011 г. // Источник: По материалам архива КГА.



1. План столичного города Санкт-Петербурга Савинков А. Д. Гравюра на меди. Фрагмент. 1804 г. // Источник: РНБ.



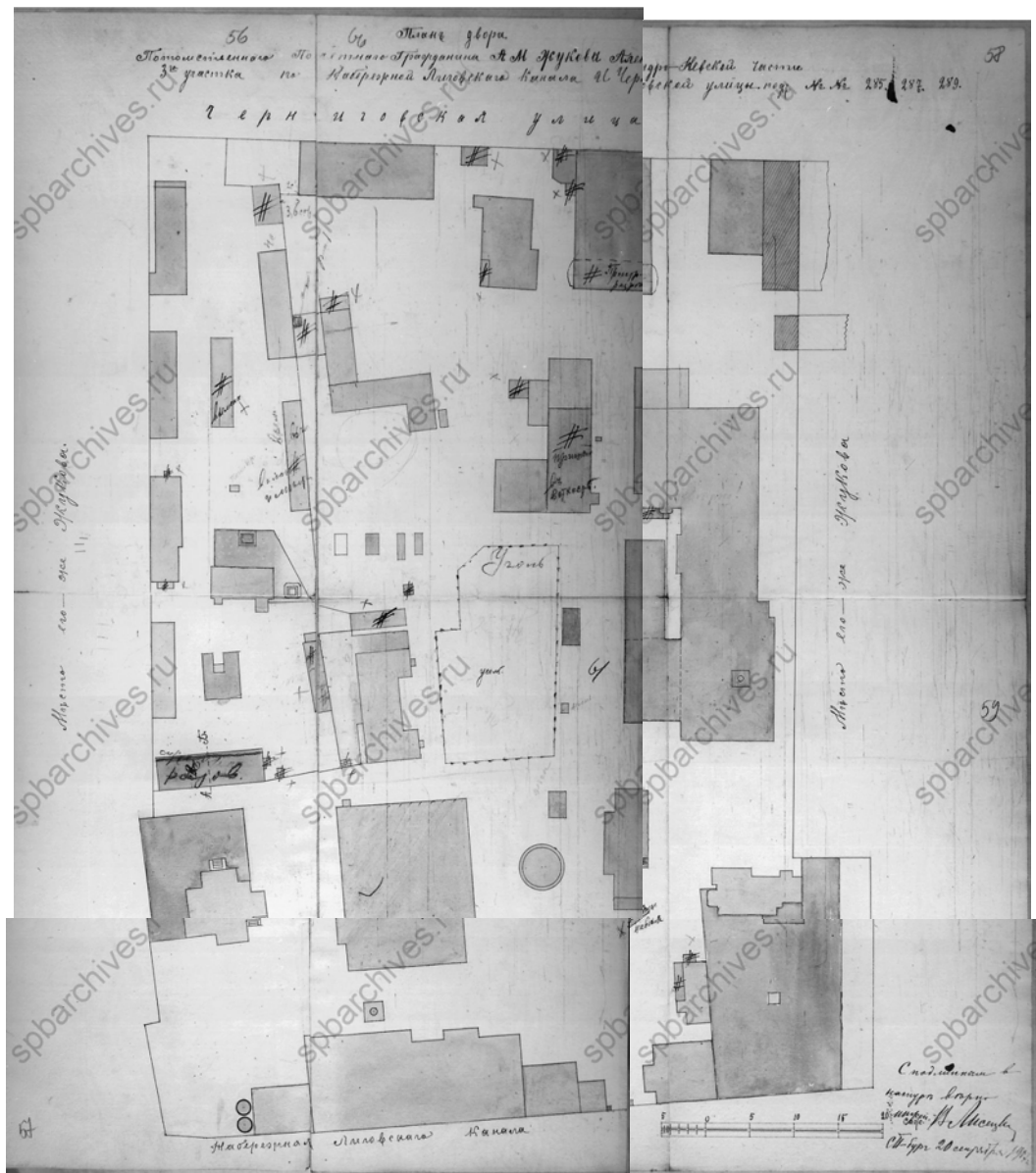
2. План участка между Царкосельским проспектом, Песочной улицей и Лиговским каналом. // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. СПб,1849. Л. 335, 349. Фрагменты.



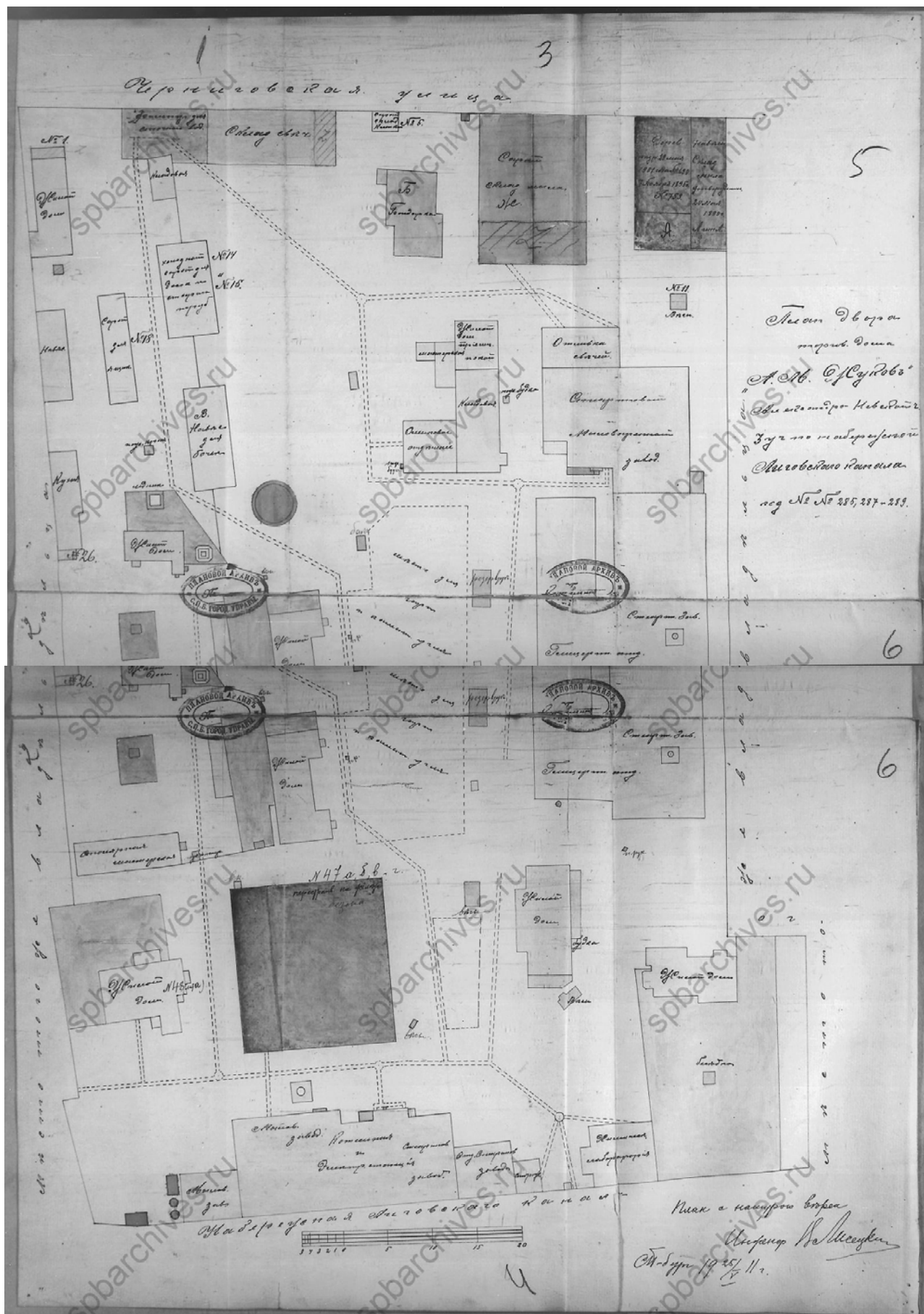
3. План двора со строениями принадлежащего жене Ейского 1-й гильдии купца Наталье Егоровне Григорьевой Каретной части 3-го квартала №№295/451 с показанием на оном под литерой А одноэтажного каменного дома предполагаемого к надстройке 2-го этажа. 1861 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 1–2.



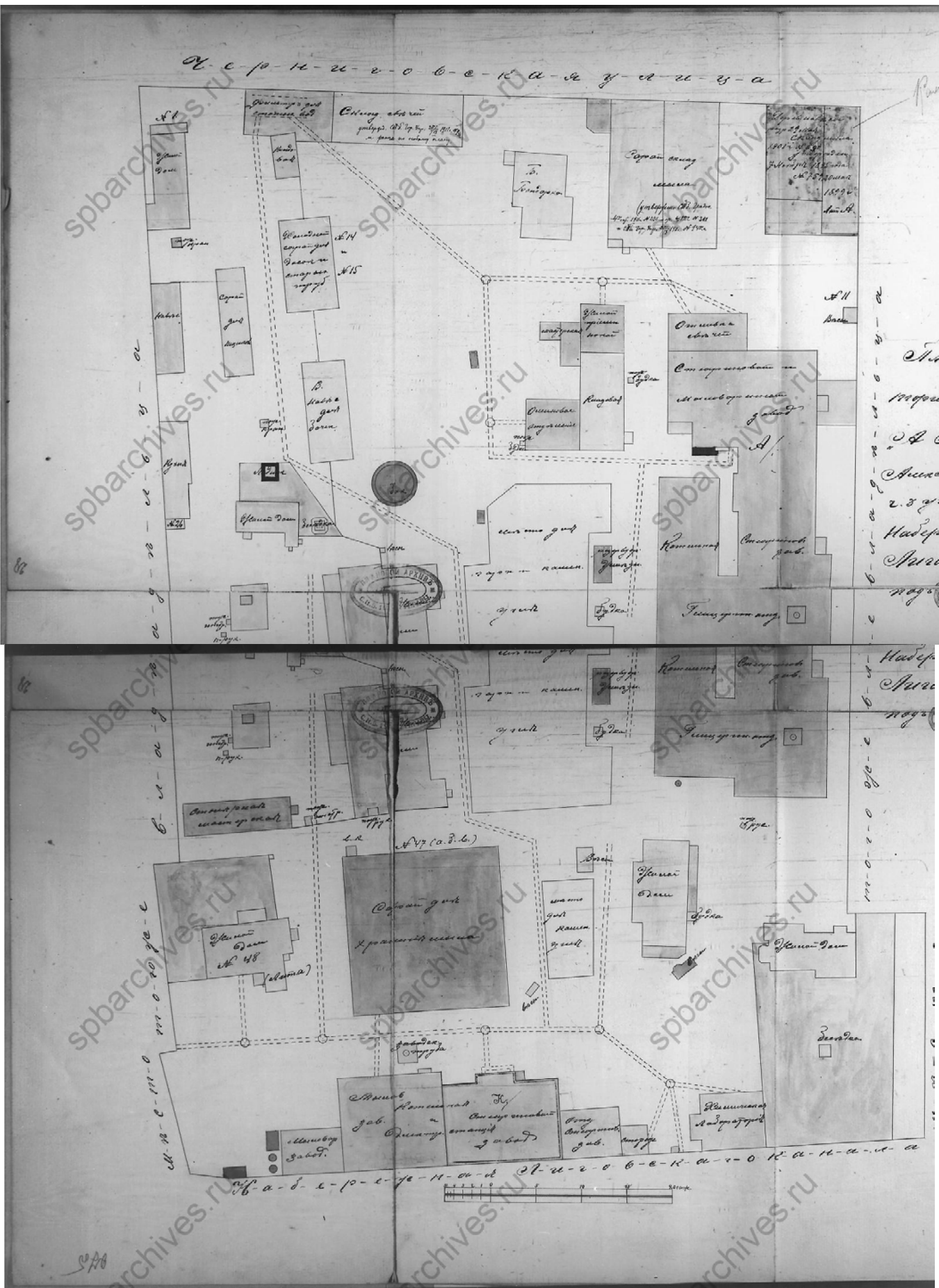
4. План города С. Петербурга издания Щепанского. Фрагмент. 1894 г. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/ (дата обращения: 26.06.2023).



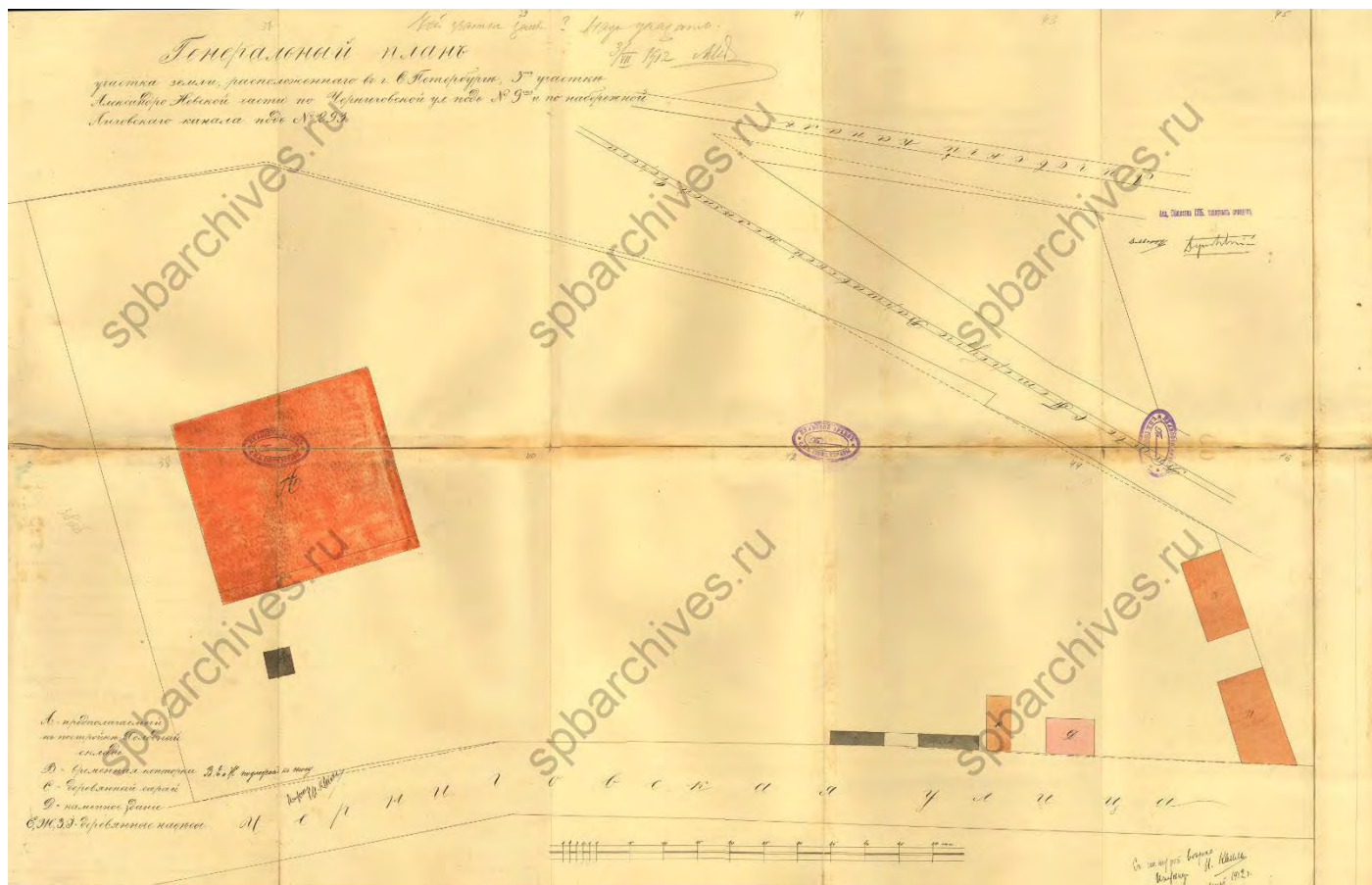
5. План двора потомственного почетного гражданина А.М. Жукова Александровской части 3 участка по набережной Лиговского канала и Черниговской улицы под №№ 285, 287-289. 20 сентября 1907 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 692-1 Л. 56-61.



6. План двора торгового дома «А.М. Жуков» Александро-Невской части 3 участок по набережной Лиговского канала под №№285, 287-289. 1911 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 691. Л.3-6.

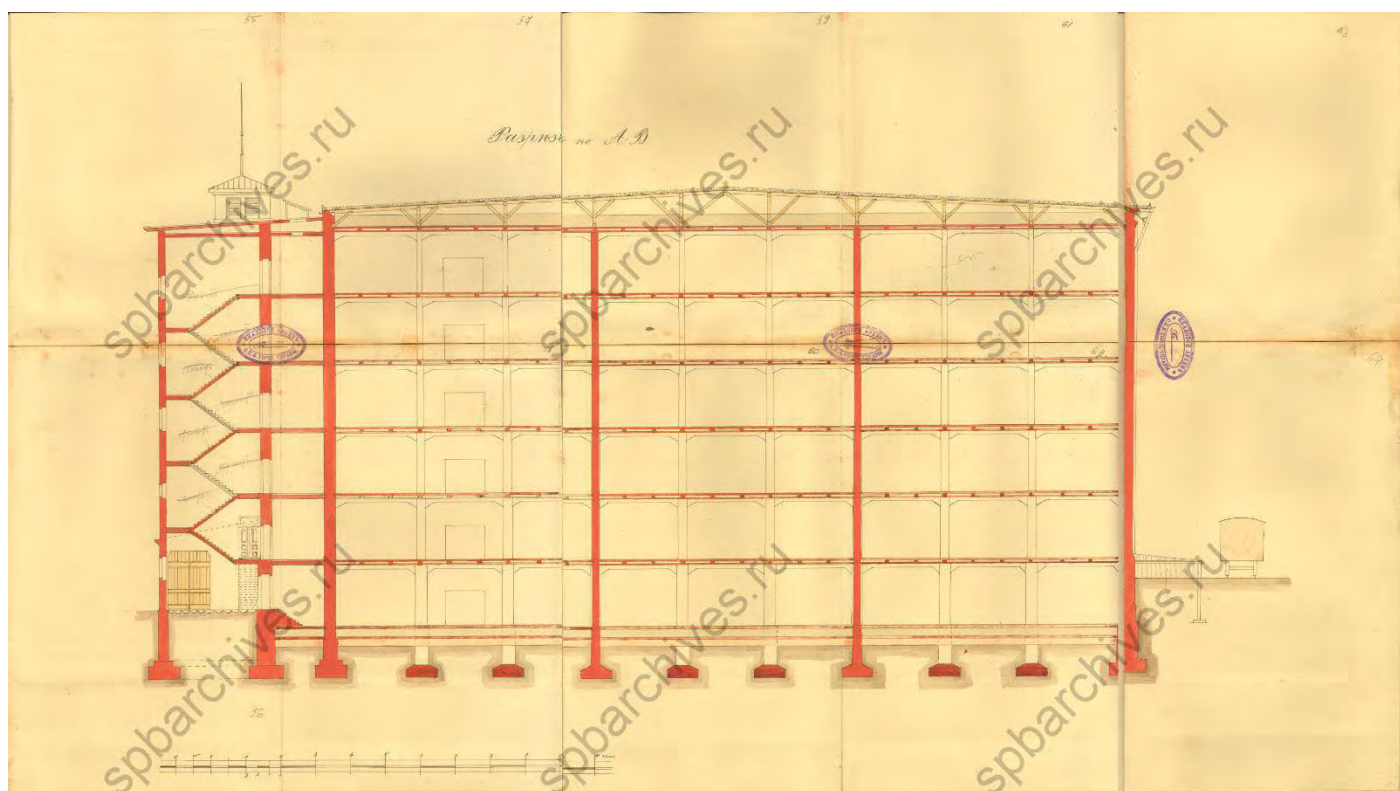


7. План двора торгового дома «А.М. Жуков» Александро-Невской части 3 участка по набережной Лиговского канала под №№ 285, 287-289. 7 апреля 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 692-1 Л. 27-28.

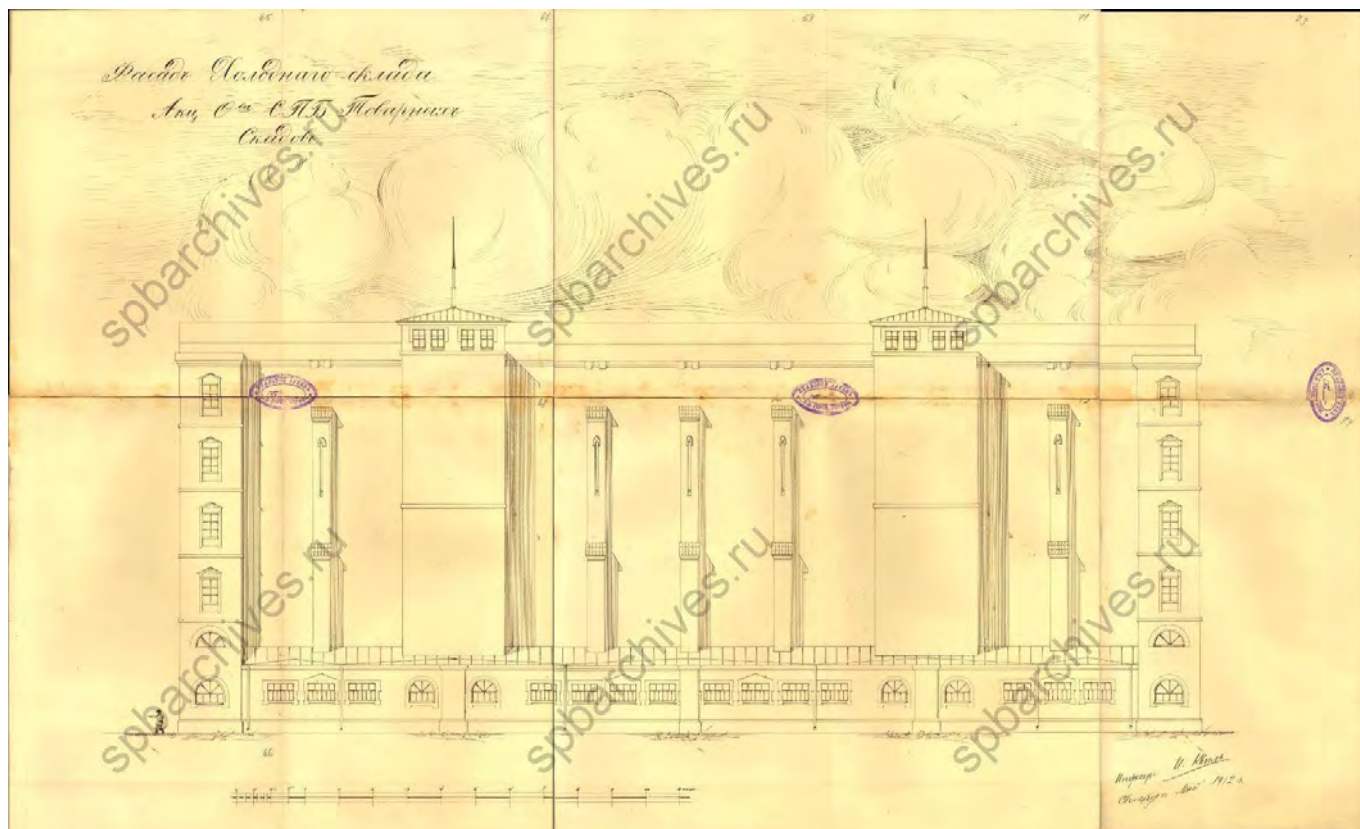


8. Генеральный план участка земли, расположенного в г. С.Петербурге 3-го участка Александроневской части по Черниговской ул. под №9 и по набережной Лиговского канала под №293.

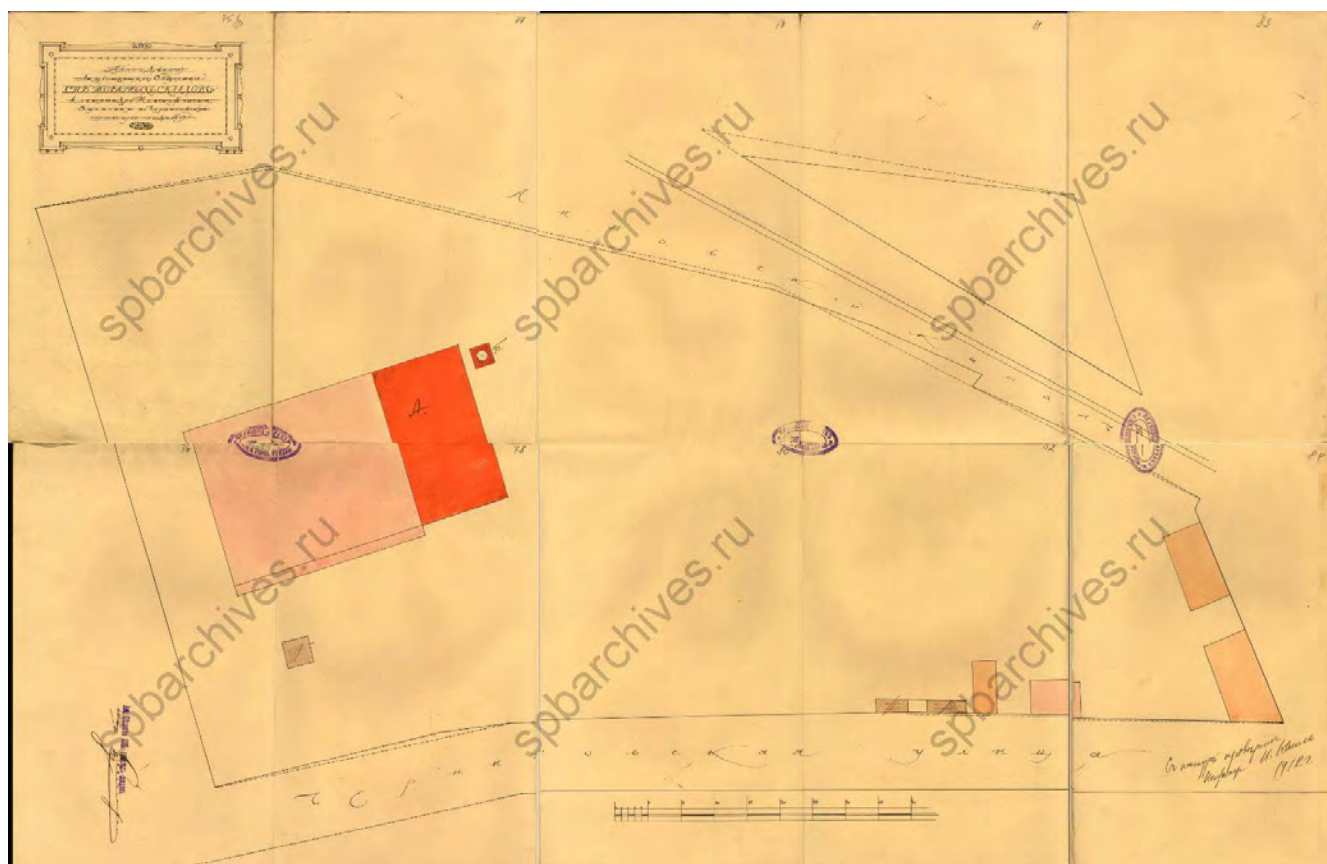
Под лит А – предполагаемый к постройке холодный склад. Май 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 37–46.



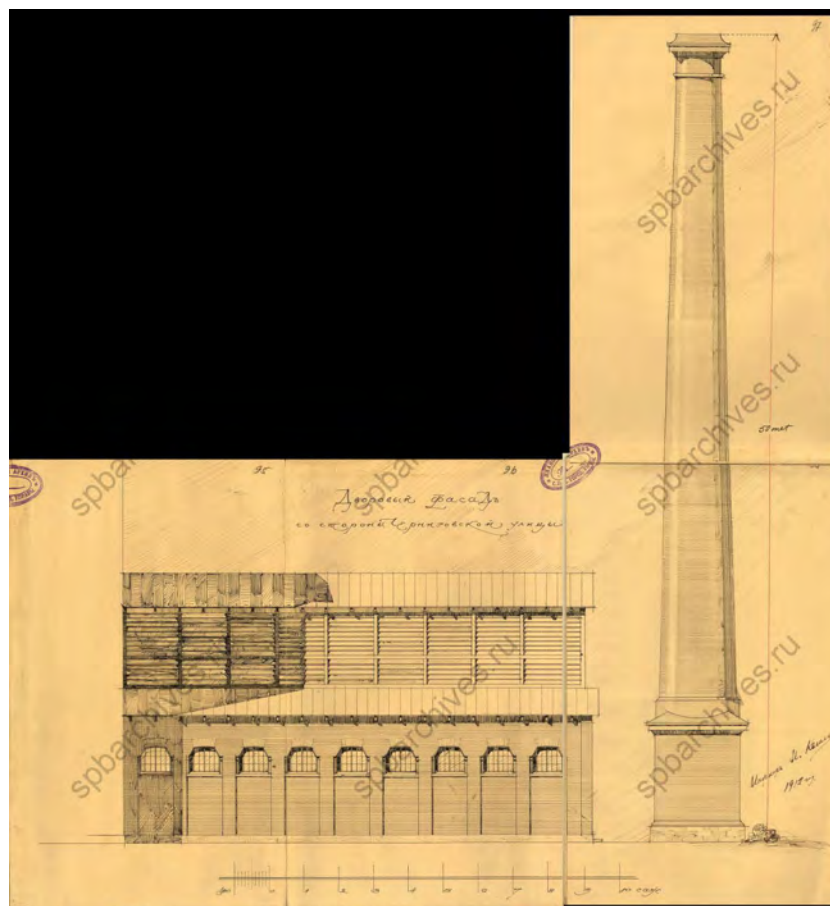
9. Разрез предполагаемого к постройке холодного склада. Май 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 55–64.



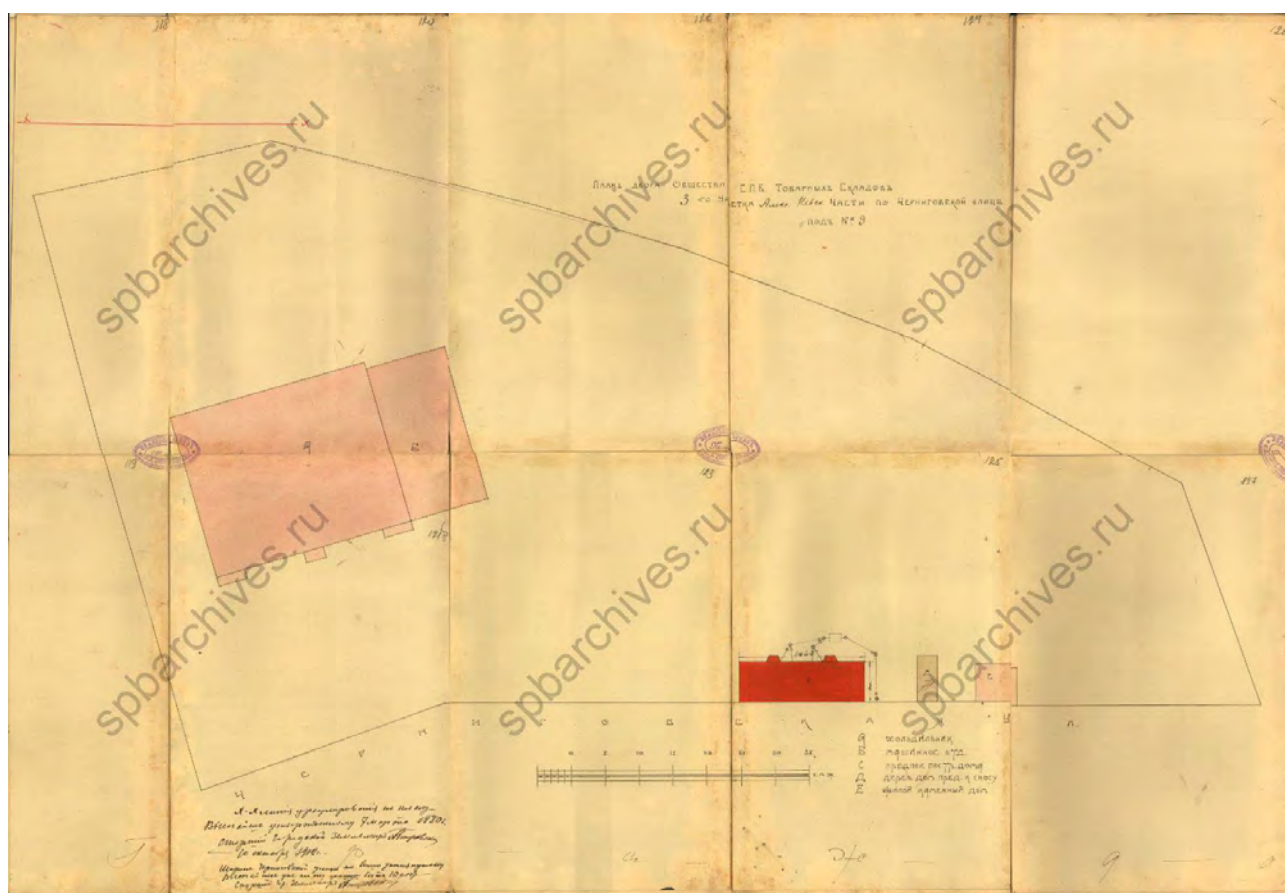
10. Фасад предполагаемого к постройке холодного склада. Май 1912 г. Подпись инженера И.Квиль. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 65–74.



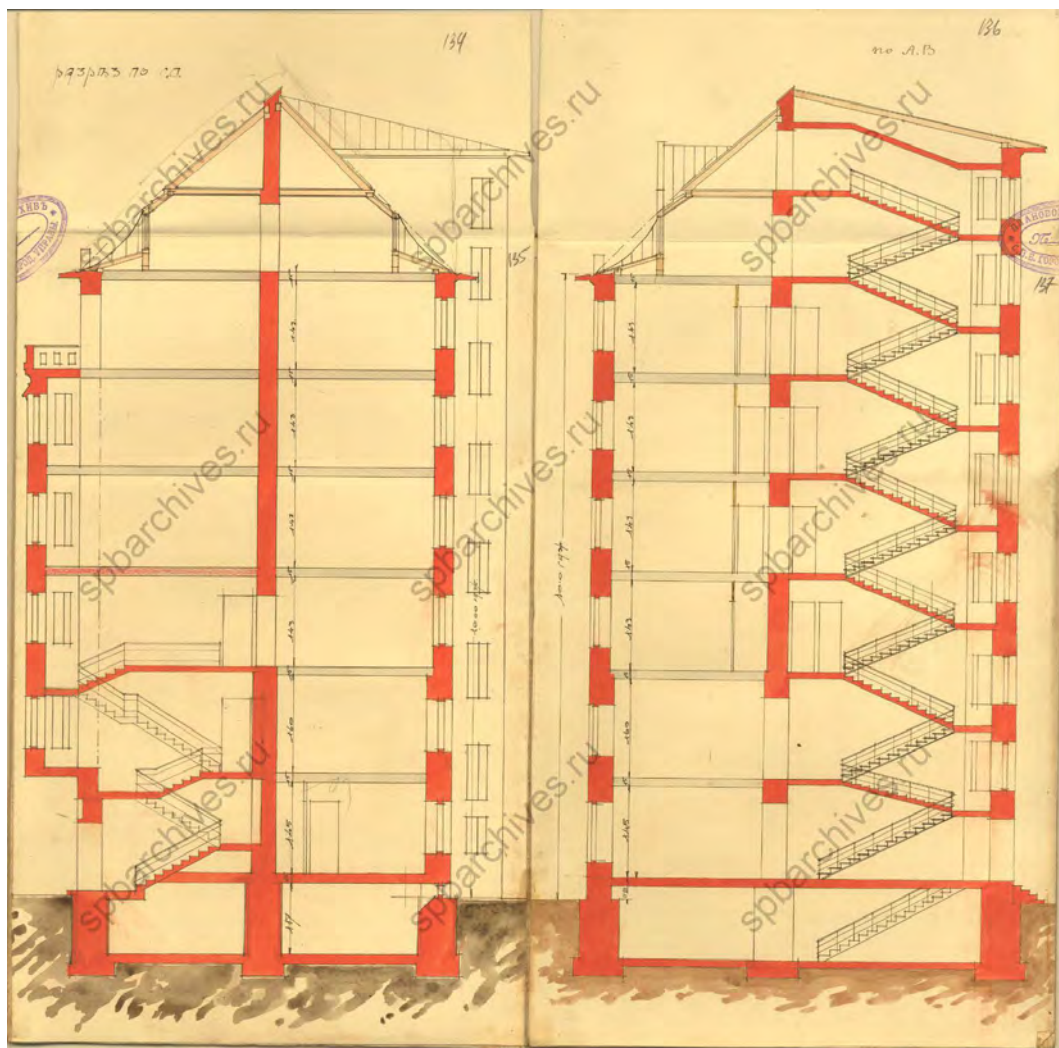
11. План двора акционерного общества С.П.Б. Товарных складов Александр-Невской части 3-го участка по Черниговской улице под №9. 1912 г. Подпись инженера И.Квиль. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 75–84.



12. Фасад пристройки к зданию холодных складов со стороны Черниговской улицы. Подпись инженера И.Квиль. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 95–98.



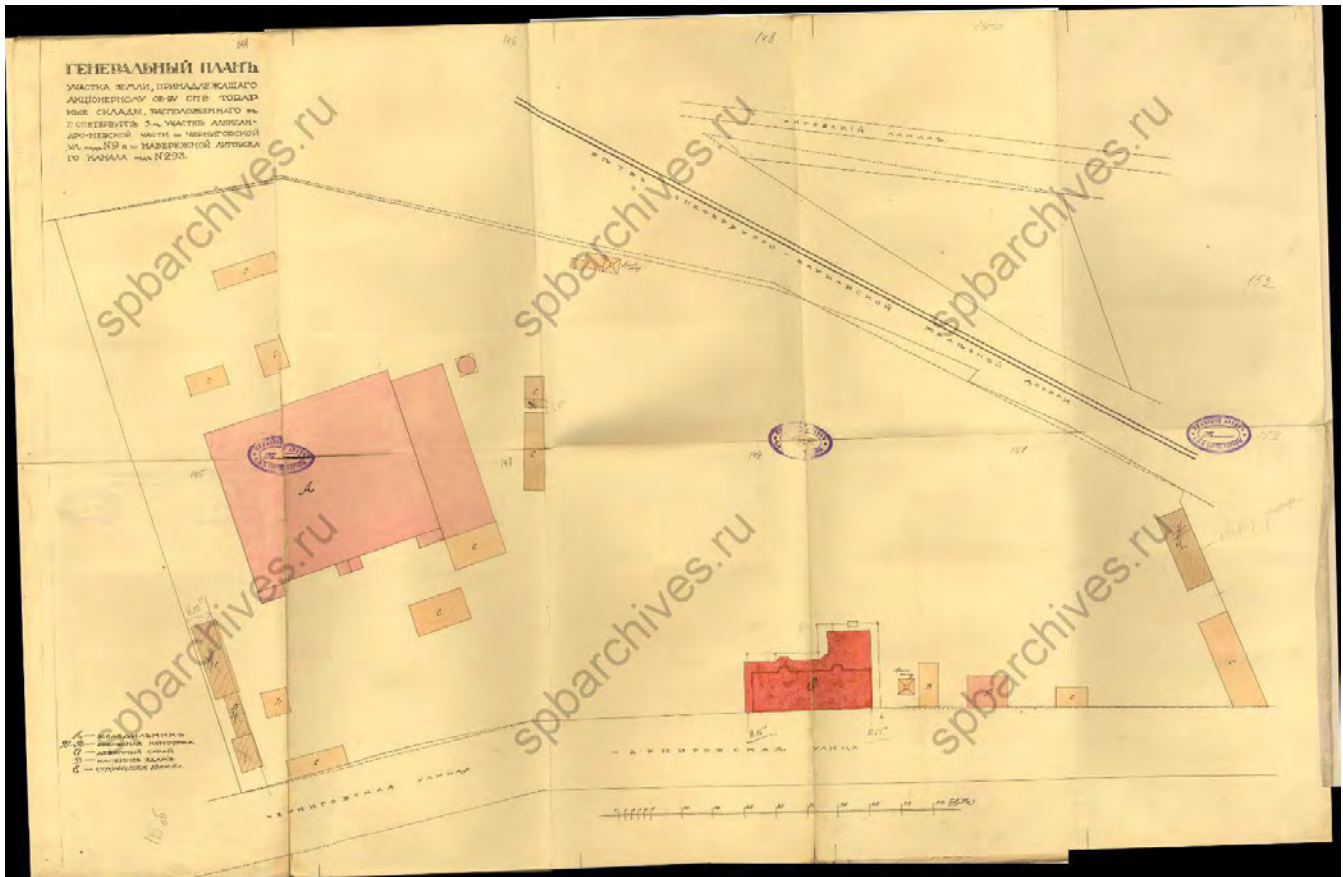
13. План двора общества С.П.Б. Товарных складов 3-го участка Александро-Невской части по Черниговской улице под №9. С – предполагаемый к постройке дом. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 118–127.



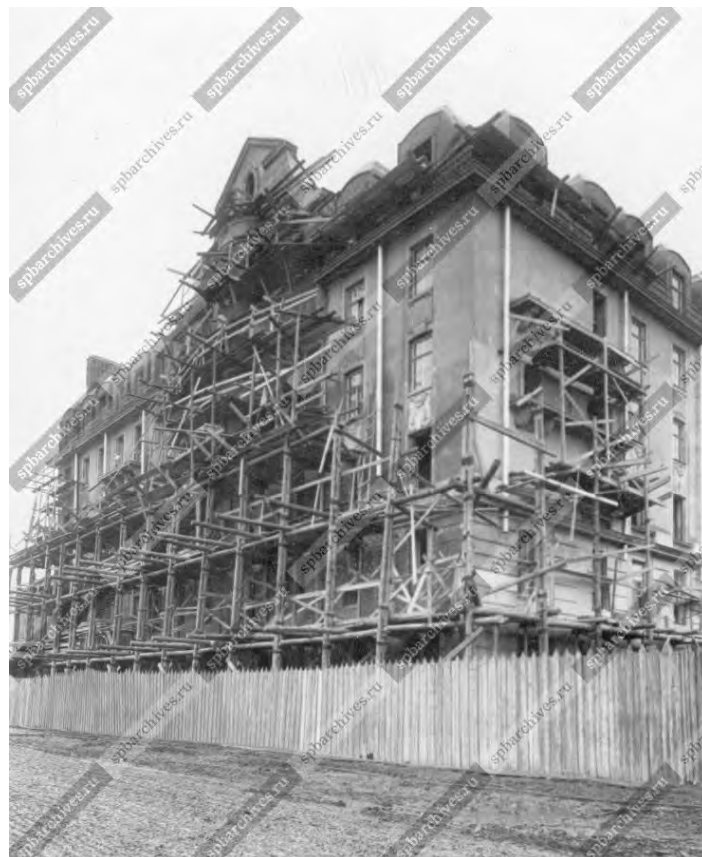
14. Разрез предполагаемого к постройке дома под лит. С. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 134–137.



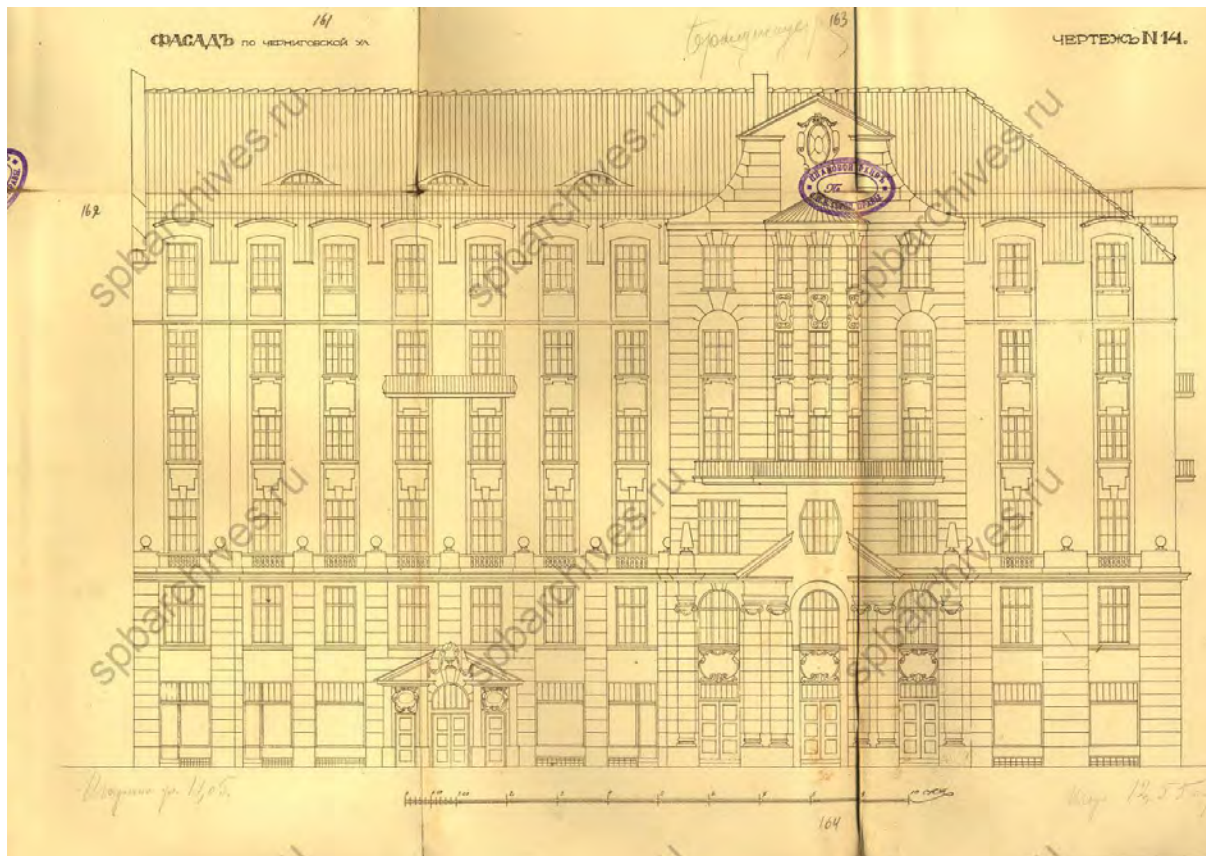
15. Фасад предполагаемого к постройке дома под лит. С. Подпись гр. инж. Экскузович. 1912 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 139–143.



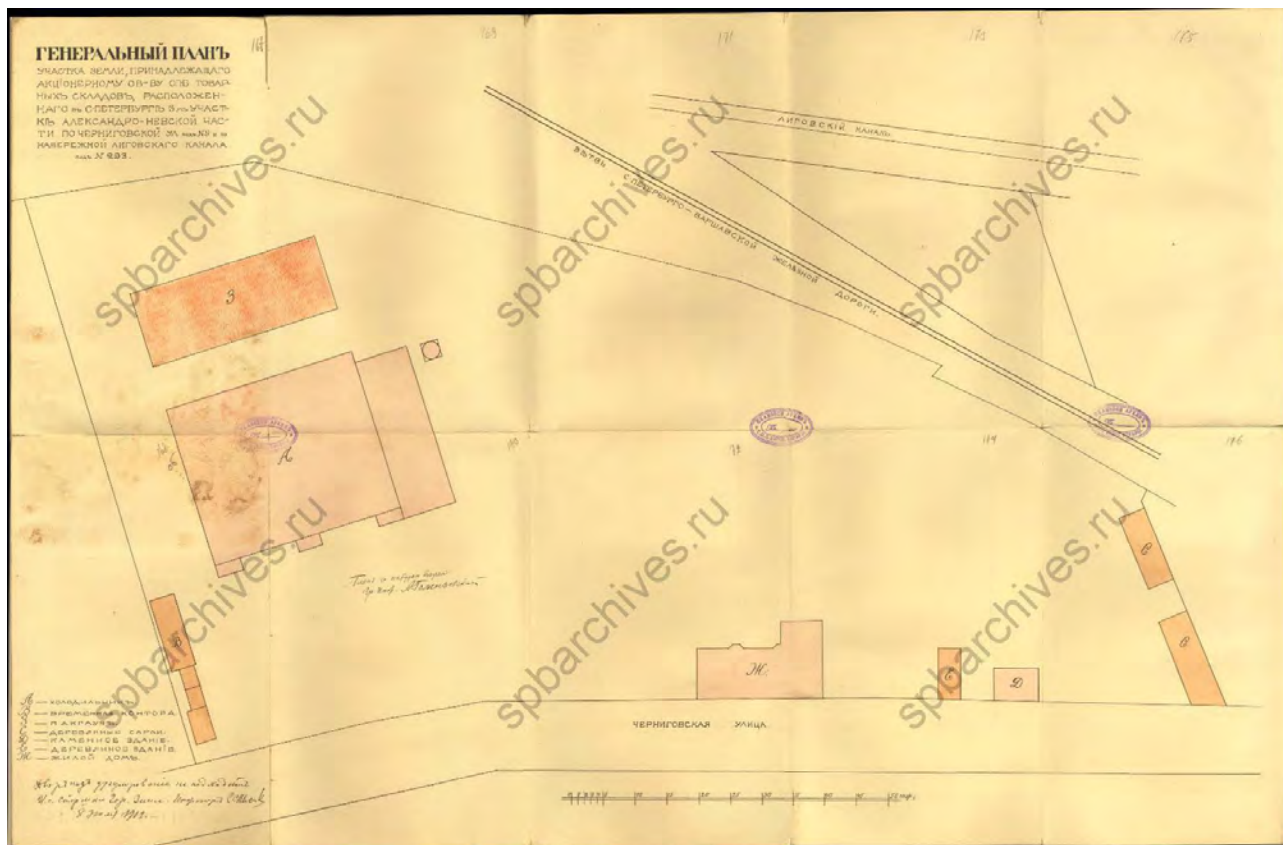
16. Генеральный план участка земли, принадлежащего Акционерному обществу С.П.Б. Товарные склады, расположенного в г. С.Петербурге 3-го участка Александро-Невской части по Черниговской улице под №9 и по набережной Лиговского канала под №293. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 144–153.



17. Строительство лесов вокруг сооружаемого здания общества. Фотография ателье К.К.Буллы. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Е13734.



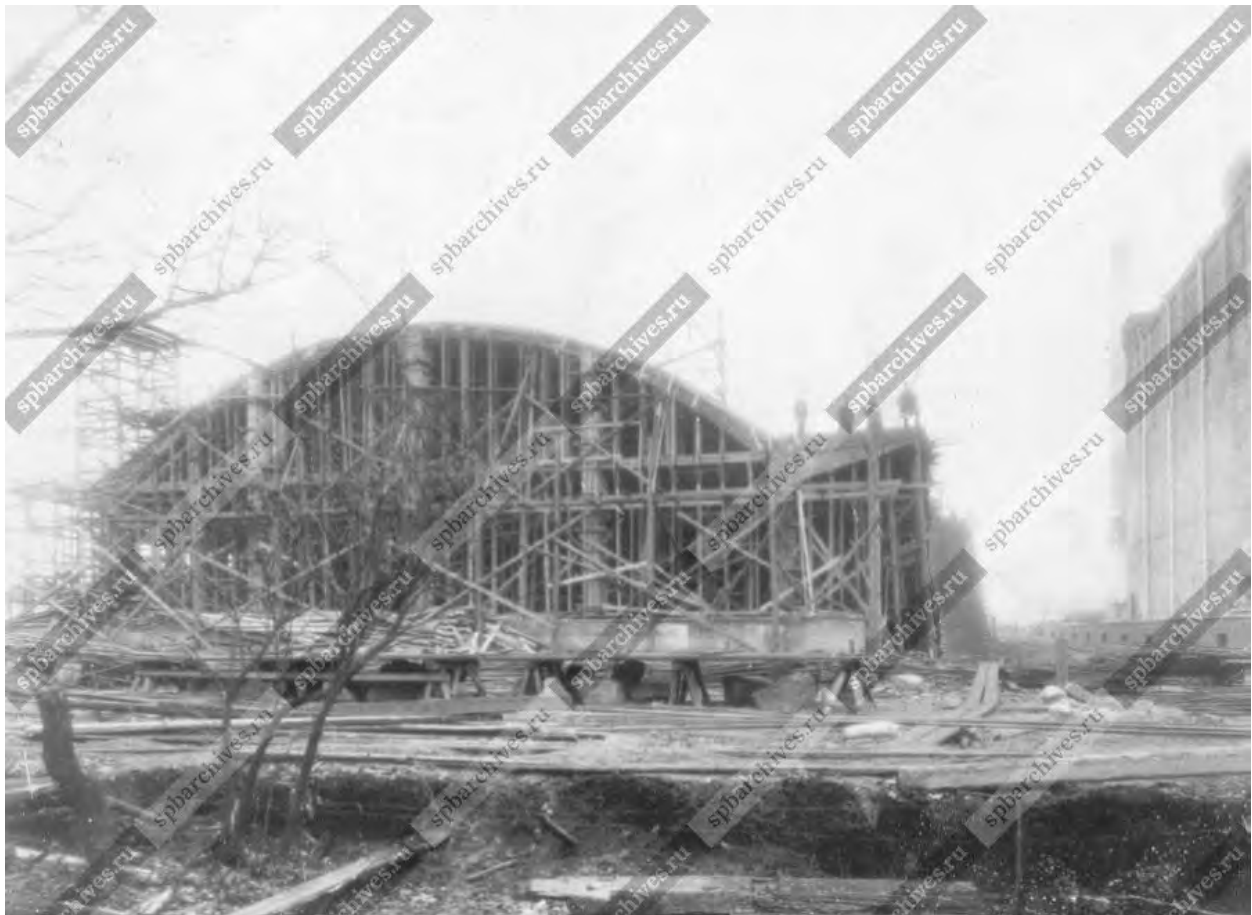
18. Проект фасада перестраиваемого здания по Черниговской улице. 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 161–166.



19. Генеральный план участка земли, принадлежащего Акционерному обществу С.П.Б. Товарных складов, расположенного в С.Петербурге 3-м участке Александро-Невской части по Черниговской улице под №9 и по набережной Лиговского канала под №293. 8 июля 1913 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л. 167–176.



20. Новое здание склада-холодильника акционерного общества Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов – "завод льда" с суточным производством 4 тысячами пудов. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Е 13744.



21. Строительные леса вокруг сооружаемого склада-холодильника. Фотография ателье К.К. Буллы. 1913 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Е13736.

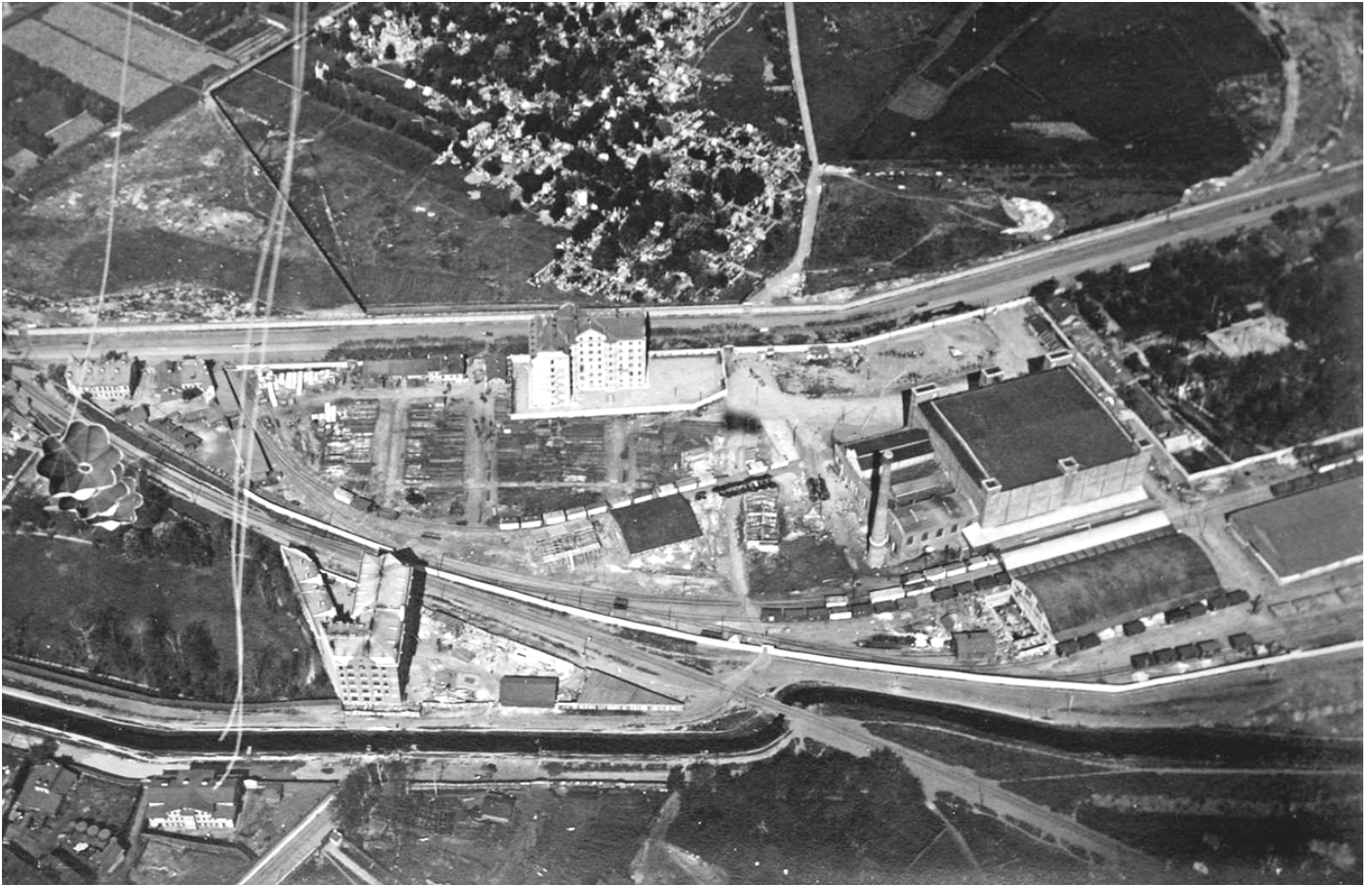


pastvu.com/1635964

22. Группа членов Акционерного общества Петербургских товарных складов у нового здания склада-холодильника ("Завод льда"). Фотография ателье К.К. Буллы. 1914 г. // Источник: интернет-ресурс: <http://www.pastvu.com/1635964> (дата обращения: 26.06.2023).



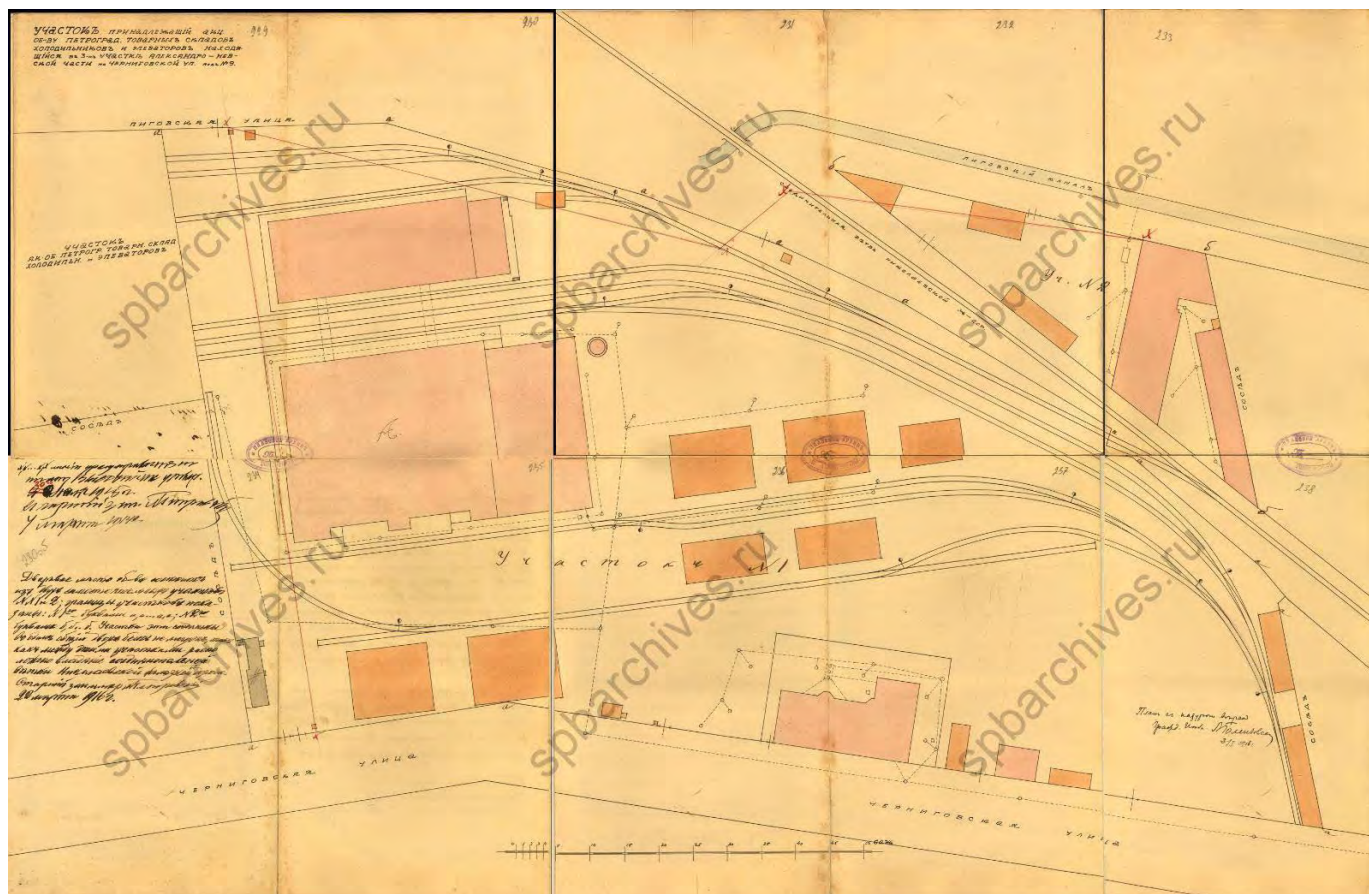
23. Внешний вид здания после завершения строительства. Фотография ателье К.К. Буллы. 1914 г. // Источник: ЦГАКФД СПб Фотодокумент А 10839.



24. Новодевичий монастырь и его окрестности. Снимок со змейкового аэростата Офицерской Воздухоплавательной школы. 1915 г.



25. План участка, находящегося в 3 участке Александровской части по Черниговской улице под №9, принадлежащего Акц. об-ву Петроградских товарных складов, холодильников и элеваторов. 1915 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л.212–221.



26. Участок, принадлежащий Акц. об-ву петроград. товарных складов, холодильников и элеваторов, находящийся в 3-м участке Александро-Невской части по Черниговской улице под №9. 20 марта 1916 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л.229–238.



27. План участка акцион. общества петроградских товарных складов, холодильников и элеваторов в 3 уч. Александро-Невской части по Черниговской ул. Под №9. 1916 г. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 1051 Л.276–288.



28. Здание Ленинградского государственного ветеринарного института. Черниговская улица, дом №5. 1925 г. Автор фото неизвестен. // Источник: ЦГАКФД СПб Фотодокумент Гр35157.



29. Главное здание Ленинградского Ветеринарного института, Черниговская д. 5. 1927 г. Автор фото неизвестен.



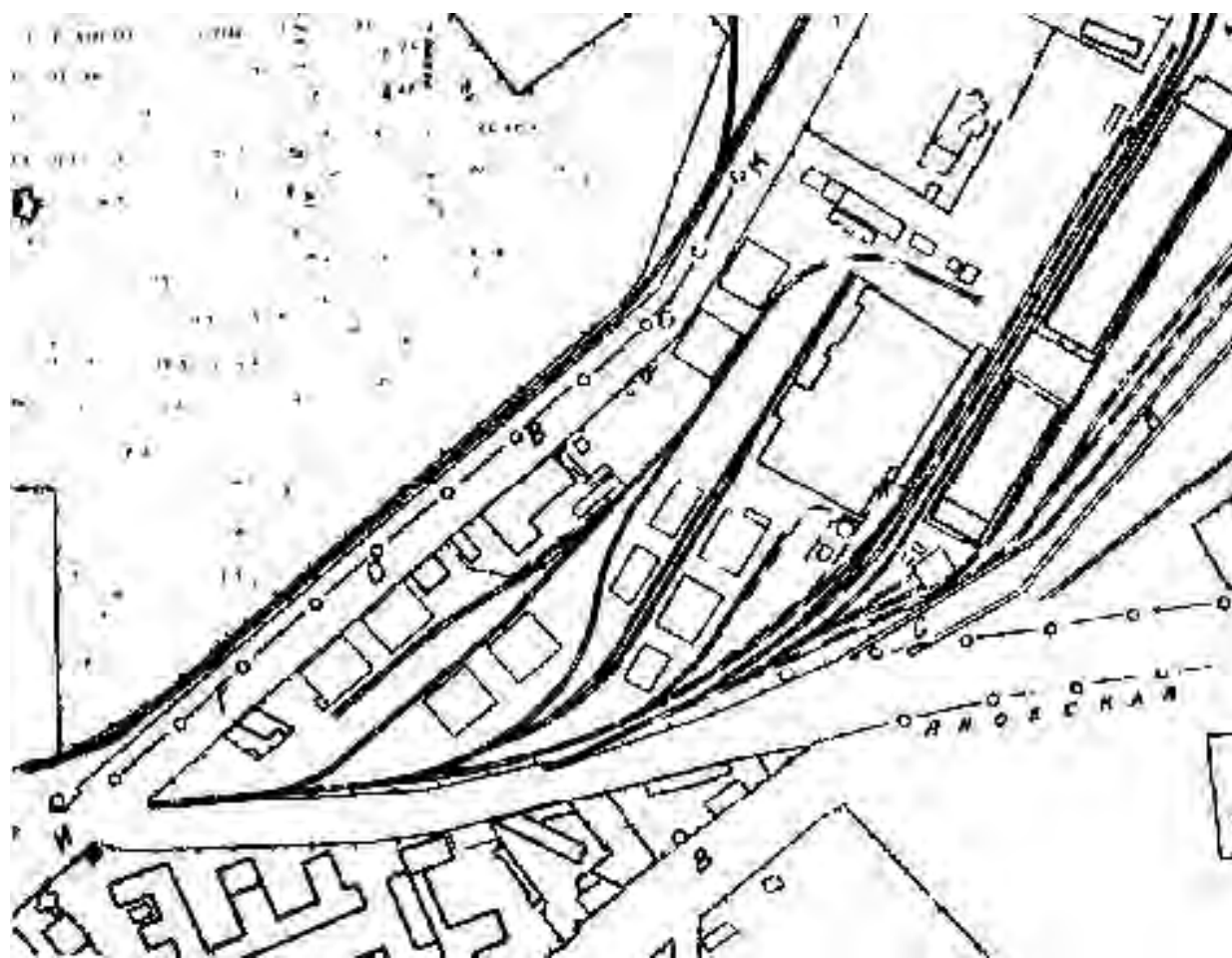
30. Главный фасад Ленинградского государственного ветеринарного института. Черниговская улица, дом №5. 1930 г. Автор фото неизвестен. // Источник: ЦГАКФФД СПб
Фотодокумент Гр34955.



31. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. Фрагмент. 1930–1941 гг. // Источник:
интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-250m/
(дата обращения: 26.04.2023).



32. План Ленинграда из путеводителя 1933 года. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/ (дата обращения: 26.06.2023).



33. План-схема города Ленинграда. Фрагмент. 1934–1939 гг. // Источник: По материалам архива КГА. Инв №19-17.



34. Черниговская улица, дом №5. Общий вид здания Ленинградского государственного ветеринарного института. 1938 г. Автор фото неизвестен. // Источник: ЦГАКФФД СПб
Фотодокумент Гр61917.



35. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: Интернет-ресурс:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения: 26.06.2023).



36. Аэрофотосъемка Ленинграда. Фрагмент. 1966 г. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/ (дата обращения: 26.06.2023).



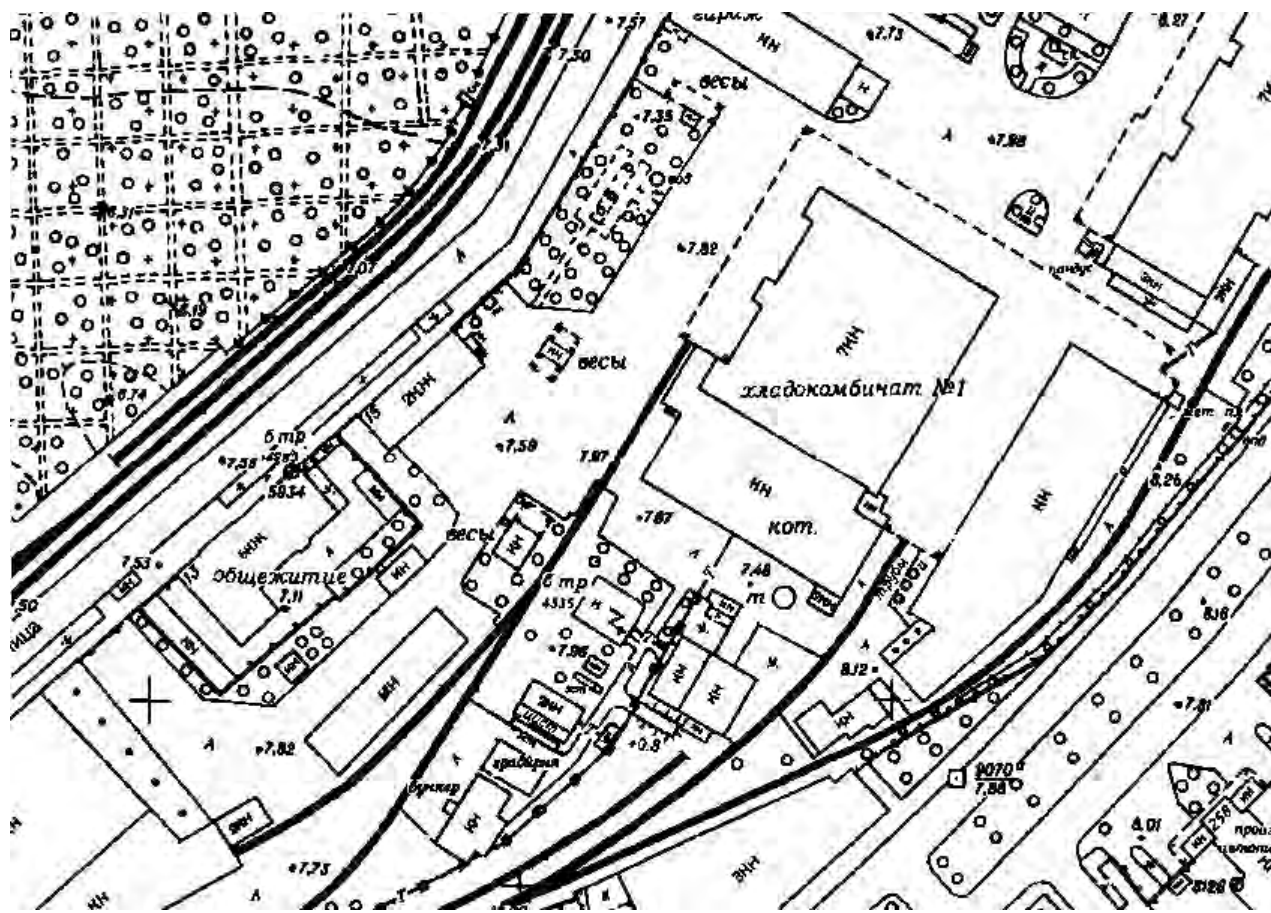
37. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1972 года. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/ (дата обращения 26.06.2023).



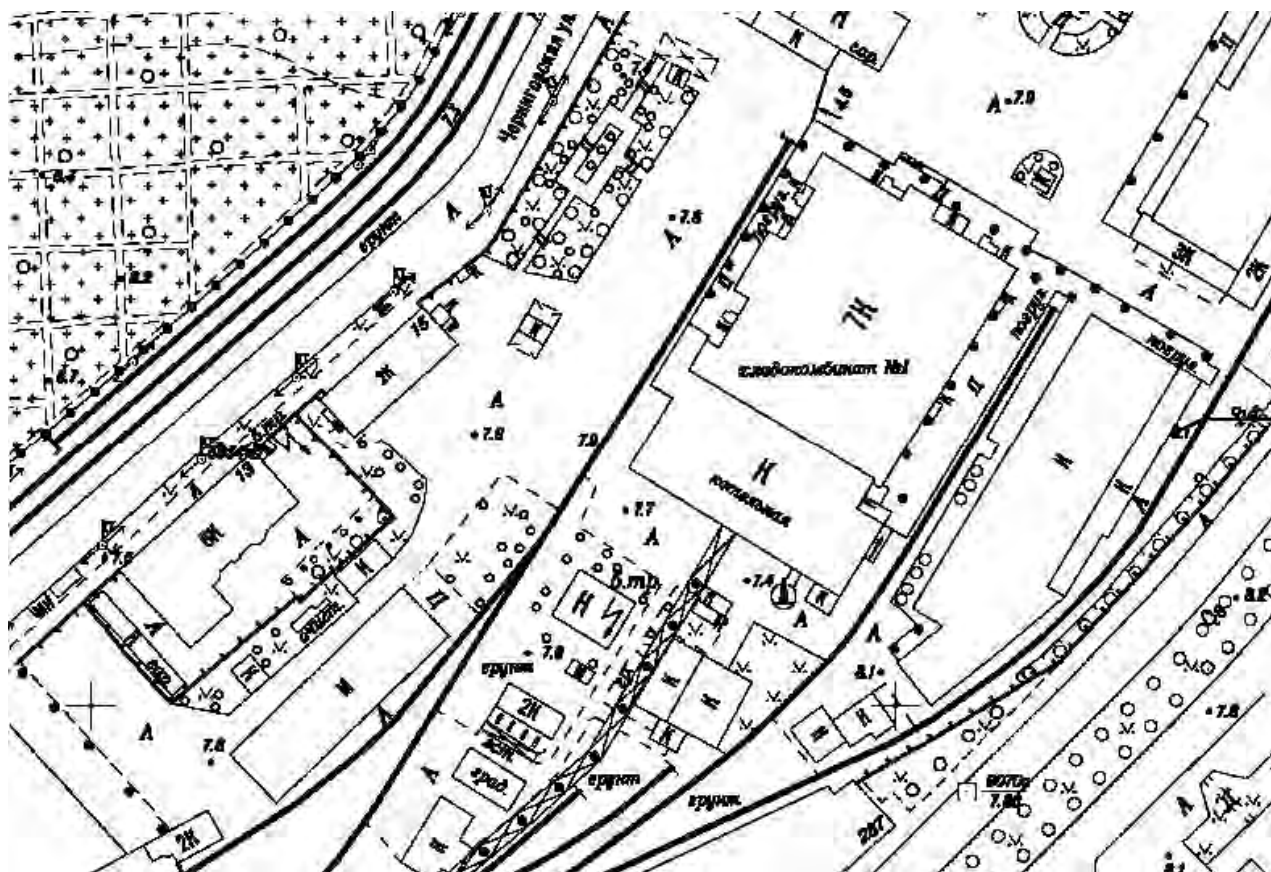
38. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. // Источник: интернет-ресурс: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1975/ (дата обращения: 26.06.2023).



39. Фасад дома по Черниговской улице, 13, литера А. Автор фото неизвестен. 1972–1976 гг.



40. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1982 г. // Источник: По материалам архива КГА.



41. Фрагмент плана топосъемки Санкт-Петербурга. 2011 г. // Источник: По материалам архива КГА.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание торгового дома “А.М. Жуков”» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 289; выявленных объектов культурного наследия: «Конторское здание», «Холодильник («Завод льда»)», входящих в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж; объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» по адресу: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 5; Лиговский пр., б/№, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Здания благотворительных учреждений Ремесленного общества», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству жилого комплекса (1-4 этапы строительства) на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:14:0007528:4074; 78:14:0007528:4077; 78:14:0007528:4082; 78:14:0007528:4085, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году, шифр: 06-К-2023-ОСОКН

Иная документация



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

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

ООО «НБК-Строительство»

ул. Лагоды, д. 7,
 Санкт-Петербург, 195248

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
 ИНН/КПП 7832000069/782501001

29 ИЮН 2018

№ 01-26-3932/18-0-1
 На № 16/01-СЭ от 16.05.2018
 Вх. рег. № 01-26-(3932-3933)/18-0-0 от 22.05.2018

Рассмотрев акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Черниговская ул., д. 13 и выявленного объекта культурного наследия «Холодильник» («Завода льда»), по адресу: Черниговская ул., д. 15, входящий в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ попадающих в зону влияния строительства многоквартирной многоэтажной жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 оп адресу: по адресу: Черниговская ул., д. 15», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы ООО «КАНТ» Варакиным Е.П., опубликованный в сети «Интернет» от 23.05.2018 года (рег. № 01-26-3932 от 22.05.2018), КГИОП согласен с обоснованностью выводов экспертизы.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Рассмотрев также прикладываемую к акту документацию: «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Черниговская ул., д. 13 и выявленного объекта культурного наследия «Холодильник» («Завода льда»), по адресу: Черниговская ул., д. 15, входящий в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ попадающих в зону влияния строительства многоквартирной многоэтажной жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 по адресу: по адресу: Черниговская ул., д. 15», КГИОП принимает к сведению представленный отчет, в части результатов геотехнических расчетов, а также разработанных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в зоне риска нового строительства.

Исполняющий обязанности председателя Комитета

А.Г. Леонтьев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31. факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

06 СЕН 2018 № 01-27-1850/18-0-1

На № 3216/18-СЭ от 16.08.2018

Вх. № 01-27-1850/18-0-0 от 16.08.2018

КГИОП СПб
№ 01-27-1850/18-0-1
от 06.09.2018

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт», Большеохтинский пр., д. 9, лит. А, Санкт-Петербург, 195027, ИНН 7802321259

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, ул. Черниговская, д. 15, лит. В, земельный участок 78:14:0007528:1508.

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: Многоквартирная многоэтажная жилая застройка, выполненный ООО «Испытательный центр Стройэксперт», (рег. №01-27-1850/18-0-0 от 16.08.2018)

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры)

В составе эскизного проекта представлены: историческая справка, опорный план, фотофиксация, выполненные ООО «Испытательный центр Стройэксперт», (рег. №01-27-1850/18-0-0 от 16.08.2018);Технический отчет: Заключение по результатам технического обследования строительных конструкций зданий по адресам: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 15, лит. АЖ, АХ, АК» выполненное ООО «Испытательный центр Стройэксперт» (№01-27-2295 от 19.10.2017)

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ(14)03, Московский район Санкт-Петербурга, Московский пр.) и частично вне зон охраны.Согласно п.18.1 на территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 73-ФЗ «Об охране окружающей среды», за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

2. 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).

3. 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.

Согласно п.18.2. 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.

- Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Специальные требования режима в ЗРЗ(14)03 (22.9.1.2.):

1. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.

2. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 может предусматривать разборку исторических зданий, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), без их восстановления.

Согласно п.18.2.6 режима ЗРЗ(14)03 на данной территории устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам использования земель 28,00 м.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред.07.07.2016), в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п. 1.3.2.8

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 (в ред. от 26.09.2017))

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Порядок).

Проектом предполагается: Проектом предполагается снос неисторических зданий (по сведениям Росреестра) по адресам: Черниговская ул., д. 15, лит. Е, В, Я, Д, АЕ, БВ, БГ, АВ; Черниговская ул., д. 15, лит. АУ, А, Т, П, У, М, С, АО, АМ, Ш (сняты с кадастрового учета), а также снос исторических зданий по адресам: Санкт-Петербург, Черниговская ул. 15, лит. АЖ, АХ, АК, расположенных внутри квартала 7528, аварийных, в соответствии с представленными тех.заключениями. На месте снесенных зданий планируется строительство жилого комплекса, состоящего из 6-ти многоквартирных жилых домов, с 2-мя встроенно-пристроенными ДОО, подземными паркингами и надземными многоуровневыми автостоянками. Жилые дома переменной этажности – восемь и двенадцать этажей, с максимальной высотой построек: дом 1 (26,95 м), дом 2 (26,72 м), дом 3 (26,95 м), дом 4 (27,44 м), дом 5 (40,13 м), дом 6 (39,74 м). Решения о приспособлении выявленного объекта культурного наследия «Холодильник («Завод льда»))» (Черниговская улица, дом 15, литера Ж) в комплексе «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» будут разработаны отдельным проектом и будут отдельно согласовываться с КГИОП.

Указанные работы, проводимые в граница зоны охраны, соответствуют режиму ЗРЗ(14)03.
(дополнительная мотивировка принятия решения)

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Конторское здание» по адресу: Черниговская ул., д. 13 и выявленного объекта культурного наследия «Холодильник» («Завода льда»), по адресу: Черниговская ул., д. 15, входящий в комплекс «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ попадающих в зону влияния строительства многоквартирной многоэтажной жилой застройки на участке с кадастровым номером 78:14:0007528:1508 по адресу: по адресу: Черниговская ул., д. 15», был согласован Комитетом 29.06.2018 № 01-26-3932/18-0-1

Заместитель председателя Комитета



А.В. Михайлов

Исп.: Климюк П.С. 710-41-89





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д.1-3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.(812)576-15-00, Факс (812) 576-15-06

E-mail: gne@gov.spb.ru http:// www.gov.spb.ru

ОКПО 74847002; ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН/КПП 7840016760/784001001

**Выдано: Обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный
застройщик "ЭТАЛОН ДЕВЕЛОПМЕНТ"**

197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, литера А, кабинет 2.22

nbk4047777@gmail.com

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Дата 31 мая 2019 г.

№ 78-011-0394-2019

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирная многоэтажная жилая застройка. 1-4 этапы строительства
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы	ООО "Невский эксперт" ООО "Ведущее экспертное бюро"

	проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы		
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№78-2-1-2-0038-18 от 02.08.2018 №78-2-1-1-0062-18 от 29.06.2018	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:14:0007528:1508	
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	78:14:0007528	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства		
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	RU7819700029932 выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре 02.08.2018	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории		
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО "Испытательный Центр "Стройэксперт", шифр СЭ-09/17-502, 2018 год	
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 1 этап строительства. Многоквартирный жилой дом №1 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом		
	Общая площадь (кв. м):	29 151,1	Площадь участка (кв. м): 69 491,0
	Объем (куб. м):	92 244,5	в том числе подземной части (куб. м): 25 765,86
	Количество этажей (шт.):	10	Высота (м): 26,84
	Количество подземных этажей	2	Вместимость (чел.):

	(шт.):			
	Площадь застройки (кв. м):	5 593,3		
	Иные показатели:	Количество квартир - 268 шт.; Общая площадь квартир - 13281,5 кв.м.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом №2 со встроенным объектом дошкольного образования на 99 мест				
	Общая площадь (кв. м):	20 315,22	Площадь участка (кв. м):	69 491,0
	Объем (куб. м):	64 375,51	в том числе подземной части (куб. м):	7 245,7
	Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	26,84
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
	Площадь застройки (кв. м):	2 790,8		
	Иные показатели:	Количество квартир - 191 шт.; Общая площадь квартир - 10174,82 кв.м.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2 этап строительства. Многоквартирный жилой дом №3 со встроенным объектом дошкольного образования на 99 мест				
	Общая площадь (кв. м):	15 379,62	Площадь участка (кв. м):	69 491,0
	Объем (куб. м):	55 398,04	в том числе подземной части (куб. м):	5 933,09
	Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	26,84
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
	Площадь застройки (кв. м):	2 344,4		
	Иные показатели:	Количество квартир - 159 шт.; Общая площадь квартир - 7977,33 кв.м.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом №5				
	Общая площадь (кв. м):	16 836,16	Площадь участка (кв. м):	69 491,0

Объем (куб. м):	53 556,08	в том числе подземной части (куб. м):	2 866,87
Количество этажей (шт.):	14	Высота (м):	39,14
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	1 461,9		
Иные показатели:	Количество квартир - 192 шт.; Общая площадь квартир - 9912,42 кв.м.		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 3 этап строительства. Многоквартирный жилой дом №6 со встроенными помещениями и пристроенным подземным гаражом			
Общая площадь (кв. м):	89 243,56	Площадь участка (кв. м):	69 491,0
Объем (куб. м):	262 437,8	в том числе подземной части (куб. м):	49 442,8
Количество этажей (шт.):	14	Высота (м):	39,14
Количество подземных этажей (шт.):	1-2	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	6 867,2		
Иные показатели:	Количество квартир - 776 шт.; Общая площадь квартир - 42719,94 кв.м;		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 4 этап строительства. Многоквартирный жилой дом №4 со встроенными помещениями			
Общая площадь (кв. м):	11 846,3	Площадь участка (кв. м):	69 491,0
Объем (куб. м):	39 619,53	в том числе подземной части (куб. м):	4 006,69
Количество этажей (шт.):	9	Высота (м):	26,84
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	1 679,2		
Иные показатели:	Количество квартир - 112 шт.;		

		Общая площадь квартир - 6645,9 кв.м.
5	Адрес (местоположение) объекта:	Санкт-Петербург, улица Черниговская, дом 15, литера В
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта:	
	Категория: (класс)	
	Протяженность:	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	
	Иные показатели:	

Срок действия настоящего разрешения – до «31» июля 2024 года

в соответствии с ПОС

Временно исполняющий
обязанности начальника Службы

(должность)

В.П. Захаров

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 мая 2019 г.



Примечание:

В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти извещение о начале таких работ (часть 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)