

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелноративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«10» ноября 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период 03.11.2023 г. по 10.11.2023 г. (Приложение № 5: копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «ПИК НЕВА», 190013, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский, ул. Рузовская, д. 8, литера Б, часть помещения 10-Н, офис 215 (ИНН 7811353779).

4. Сведения об экспертах:

Лавриновский Максим Семенович. Образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, квалификация - инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ, специальность - «гидротехническое строительство». Кандидат технических наук. Стаж работы – 24 года. Место работы - ООО «Ремесленнику», должность - главный инженер проекта.

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы - Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

«Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанный ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году.

6.2. Объект экспертизы:

- раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанный ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Копия Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644 (Приложение № 4.1).

2) Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2022 № 468-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» (Приложение № 4.2).

3) Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2019 № 183-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» (Приложение № 4.3).

4) Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) от 26.11.2013 № 12431 (Приложение № 4.4).

5) Копия градостроительного плана № РФ-78-1-63-000-2022-3025 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, земельный участок 39а (местоположение:

российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А) 78:34:1031501:2671 (Приложение № 4.5).

6) Копия выписки из ЕГРН от 20.08.2023 № 99/2023/482389584 (Приложение № 4.6).

7) Копия выписки из ЕГРН от 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-141867814 (Приложение № 4.7)

8) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20198 от 20.04.2020, выданной Минкультуры России ООО «ПИК НЕВА» (Приложение № 4.8).

9) Копия Государственного контракта от 25.05.2021 № 30/ЗП-21 (Приложение № 4.9).

10) Копия технического паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А с поэтажными планами, подготовленного филиалом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2007 г. (Приложение № 4.10).

11) Копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 19.08.2021 № 07-6677/21-0-1 (Приложение № 4.11).

12) Копия письма КГИОП от 16.05.2023 № 01-24-548/23-0-1 о согласовании проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, лит. А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский дворец культуры» (ремонт и приспособление для современного использования)» (шифр 30/ЗП-21) (Приложение № 4.12).

13) Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН,

разработанный ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году. (В Приложении № 4.13 представлена схема земельного участка с нанесением проектируемых инженерных сетей).

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

В целях приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, на основании задания КГИОП от 26.04.2021 № 01-52-752/21-0-1 разработана проектная документация «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, лит. А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский дворец культуры» (ремонт и приспособление для современного использования)» (шифр 30/ЗП-21)». Проектная документация согласована письмом КГИОП от 16.05.2023 № 01-24-548/23-0-1.

Градостроительный план для линейных объектов не выдается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация;
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Историко-архивные изыскания проводились в фондах Российской национальной библиотеки, Центрального государственного архива кино-фотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и др., в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии.

По результатам проведенных архивно-библиографических исследований подготовлена краткая историческая справка по объекту культурного наследия и сформирован альбом иконографии:

- проведен анализ соответствия документации, посвященной мерам по обеспечению сохранности объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов: самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия, описание и состояния:

В соответствии с Решением исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» зданию, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39, был присвоен статус объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина».

В соответствии с Приказом Минкультуры России от 07.11.2017 № 121860-р объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 781711202550005 (источник данных: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>).

Распоряжением КГИОП от 09.04.2019 № 183-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина».

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) от 26.11.2013 № 12431 заключено между КГИОП и Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры».

Распоряжением КГИОП от 14.11.2022 № 468-р утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина».

Объект расположен в сложившейся исторической застройке Кронштадтского района г. Санкт Петербурга.

Границы объекта (кадастровый номер 78:34:1031501:2010) проходят по обрезу фундамента, ограничены:

- северо-восток, север: вдоль северо-восточной границы здания расположено здание почты, дворовая территория почты, территория объекта культурного наследия регионального значения «Почтамтский дом со службами»;

- восток: проезд по проспекту Ленина, далее, на расстоянии не менее 26м, расположена жилая застройка по пр. Ленина;

- юг: проезд по улице Велещинского, далее, на расстоянии не менее 19м, расположена жилая застройка по улице Велещинского;

- запад: вдоль западной границы объекта расположен жилой дом № 7/14 по улице Велещинского (вплотную примыкает к объекту); дворовая территория (проезд, благоустройство).

В соответствии с техническим паспортом объект построен в 1879г., в 1975г. выполнен капитальный ремонт. Объект имеет угловую форму в плане и состоит из двух прямоугольных объемов в 4 и 5 этажей. Общие габариты 43 х 45м. Высота до конька 4-х этажной части здания – 19,670м, высота до конька 5-ти этажной части – 24,115м. Объект имеет подвал высотой 1,5–1,6м, по которому проходят коммуникации инженерных систем.

Архитектурно-художественное решение фасадов и интерьеров Объекта выполнено в стиле эклектики.

Фасады оформлены гладкой и фактурной известковой штукатуркой, горизонтальным и квадратным рустом. Лицевые фасады по ул. Ленина и ул. Велещинского насыщены декором: русты, пояски, тяги, венчающий

карниз, сандрики, наличники, лепные композиции, штукатурная отделка (филенки, фактурная штукатурка), угловой полуциркульный аттик с лучковым завершением и круглым окном в центре, лучковые фронтоны со ступенчатыми аттиковыми стенками над ризалитами на лицевых фасадах, угловые овалы балконы с металлическим овальным литым чугунным ограждением, прямоугольные балконы с чугунным перильным ограждением, деревянные подзоры и подшивки балконов, металлодекор козырьков.

Дворовые фасады выполнены без декора, плоскости стен оштукатурены гладкой штукатуркой, имеют более простую отделку, оштукатурены и окрашены. Имеются дефекты фундаментов и гидроизоляции конструкций. В техподполье наблюдаются следы подтопления грунтовыми водами.

Облицовка цоколя лицевых фасадов – из тесаного известнякового камня, имеет сколы, трещины, выбоины, утраты, частично скрыта культурным слоем. На частично оштукатуренном цоколе дворовых фасадов наблюдаются следы увлажнения, биопоражения, повреждения, утраты. Состояние неудовлетворительное.

На лицевом фасаде здания выявлено наличие трещин в штукатурном слое, отслоение и обрушение участков штукатурки, фрагментарные утраты и деструкция штукатурных слоев декоративных элементов, фрагментарные утраты и деструкция штукатурных слоев отделки лицевых фасадов, трещины, утраты, деструкция штукатурных слоев.

На дворовых фасадах наблюдаются аналогичные дефекты, в том числе, отслоение и обрушение участков штукатурки. Состояние кирпичных стен неудовлетворительное: наблюдаются трещины, деформации, утраты кирпичей по дворовому фасаду. В наружных и внутренних стенах наблюдаются отдельные вертикальные и наклонные трещины в междуоконных поясах, на полукруглой стене лестничной клетки (по дворовому фасаду), в стенах техподполья под опорами прогонов перекрытия.

Техническое состояние объекта является ограниченно-работоспособным.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

В данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архивах, в том числе в ЦГИА СПб и РГАФМФ. Выявленные экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы материалы иконографии представлены в Приложении № 2.

Исторические сведения.

Дом В.Д. Никитина (рис. 10–15) в Кронштадте находится на пересечении проспекта Ленина (с 1729г. – Господская улица, с 1903г. по 1918г. – Николаевский проспект)¹ и улицы Велещинского (бывшая Сайдашная, до 1920г.); был построен в 1878–1879гг.² как доходный дом для кронштадтского купца Владимира Дмитриевича Никитина по проекту архитектора Алексея Яковлевича Силина.

Иметь здесь доходный дом было делом весьма прибыльным. В конце XIX в. этот городской район считался самым престижным. В здании размещалось Коммерческое собрание, Кронштадтское городское кредитное общество, редакция и типография газеты «Котлин», а также разнообразные торговые заведения и сдаваемые в наем квартиры³.

Доходный дом получился нарядным и снаружи, и внутри. Архитектурные детали фасадов зданий, построенных здесь во второй половине XIXв., напоминают о стилях ушедших эпох. Самое высокое, с нарядным фасадом здание возвели на Господской улице по проекту городского архитектора А.Я. Силина, на средства купца В.Д. Никитина. Фасад здания украшен изящным лепным декором. Горизонтальные тяги, пальметты, гирлянды из листьев лавра, цветов и плодов характерны для раннего французского классицизма. Каргущ над угловым балконом третьего этажа изображает латинскую N – первую букву фамилии владельца. Решетки балконов выполнены из чугуна сложного рисунка. Лестничные перила в подъездах аналогичны балконным. На междуэтажных лестничных площадках – мозаичные полы.

Дом В.Д. Никитина как одно из наиболее значительных строений гражданской архитектуры в Кронштадте, тот же час было отнесено современниками к грандиозным капитальным строениям: «В настоящее время на Господской же улице, на углу Сайдашной, строится ... огромный каменный дом»⁴. Он выделялся не только размерами, красивым фасадом и удачной планировкой внутренних помещений. Свидетели строительства отмечали: «Фасад нового здания чрезвычайно красив и без сомнения, это будет лучший и обширнейший из всех частных домов в нашем городе»⁵.

Дом В.Д. Никитина – одно из первых зданий в России с электрическим освещением: «Зало будет освещаться спускающимися с потолка 5 электрическими фонарями, поставленными е нарочно-выписанных из заграницы бронзовых очень красивых лирах, устроенных так, что проводники вовсе не видны»⁶. Ныне памятник архитектуры представляет

¹ Список названий улиц и площадей Кронштадта // Кронштадт. Виртуальная экскурсия. URL: <https://www.kronshtadt.info/contemporary/enquiries/str/>.

² Кронштадтский вестник. 21.11.1879. № 136.

³ Мельникова А. Палаццо культуры. Об истории бывшего дома супругов Никитиных // Кронштадтский Вестник. URL: <https://kronvestnik.ru/history/23821>.

⁴ Кронштадтский вестник. 01.09.1891. № 3.

⁵ Там же

⁶ Кронштадтский вестник. 21.11.1879. № 136.

интерес как образец жилого сооружения с многофункциональной планировочной структурой. Именно поэтому размещенный в Доме В.Д. Никитина деловой клуб (Коммерческое Собрание) в последней четверти XIX в. выгодно отличался от современных учреждений подобного рода высоким уровнем комфорта. Здание, изначально предназначенное для нужд сравнительно малочисленного профессионального сообщества – Купеческого собрания, вскоре после открытия стало признанным центром общественной и культурной жизни города.

Конец XIX – начало XX вв.: в доме размещаются Кронштадтское Коммерческое Собрание (с 1879г.), имевшее свой театральный зал, позднее – Кронштадтское Кредитное общество (с 1893г.). В здании располагается редакция и типография газеты «Котлин» с квартирой основателя и редактора газеты Е.П. Тверитинова, а также магазины: аптекарский Шокольского, гастрономический В. Морозова, магазин швейных машин «Зингер» и др.

1918–1920гг. – здание приобретает функции регулирования общественной жизни, обретая название «Дом Советов»: здесь проходили собрания Кронсовета и общественности города.

1921–1925гг. – здание переименовано в Дом политического просвещения им. Семёна Рощаля⁷ («Домпросвет»). Здесь же располагается Детский дом им. III Интернационала.

1925г. в здании размещается клуб «Металлист» (Союз металлистов объединял 6 предприятий города). С июля 1941г. по октябрь 1944г. клуб был временно закрыт. На крыше здания оборудуется смотровая вышка и устанавливается пост противовоздушной обороны.

В период Великой Отечественной войны (1941–1945гг.) объект не пострадал. 1960г. – переименование в Дом культуры им. М.И. Мартынова.

1962г. – переименование в Дворец культуры им. М.И. Мартынова.

В августе 2005г. по решению Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко на базе ДК им. М.И. Мартынова создается Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Кронштадтский Дворец культуры». В настоящее время Дом законсервирован, а главная архитектурная достопримечательность сохранившихся интерьеров Дворца культуры – Концертный зал, частично перестроенный в советский период – закрыт в ожидании реставрационного ремонта.

Капитальный ремонт 1956–1958гг. предусмотрел реконструкцию главного зала, замена столярных изделий, полов, а также включал перепланировку и замену инженерных систем.

Капитальный ремонт 1973–1975гг. включил в себя замену перекрытий на железобетонные, усиление ферм покрытия и стропильной системы, ремонт главных фасадов.

⁷ Рощаль Семён Георгиевич (1896–1917) – русский революционер, член РСДРП(б). Арестован румынскими властями и убит членами тайной офицерской организации в Яссах. Революционную деятельность Рощаль начал в Нарвском районе Петрограда – в больничной кассе Путиловского завода.

В 2004–2006гг. произошла замена кровли.

Реставрационный ремонт уличных фасадов с частичной заменой оконных заполнений состоялся в 2008–2014гг.

10.3. Описание и анализ проектной документации:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанный ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году, выполнен на основании:

1. п. 3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. п. 2 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
3. Приложения Ж руководства по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022).
4. Материалам фотофиксации, выполненным в процессе визуального обследования объектов культурного наследия.
5. Проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры». Система водоотведения. Внутренние сети. шифр: 30/ЗП-21-ВК».
6. Проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г.Кронштадт, пр.Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры». Вынос сетей связи. шифр: 30/ЗП-21-НСС2».

В разделе документации проведен анализ возможного негативного влияния при реализации проекта «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным

бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры» на объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39.

Схема земельного участка с нанесением границ территории объекта, рассмотренного в разделе документации, а также отображением предварительной зоны влияния изображена на илл. 1-4 Приложения № 4.13.

При проектировании разработчиками проанализирована территория проведения работ.

Разработчиками документации всесторонне (климат, история хозяйственного освоения, геофизика, натурные работы) изучен район в целом и участок проектирования в частности. Приведены основные сведения об объекте культурного наследия, проведена фотофиксация.

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах Приморской низины.

С учетом возраста, генезиса, структурно-текстурных особенностей, номенклатурного вида грунтов, согласно ГОСТ 25100-2020, в пределах рассматриваемой глубины бурения выделено 4 инженерно-геологических элемента (далее – ИГЭ):

ИГЭ1 – коричневые супеси, пески со строительным мусором;

ИГЭ2 – супеси песчанистые твердые коричневые с гравием, галька до 15% с линзами песка;

ИГЭ3 – суглинки легкие песчанистые твердые коричневые с гравием, галькой до 15%;

ИГЭ4 – пески крупные плотные серые насыщенные водой с гравием, галькой до 25%.

В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости напорные воды неагрессивны.

В соответствии с таблицей В.1 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунты неагрессивны.

В соответствии с таблицей В.2 СП 28.13330.2017 по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью.

С поверхности скважинами №№ 1,2,3,4 вскрыт асфальт мощностью 0,05-0,1 м, подстилаемый щебнем мощностью 0,05-0,1 м, в скважине №3 под щебнем вскрыта булыжная мостовая мощностью 0,1 м. Асфальт, щебень и булыжная мостовая в отдельные инженерно-геологические элементы не выделялись.

В связи с попаданием существующих сетей канализации под пятно застройки, проектом предусматривается вынос сетей и перекладка существующего выпуска канализации и участка внутридворовой сети от колодца №63а до колодца №12. Сеть канализации проектируется из трубы

диаметром 110мм. Проход труб сквозь фундамент объекта культурного наследия выполняется в стальных гильзах диаметром 300мм.

В соответствии с ТУ ПАО «Ростелеком» проектом предусматривается:

- демонтаж существующего колодца ККС2 №751 (по съемке №65) по улице Велещинского;

- демонтаж существующей кабельной канализации от колодца №349 (по съемке №63) до колодца ККС2 №751;

- демонтаж существующей кабельной канализации от колодца ККС2 №751 до точки ввода в здание;

- строительство кабельной канализации для выноса сооружений связи, попадающих в зону проектирования от существующей трассы телефонной канализации колодца №349 (точка перехвата №1) до проектируемого колодца ККС2.

- строительство кабельной канализации для выноса сооружений связи, попадающих в зону проектирования от точки ввода в здание №311-7011 (точка перехвата №2) до проектируемого колодца ККС2.

Сведения о расстоянии от границ производства работ до объектов культурного наследия:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39 - 0,0м.

Согласно результатам выполненных геотехнических расчетов негативное влияние на объекты культурного наследия регионального значения составляет указанные в таблице значения.

Наименование ОКН	Категория тех. сост. по ГОСТ Р 56198-2014 (СП 22.13330.2016)	Общая осадка, мм	Предельно допустимое значение
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А	III	1,1мм (см. п.6)	5мм

Определение предварительной зоны влияния предполагаемых работ проведена на основании требований СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами».

Предварительная зона влияния при перекладке существующего выпуска канализации и участка внутри дворовой сети составляет 8,0 м, при устройстве колодца – 6,2 м.

Предварительная зона влияния при устройстве выноса сетей связи составляет 3,9м, при устройстве колодца – 4,2 м.

Вследствие большей зоны влияния при перекладке существующего выпуска канализации и участка внутридворовой сети определение расчетной зоны влияния для данных работ проведено в программе Plaxis 2D.

Определение влияния от сети НСС не оценивалось, из предпосылок меньшего влияния на ОКН.

Согласно результатам численного анализа, выполненного в программе Plaxis 2D, воздействие на объект культурного наследия «Дом Никитина» не превышает допустимых значений, установленных в соответствии с Приложением К.1 СП 22.13330.2016, в связи с чем выполнено визуальное освидетельствование объекта, по результатам которого установлено, что техническое состояние обследованного объекта культурного наследия является ограниченно-работоспособным (при условии завершения работ по сохранению объекта техническое состояние будет являться работоспособным).

Согласно результатам геотехнических расчетов, выполненных в программе Plaxis 2D, воздействие на объект культурного наследия определено расчетом.

Расчет выполнен с учетом моделирования 3х стадий:

Стадия 1. Откопка траншеи для демонтажа существующего участка сети и колодца.

Стадия 2. Откопка траншеи для устройства проектируемого участка сети и колодца.

Стадия 3. Засыпка траншеи после выполнения работ по устройству проектируемого участка сети и колодца.

По результатам сделан вывод о том, что при реализации проекта «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры» оказывается влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39 в пределах допустимых значений.

Отсутствие воздействия на объект культурного наследия обеспечивается с помощью соблюдения технологий работ по прокладке инженерных сетей.

Организация прокладки инженерных сетей должна осуществляться под защитой ограждения массива откоса траншеи. Ограждение массива откоса траншеи в проекте рассматривается выполненным из деревянных щитов.

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного

наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

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

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

Таким образом, по результатам выполненного анализа сделан вывод, что при производстве работ по реализации проекта «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г.Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры» не нарушается целостность, не создается угроза повреждения и обеспечивается сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
6. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;
7. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению

объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год;

9. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

10. МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;

11. СП 48.13330.2019. Организация строительства;

12. СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования/ Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2001;

13. СНиП 12-04-2002. «Безопасность труда в строительстве. Ч.2. Строительное производство» / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2002;

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

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

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

17. СП 126.13330.2017. Геодезические работы в строительстве;

18. СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07- 85*/ Минрегион России. - М.: ГП ЦПП, 2011;

19. СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;

20. Схема территории – приложение № 1 к Акту (источник - <https://rgis.spb.ru/mapi/>).

Источники и литература.

1. Амирханов Л.И. Кронштадт. Город-крепость. От основания до наших дней. М.: Центрполиграф, 2018. 703 с.

2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / сост.: А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. СПб: Пилигрим, 1996.

3. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. Источниковедческое исследование. СПб: Наука, 2003.

4. Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда. СПб: Товарищество А.С. Суворина «Новое время», 1915–1917, 1922–1923.

5. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб: Лик, 1997. 288 с.
6. Дорогов Н.Н. Исторический очерк и описание Кронштадта. СПб: Типография Морского министерства, 1908. 19 с.
7. Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. СПб: СК Ирбис, 2004. 2012 с.
8. Исакова Е.В. Кронштадт: архитектура, история, фортификация. СПб, Крига, 2017. 596 с.
9. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Составлен по поручению Кронштадтской Городской Думы отставным генерал-майором корп. флотских штурманов Ф.А. Тимофеевским. Под редакц. Городской юбилейной комиссии. Кронштадт, 1913. 281 с.
10. Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб: Остров, 2002. 160 с.
11. Петров Г.Ф. Кронштадт. Очерк истории города. Л.: Лениздат, 1985. 333 с.
12. Рагозина Э.Б., Майоров Н.Е. К истории Кронштадтского Ордена Ленина Морского завода: 1858–1958. Л., 1958. 195 с.
13. Раздолгин А.А., Скориков Ю.А. Кронштадтская крепость. Л.: Стройиздат, 1988. 419 с.
14. Розадеев Б.А. Кронштадт: Архитектурный очерк / Б.А. Розадеев, Р.А. Сомина, Л.С. Клещева. Л.: Стройиздат. Ленинградское отделение, 1977. 143 с.
15. Столпянский П.Н. Историко-общественный путеводитель по Кронштадту. Петроград: Государственное издательство, 1923. 148 с.
16. Столпянский П.Н. Путеводитель по Кронштадту. Исторические очерки. СПб: Центрполиграф, 2011. 336 с.
17. Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913. 283 с.
18. Шеллов А.В. Исторический очерк крепости Кронштадт. Кронштадт: Типография газеты «Котлин», 1904. 290 с.
19. Акулова Н.А. Этапы градостроительного развития города Кронштадта в XIX веке // Вестник гражданских инженеров. 2012. № 4 (33). С. 5–8.
20. Берташ А.В. Творческий путь архитектора А.Я. Силина // Краеведческие записки. Памятники истории и культуры. Исследования и материалы. Вып. 9. СПб: Белое и Чёрное, 2004. С. 196–202.
21. Берташ А.В. Церковный зодчий А.Я. Силин // Труды Санкт-Петербургского государственного университета культуры и искусств. 2006. Т. 171. С. 293–298.
22. Дворцу культуры – 85 лет // Кронштадтский муниципальный вестник. 03.12.2011. № 10 (10).

23. Елагин С.И. Начало Кронштадта // Кронштадтский Вестник. 1866. № 1, 3, 5, 6.
24. Заметки из Кронштадтской жизни. Заседание Кронштадтской Городской Думы 25-го апреля // Кронштадтский вестник. 27.04.1875. № 48. С. 194.
25. Кронштадтский вестник. 21.11.1879. № 136.
26. Кронштадтский вестник. 01.09.1891. № 3.
27. Морской сборник. 1873. № 7. С. 11–12.
28. Новикова Л.И. Повседневная жизнь Кронштадта на страницах «Кронштадтского вестника» // Частное и общественное в повседневной жизни населения России: история и современность (региональный аспект). Сборник материалов международной научной конференции. Под общей редакцией В.А. Веремеенко, ответственный редактор С.В. Степанов. 2018. С. 194–197.
29. Новикова Т.Н. Музыкальные общества Кронштадта второй половины XIX века // Система ценностей современного общества. 2011. № 21. С. 45–52.
30. Степанов С.В. Издатель с острова Котлин: электротехник Е.П. Тверетинов и издательское дело Кронштадта XIX – начала XX века // Румянцевские чтения –2017: 500-летие издания первой славянской Библии Франциска Скорины: становление и развитие культуры книгопечатания. Материалы международной научно-практической конференции: в 3-х частях. Составитель Е.А. Иванова. 2017. С. 152–156.

Архивные материалы:

Российский государственный исторический архив (РГИА):
 Ф. 789. Оп. 14. Литера «С». Д. 96. Академия художеств Министерства императорского двора. Личные дела. Силин Михаил Яковлевич;
 Ф. 1293. Оп. 167 СПб. Д. 111. Кон. XVIIIв. План Кронштадта.

Фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:
 П615 Н4499/1. Историческая справка к проекту охранных зон Кронштадта. Сост. Р.А. Сомина. СПб, 1992;

615-IX-3. 184. Здание ДК им. Мартынова (бывший дом Никитина В.Д.). Научно-проектная документация. Том 2. Архивные материалы и фотофиксация. Спецпроектреставрация. 2002;

615-IX-3. Н-14794. Шифр 18.03.11-П18-КНИ1. Дом В.Д. Никитина. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. Северная Строительная Компания. 2011.

Российский государственный архив военно-морского флота (РГАФМФ):

Ф. 410. Оп. 5–1. Д. 578. 1881г. О назначении Кронштадтского Городского Архитектора Губернского Секретаря Силина состоять по Морскому Министерству вместо Колежского Ассессора Виндельбанта;

Ф. 410. Оп. 3. Д. 612. 1904г. О переименовании в Кронштадте Господской улицы в Николаевский проспект, Посадской – в Михайловскую и Медвежьей – в Сергиевскую улицы.

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

Ар 230402.

Бр 67988.

Д 17679.

Д 17681.

Д 17693.

Е 16618.

Е 18616.

ФГБУ «Центральный военно-морской музей имени императора Петра Великого» Минобороны России (ЦВММ):

КП ФН-33545/1.

КП ФН-33545/2.

Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://www.citywalls.ru/>.

5) <https://rgis.spb.ru/mapui/>.

6) <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

7) <https://www.kronshtadt.info/contemporary/enquiries/str/>.

8) <https://kronvestnik.ru/history/23821>.

9) <https://goskatalog.ru/>.

10) <https://www.krondk.ru/history>.

11) <http://photoprogulki.narod.ru/>.

С целью проверки наличия и состояния на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, проведен визуальный осмотр и выполнена фотофиксация (материалы фотофиксации представлены в Приложении № 3).

12. Обоснование вывода экспертизы:

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу раздела документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В представленном на экспертизу разделе документации произведен анализ возможного негативного влияния при реализации проекта «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры».

Данный раздел (шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН) был разработан на основании исходных данных:

1. п. 3 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2. п. 2 ст. 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3. Приложения Ж руководства по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге РМД 11-22-2013 (ред. от 02.12.2022).

4. Материалам фотофиксации, выполненным в процессе визуального обследования объектов культурного наследия.

5. Проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры». Система водоотведения. Внутренние сети. шифр: 30/ЗП-21-ВК».

6. Проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г.Кронштадт, пр.Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры». Вынос сетей связи. шифр: 30/ЗП-21-НСС2».

На основании анализа раздела документации и выполненных расчетов сделаны выводы, что:

1) По результатам оценки воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов, установлено, что при реализации проекта «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г.Кронштадт, пр.Ленина, д.39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры» оказывается влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, в пределах допустимых значений.

2) Отсутствие влияния на объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» обеспечивается с помощью соблюдения технологий работ по прокладке инженерных сетей.

3) По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

4) По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

На основании комплексного анализа представленного раздела документации можно констатировать, что при производстве работ по реализации проекта «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры» не нарушается целостность, не создается угроза повреждения и обеспечивается сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39.

13. Вывод экспертизы:

По результатам анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК «НЕВА» в 2021 году, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Схема территории.

Приложение № 2. Архивные материалы.

Приложение № 3. Фотофиксация от 03.11.2023 года;

Приложение № 4. Документы, предоставленные заявителем:

1) Копия Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644 (Приложение № 4.1).

2) Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2022 № 468-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» (Приложение № 4.2).

3) Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2019 № 183-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» (Приложение № 4.3).

4) Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) от 26.11.2013 № 12431(Приложение № 4.4).

5) Копия градостроительного плана № РФ-78-1-63-000-2022-3025 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, земельный участок 39а (местоположение: российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А) 78:34:1031501:2671 (Приложение № 4.5).

6) Копия выписки из ЕГРН от 20.08.2023 № 99/2023/482389584 (Приложение № 4.6).

7) Копия выписки из ЕГРН от 17.08.2023 № КУВИ-001/2023-141867814 (Приложение № 4.7)

8) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20198 от 20.04.2020, выданной Минкультуры России ООО «ПИК НЕВА» (Приложение № 4.8).

9) Копия Государственного контракта от 25.05.2021 № 30/ЗП-21 (Приложение № 4.9).

10) Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А с поэтажными планами, подготовленного филиалом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2007 г. (Приложение № 4.10).

11) Копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 19.08.2021 № 07-6677/21-0-1 (Приложение № 4.11).

12) Копия письма КГИОП от 16.05.2023 № 01-24-548/23-0-1 о согласовании проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, лит. А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский дворец культуры» (ремонт и приспособление для современного использования)» (шифр 30/ЗП-21) (Приложение № 4.12).

13) Схема земельного участка с нанесением проектируемых инженерных сетей из раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанный ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году. (Приложение № 4.13).

Приложение № 5 Копия договора с экспертом

Приложение № 6. Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176 об аттестации эксперта.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Подпись эксперта:

*(подписано усиленной
квалифицированной
электронной подписью)*

М.С. Лавриновский (10.11.2023 г.)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, меллоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

Схема территории.

Схема территории*



Объект культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» с территорией (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, 39)

Территории объектов культурного наследия:
1. Объект культурного наследия регионального значения «Потемкинский дом со службами» (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, 37, лит. А)

2. Объект культурного наследия регионального значения Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, 35, лит. А)

3. Объект культурного наследия регионального значения Жилой дом купца Филипова (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, 33, лит. А)

4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, д. 41/6, лит. А)

5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Улямовой» (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, д. 18, лит. А)

6. Объект культурного наследия федерального значения «Связный дом купеческой части» (Санкт-Петербург, пр. Лейкина, д. 20, лит. А)

7. Объект культурного наследия федерального значения «Канал Обводной (проездной) с тугой оградой»

8. Объект культурного наследия федерального значения «Адмиралтейство»

1. ЗНОП 90 23 (бульвар Б/н на ул. Карла Маркса от Советской ул. до Макаровской ул.)
2. ЗНОП 34-103-9 (связь Б/н между д. 8 по ул. Юрия Инге и д. 37 по пр. Лейкина (г. Кронштадт))

Водный объект Обводный канал

Территория единой охранной зоны ОЗ-2(50)01, расположенной за пределами исторически сложившихся центральных районов (Кронштадтский район) Санкт-Петербурга

*Выполнена на основе общедоступной информации из интернет ресурса <http://gis.spb.ru/map/>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, меллоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

Архивные материалы.

Список иллюстраций:

Илл. 1. План Кронштадта 1780 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 2. План Кронштадта 1808 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 4. Карта Кронштадта и Финского залива 1853 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 5. Французская карта Кронштадта 1855 года Ларошетта. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 6. План Кронштадта 1858 года Морского министерства. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 7. План города Кронштадта. 1913г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка Кронштадта 1942 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Илл. 10. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2621-15. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 2005г.

Илл. 11. Господская улица (Николаевский проспект) в конце XIXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 12. Николаевский проспект в начале XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 13. Кронштадт. Николаевский проспект. 1910–1914гг. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 14. Городское общественное управление в начале XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 15. Кронштадт. Господская улица. 1905–1909гг. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 16. Дом В.Д. Никитина на Николаевском проспекте. Начало XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 17. Коммерческое собрание. Дом В.Д. Никитина со стороны Сайдашной улицы. Начало XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 18. Кронштадт. Николаевский проспект. Начало XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 19. Кронштадт. Николаевский проспект. 1905–1909гг. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.

Илл. 20. Крестный ход в день 200-летия Кронштадта. 1903г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Д 17693.

Илл. 21. Крестный ход в день праздника. 1903г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Д 17679.

Илл. 22. Крестный ход в день праздника. 1903г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Д 17681

Илл. 23. Николаевский проспект. 1913г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Е 18616

Илл. 24. Перспектива Николаевского проспекта: здание Городской Думы и городских присутственных мест. 1913г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Е 16618.

Илл. 25. Празднование 1 мая 1925 года в Кронштадте. На Ленинском проспекте. 1925г. ЦВММ. КП ФН-33545/2.

Илл. 26. Празднование 1 мая 1925 года в Кронштадте. Демонстрация у здания горкома партии. 1925г. ЦВММ. КП ФН-33545/1.

Илл. 27. Перспектива фасада. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 8.

Илл. 28. Перспектива фасада. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 12.

Илл. 29. Внутренний двор. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 9.

Илл. 30. Фасад по пр. Ленина. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 10.

Илл. 31. Фрагмент фасада по пр. Ленина. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 11.

Илл. 32. Кронштадт, Ленина пр., 39 / Велещинского ул., 1. «Кронштадский рабочий» № 90(8916) от 30.07.1960г. С. 4. <https://www.citywalls.ru/>.

Илл. 33. Вид части проспекта Ленина (б. Господская, Николаевская ул.). 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 67988.

Илл. 34. Вид фасада жилого дома № 39 по ул. Велещинского (бывший дом В.Д. Никитина). 1960-е гг. URL: <https://www.krondk.ru/history>.

Илл. 35. Проспект Ленина. 1982–1984гг. URL: <https://pastvu.com/>.

Илл. 36. Вид углового фасада жилого дома № 39 по проспекту Ленина в городе Кронштадте (бывший дом В.Д. Никитина). 2003г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230402.

Илл. 37. Дом Никитина. Кронштадт, Ленина пр., 39; Велещинского ул., 1. 2010-е гг. URL: <http://photoprogulki.narod.ru/>.

Илл. 38. Вид углового фасада Дома Никитина. 2012г. URL: <https://www.citywalls.ru/>

Илл. 39. Дом Никитина. Кронштадт, Ленина пр., 39; Велещинского ул., 1. 2010-е гг. URL: <https://citywalls.ru/>.

Илл. 40. Дом Никитина. Кронштадт, Ленина пр., 39; Велещинского ул., 1. Вид углового фасада. 2008г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Илл. 41. Дом Никитина со двора. Вид на корпус по ул. Велещинского. 2020г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Илл. 42. Дом Никитина со двора. Стык двух корпусов. 2020г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Илл. 43. Дом Никитина со двора. Стык двух корпусов. 2020г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

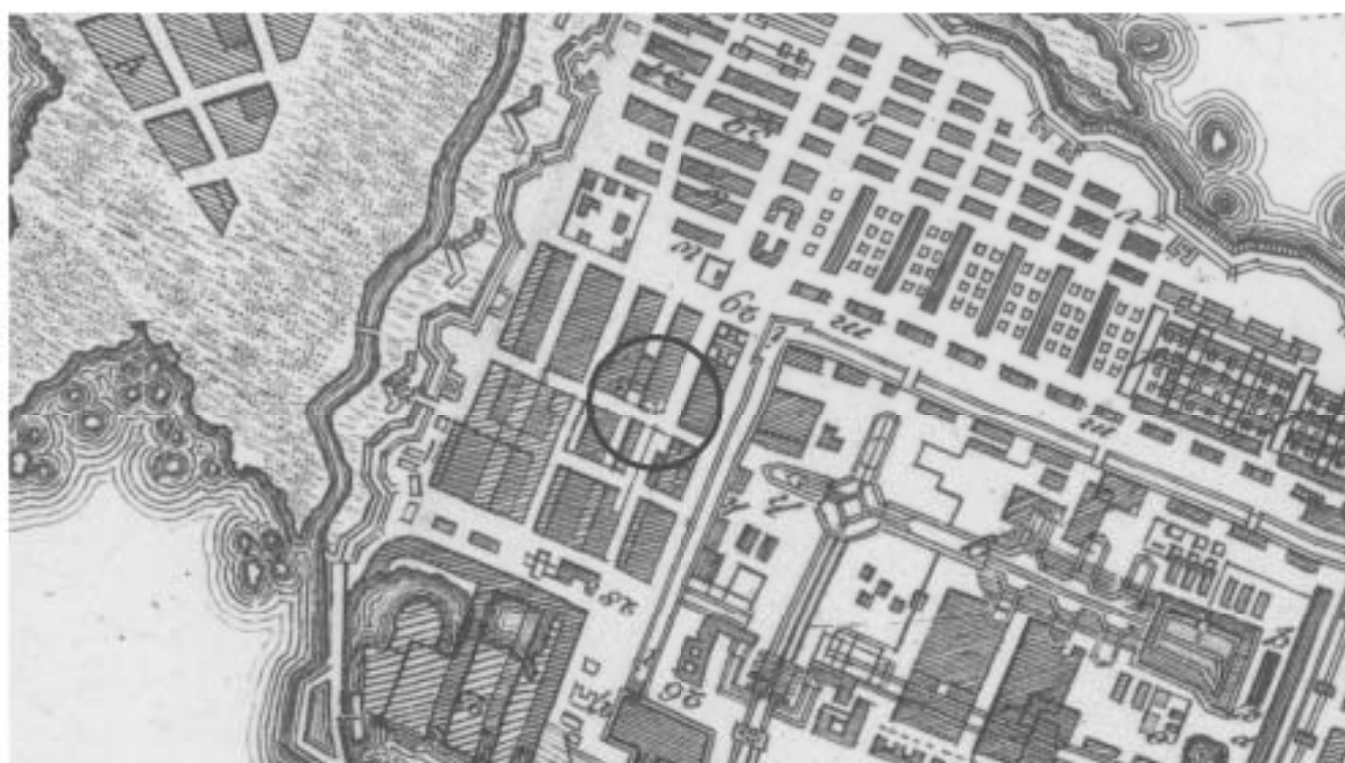
Илл. 44. Дом Никитина со двора. Фрагмент главного корпуса. 2020г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Илл. 45. Дом Никитина со двора. Фрагмент главного корпуса. 2020г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Илл. 46. Дом Никитина со двора. Вид на корпус по ул. Велешинского. 2020г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 1. План Кронштадта 1780 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 2. План Кронштадта 1808 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 4. Карта Кронштадта и Финского залива 1853 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 5. Французская карта Кронштадта 1855 года Ларошетта. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 6. План Кронштадта 1858 года Морского министерства. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 7. План города Кронштадта. 1913г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка Кронштадта 1942 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 9. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл. 10. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2621-15. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 2005г.



Илл. 11. Господская улица (Николаевский проспект) в конце XIXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 12. Николаевский проспект в начале XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 13. Кронштадт. Николаевский проспект. 1910–1914гг. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 14. Городское общественное управление в начале XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 15. Кронштадт. Господская улица. 1905–1909гг. Открытка почтовая.
URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 16. Дом В. Д. Никитина на Николаевском проспекте. Начало XXв.
Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 17. Коммерческое собрание. Дом В.Д. Никитина со стороны Сайдашной улицы. Начало XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 18. Кронштадт. Николаевский проспект. Начало XXв. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 19. Кронштадт. Николаевский проспект. 1905–1909гг. Открытка почтовая. URL: <https://goskatalog.ru/>.



Илл. 20. Крестный ход в день 200-летия Кронштадта. 1903г. Фотография ателье Буллы. ЦГАКФФД СПб. Д 17693.



Илл. 21. Крестный ход в день праздника. 1903г. Фотография ателье Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Д 17679.



Илл. 22. Крестный ход в день праздника. 1903г. Фотография ателье Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Д 17681



Илл. 23. Николаевский проспект. 1913г. Фотография ателье Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Е 18616



Илл. 24. Перспектива Николаевского проспекта: здание Городской Думы
и городских присутственных мест. 1913г. Фотография ателье Буллы.
ЦГАКФФД СПб. Е 16618.



Илл. 25. Празднование 1 мая 1925 года в Кронштадте. На Ленинском проспекте. 1925г. ЦВММ. КП ФН-33545/2.



Илл. 26. Празднование 1 мая 1925 года в Кронштадте. Демонстрация у здания горкома партии. 1925г. ЦВММ. КП ФН-33545/1.



Илл. 27. Перспектива фасада. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 8.



Илл. 28. Перспектива фасада. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 12.



Илл. 29. Внутренний двор. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 9.



Илл. 30. Фасад по пр. Ленина. 1939г. Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 10.



Илл. 31. Фрагмент фасада по пр. Ленина. 1939г.
Архив КГИОП. 615-IX-3. 184. Л. 11.



Кронштадт. Проспект Ленина.

Фото М. Тентлера.

Илл. 32. Кронштадт, Ленина пр., 39 / Велешинского ул., 1. «Кронштадский рабочий» № 90(8916) от 30.07.1960г. С. 4. <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 33. Вид части проспекта Ленина (б. Господская, Николаевская ул.). 1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Бр 67988.



Илл. 34. Вид фасада жилого дома № 39 по ул. Велицинского (бывший дом В.Д. Никитина). 1960-е гг. URL: <https://www.krondk.ru/history>.



Илл. 35. Проспект Ленина. 1982–1984гг. URL: <https://pastvu.com/>.



Илл. 36. Вид углового фасада жилого дома № 39 по проспекту Ленина в городе Кронштадте (бывший дом В. Д. Никитина). 2003г. ЦГАКФФД СПб. Ар 230402.



Илл. 37. Дом Никитина. Кронштадт, Ленина пр., 39; Велицинского ул., 1.
2010-е гг. URL: <http://photoprogulki.narod.ru/>.



Илл. 38. Вид углового фасада Дома Никитина. 2012г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



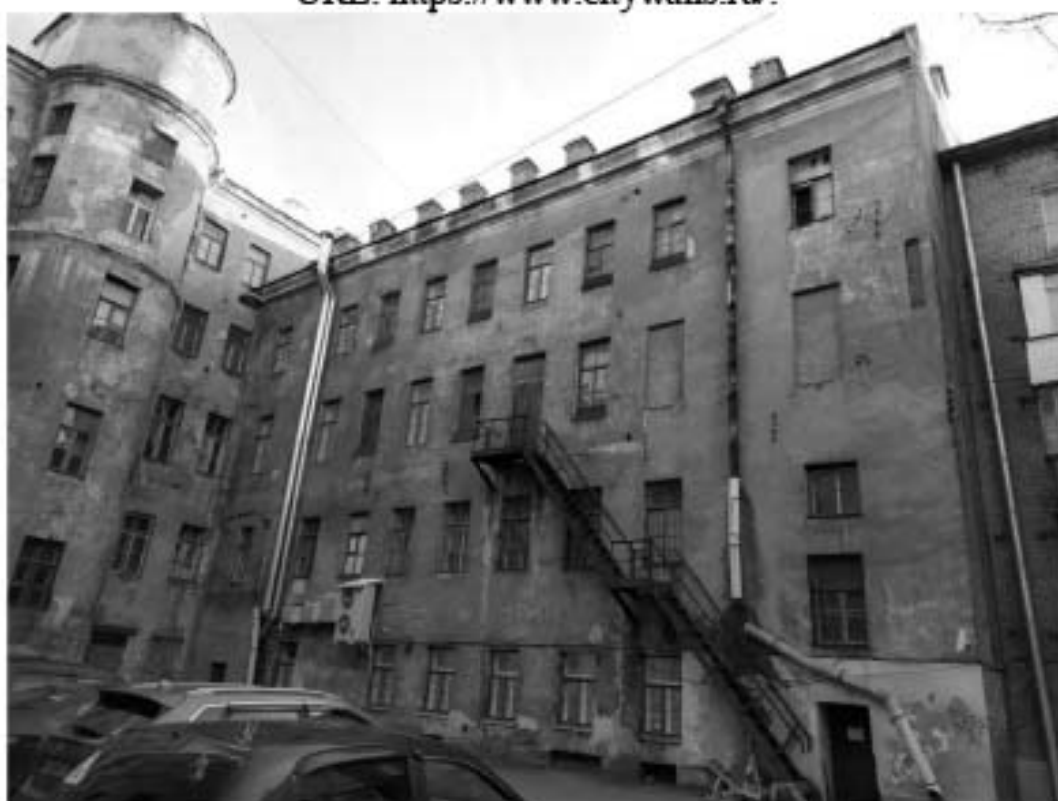
Илл. 39. Дом Никитина. Кронштадт, Ленина пр., 39; Велищинского ул., 1.
2010-е гг. URL: [https:// citywalls.ru/](https://citywalls.ru/).



Илл. 40. Дом Никитина. Кронштадт, Ленина пр., 39; Велищинского ул., 1.
Вид углового фасада. 2008г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 41. Дом Никитина со двора. Вид на корпус по ул. Велещинского. 2020г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 42. Дом Никитина со двора. Стык двух корпусов. 2020г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 43. Дом Никитина со двора. Стык двух корпусов. 2020г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 44. Дом Никитина со двора. Фрагмент главного корпуса. 2020г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 45. Дом Никитина со двора. Фрагмент главного корпуса. 2020г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



Илл. 46. Дом Никитина со двора. Вид на корпус по ул. Велещинского. 2020г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

Фотофиксация от 03.11.2023 года.



Фото 1. Объект культурного наследия
регионального значения
«Дом Никитина»
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Кронштадт, пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
пр. Лейкина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
пр. Лейкина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
пр. Лейкина, 39
Дата съемки: 03.11.2023





Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 7. Объект культурного наследия
регионального значения
«Дом Никитина»
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Кронштадт, пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 8. Объект культурного наследия
регионального значения
«Дом Никитина»
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Кронштадт, пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 9. Объект культурного наследия
регионального значения
«Дом Никитина»
по адресу: Санкт-Петербург,
г. Кронштадт, пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт,
пр. Ленина, 39
Дата съемки: 03.11.2023

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелкоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

Документы, предоставленные заявителем.

Приложение № 4.1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

Копия Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644

3467
23/III 90

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 05.08.90 № 644
Ленинград

О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и мемориальную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения и сады Петроградского района и г. Кронштадта согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Целканов

Секретарь

Э.И.Евстафьев



Приложение к решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов

от " 5 " августа 19 90 г.
№ 644

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников предостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
<u>г.Кронштадт</u>		
1.	Килый дом купца Синебрихова 1835 г. перестроен Автор неизвестен	ул.Аммермана,19
2.	Килый дом купца Синебрихова 1831-1832 гг. перестроен Автор неизвестен	ул.Аммермана,26
3.	Килый дом 2-я пол.ХІХ в. Автор неизвестен	ул.Аммермана,27
4.	Килый дом 1860 г., перестройка Автор неизвестен	ул.Аммермана,29
5.	Килый дом крестьянина Горшкова 1838-1840 гг. Автор неизвестен	ул.Вишневого,7 ул.Урицкого,20
6.	Здание приюта с чугунной оградой 1866 г. В.Видельбандт	ул.Володарского,3
7.	Килый дом Начало ХХ в. Автор неизвестен	ул.Володарского,5
8.	Килый дом I-я пол.ХІХ в. Автор неизвестен	ул.Володарского,II
9.	Килый дом купца Третьякова 1844-1846 гг. Автор неизвестен	ул.Гусева,3
10.	Дом именитого гражданина Пароского 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул.Зосимова,22, корпус I

- 2 -

1	2	3
11.	Жилы дом купца Ромашева 1827-1828 гг., пристройка 1836-1837 гг. Автор неизвестен	ул. Интернациональная, 1 Шкиперская ул., 22
12.	Жилы дом купца Дружинина 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Интернациональная, 1 ул. Аммермана, 15
13.	Жилы дом для служителей морского ведомства 1903-1906 гг. В. Шеварновский	ул. Комсомола, 15
14.	Жилы дом для служителей морского ведомства 1903-1906 гг. В. Шеварновский	ул. Комсомола, 17
15.	Жилы дом купца Васильева 1833-1842 гг. Автор неизвестен	ул. Красная, 9
16.	Жилы комплекс 7 зданий Конец XIX - начало XX в. Автор неизвестен	Кронштадтское шоссе
17.	Жилы дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 10
18.	Жилы дом Сер. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 11 Гражданская ул., 7
19.	Жилы дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 12
20.	Жилы дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 14
21.	Жилы дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 17
22.	Жилы дом купчихи Улановой Существует в 1807 г., пристройка 1828-1829 гг., пристройка; существующая с 1864 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 18
23.	Жилы дом капитан-лейтенанта Михайлова 1866 г. В. Виздельбандт	пр. Ленина, 19

1	2	3
24.	Бывшие общественные бани 1865 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 21 ул. Попова, 2
25.	Жилой дом купца Сидорова 1861 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 25 ул. Володарского, 2
26.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 30
27.	Жилой дом купца Филипова 1833-1834 гг. Автор неизвестен	пр. Ленина, 33
28.	Жилой дом 1828-1829 гг. Автор неизвестен	пр. Ленина, 35
29.	Почтамтский дом со службами 1851 г., пристройка 1912 г. А. Кавос; Трифонов	пр. Ленина, 37
30.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	пр. Ленина, 38
31.	Дом Никитина Конец XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 39
32.	Жилой дом Существует к 1837 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 40
33.	Жилой дом Конец XIX в. Автор неизвестен	пр. Ленина, 41
34.	Жилой дом купца Назарова 1846-1847 гг. Автор неизвестен	пр. Ленина, 45
35.	Жилой дом купца Куреганова 1829-1830 гг., надстройка Автор неизвестен	пр. Ленина, 53
36.	Жилой дом купца Сидорова Существует к 1870 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 55
37.	Жилой дом Существует в 1807 г. Автор неизвестен	пр. Ленина, 59 ул. Мартынова, 2
38.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	пр. Ленина, 61

1	2	3
39.	Сиротский дом 1871 г. В. Виндельбандт	ул. Ленинградская, 10
40.	Съезжий дом Морской части 1834-1835 гг. Автор неизвестен	ул. Ленинградская, 13 ул. Амстермана, 21
41.	Дилый дом купца Мурашева 1826-1827 гг., пристройка 1837-1838 гг., пристройка 1864 г. Автор неизвестен	ул. К. Маркса, 8 ул. Красноармейская, 24 ул. Флотская, 27
42.	Здание электростанции Начало XX в. Автор неизвестен	ул. Октябрьская, 6
43.	Машинная школа 1904-1905 гг. Автор неизвестен	ул. Октябрьская, 7
44.	Дилый дом купца Васильева 1850 г. Автор неизвестен	ул. Октябрьская, 13 ул. Красная, 6
45.	Дилый дом купца Васильева 1844-1845 гг. Автор неизвестен	ул. Октябрьская, 15 ул. Красная, 3
46.	Дилый дом со службами, садом Начало XX в. Автор неизвестен	ул. Пролетарская, 30
47.	Дилый дом полковника Киселева 1838-1839 гг. Автор неизвестен	ул. Советская, 1
48.	Дилый дом купчихи Филипповой и купца Ковригина 1835 г., 1838-1839 гг. Автор неизвестен	ул. Советская, 11
49.	Дилый дом 1-я пол. XIX в. Автор неизвестен	ул. Советская, 13
50.	Дилый дом инженер-майора Бубнова 1866 г. Трапезников	ул. Советская, 19
51.	Дилый дом купца Семенова 1863 г. Трапезников	ул. Советская; 21
52.	Дилый дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	ул. Советская; 27

1	2	3
53.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 5
54.	Жилой дом купца Ивакинского 1833-1840 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 8 ул. Кронштадтская, 36
55.	Жилой дом купца Мурашева 1840 г., надстройка конец XIX - начало XX вв. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 10 ул. Красноармейская, 51
56.	Жилой дом I-я пол. XIX в., перестроен Автор неизвестен	ул. Урицкого, 15
57.	Жилой дом 2-я пол. XIX в., надстроен Автор неизвестен	ул. Урицкого, 17 ул. Вишневецкого, 14
58.	Жилой дом именитого гражданина Паровского Существует к 1807 г. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 19
59.	Жилой дом купца Назовцева 1866 г. Трапезников	ул. Урицкого, 23
60.	Реальное училище 1877-1879 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 24 ул. Володарского, 7
61.	Жилой дом Существует к 1890 г. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 33 ул. Веледвинского, 13
•	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 34
63.	Жилой дом I-я пол. XIX в. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 40
64.	Жилой дом купчихи Калмыковой 1864 г. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 41 ул. Сургина, 17
65.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 45
66.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул. Урицкого, 47

Приложение к решению Исполнительного
комитета Ленинградского городского
Совета народных депутатов

от " 6 " августа 19 90 г.

№ 644

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК

недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
<u>Петроградский район</u>		
1.	Церковь Спаса Преображения 1845 г. К.Тон, росписи К.Брюллова	Инструментальная ул., 3
2.	Обелиск в память о погибших при покушении на П.А.Столыгина 1907 г. Р.Марфельд, В.Терлецкий	ул.проф.Попова,1
3.	Ботанический сад: Комплекс оранжерей - Первоначальная планировка 1823-1830 гг., дополнена 2-я пол. XIX-XII вв.	ул.проф.Попова,2
	Оранжерея № 12 1823-1830 гг. И.Шарлемань. 1903-1906 гг. Г.Двигарский	-"
	б.Пальмовая оранжерея, корпус № 14 1847-1849 гг. В.Шмер-Уральский	-"
	Пальмовая оранжерея № 26, 27 1893 г.	-"
	1896-1899 гг. И.Катнер, Н. де Рошефор	-"
	Викторная оранжерея № 28 1896-1899 гг. И.Катнер, Н. де Рошефор реконструкция 1984 г.	-"
	Оранжереи № 22, 23, 24 1908-1915 гг. И.Датрих	-"
	Оранжерея № 1 кон. XIX - нач. XX вв., 1889 г. - на флагах автор неизвестен	-"
	Деревянное жилое здание, корпус № 9 сер. XIX в. автор неизвестен	-"
	Деревянное жилое здание, корпус № 2 60-е гг. XIX в. К.Соколов (?)	-"
	б. Библиотека и гербарий, корпус № 13 1855 г. А.Руска, надстройки 1879 г. К.Соколов	-"
	Деревянный флигель Министерской дачи, корпус № 12 1864 г. А.Кракау	-"
	Деревянное здание б. канцелярии сер. XIX в., автор неизвестен	-"
	Здание перехода из оранжерей 1913 г. И. Шмер-Уральский	-"

1	2	3
	Гербарий и библиотека, корпус № 7 1910-1914 гг. И.Дитрих	ул.проф.Попова,2
	Кирочный дом "Литературных служб", корпус № 1 1912-1914 гг. И.Дитрих	- " -
	Деревянный дом, корпус № 8 1908 г. И.Дитрих	- " -
	Деревянный дом д. школы садоводов, корпус № 6 нач. XX в. И.Дитрих	- " -
	Беседка и прот в парке Конец XIX в. перестроена 1928 г. Автор неизвестен	- " -
	Погреб на князем дворе 1860-е гг. Автор неизвестен	- " -
	Ботанический музей 1950-е гг. Иванов	- " -
	Здание вестибюля 1964 г. Сизиков	ул.проф.Попова,2
4.	Князь-Владимирский сквер 1875-1876 гг. Автор неизвестен	в границах пересечения Большого пр., пр.Добролюбова, Храмова пер.
5.	Часовня 1882-1883 гг. Н.Ковригин	угол Большого пр. и пр.Добролюбова



Приложение № 4.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, меллоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

**Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2022 № 468-рп
«Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина»**



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

исход

14.11.2022

№ 468-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Никитина»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 09.09.2022 рег. № 01-43-23819/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», утвержденный КГИОП 19.11.2003, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

3.4. 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 возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

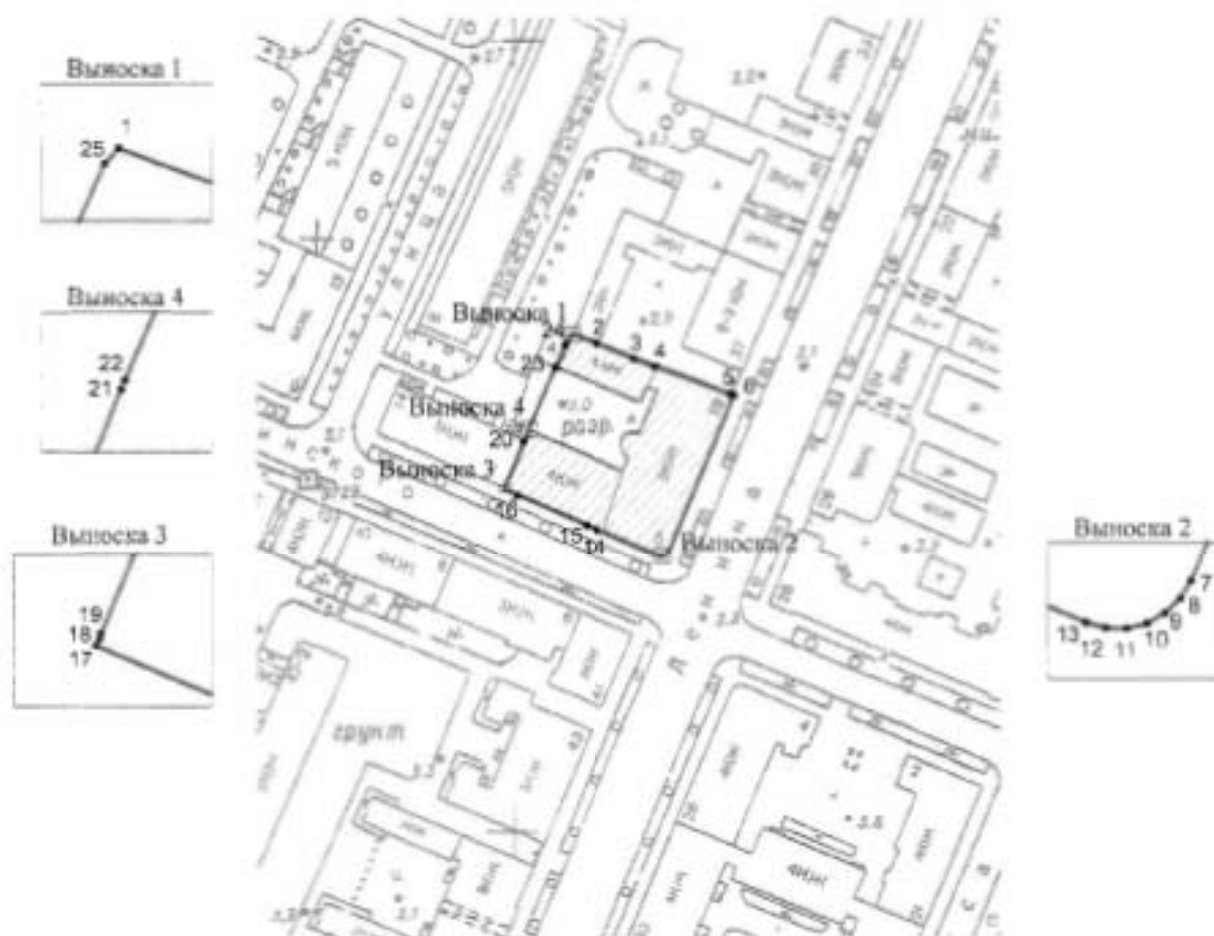


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 14.11.2022 № 468-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границ территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _c), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100725.46	82814.58	Геодезический метод	0.10	-
2	100723.03	82821.11	Геодезический метод	0.10	-
3	100719.11	82830.58	Геодезический метод	0.10	-
4	100717.16	82835.99	Геодезический метод	0.10	-
5	100710.36	82854.92	Геодезический метод	0.10	-
6	100710.01	82855.88	Геодезический метод	0.10	-
7	100670.89	82839.32	Геодезический метод	0.10	-
8	100670.44	82839.05	Геодезический метод	0.10	-
9	100670.07	82838.67	Геодезический метод	0.10	-
10	100669.81	82838.21	Геодезический метод	0.10	-
11	100669.68	82837.70	Геодезический метод	0.10	-
12	100669.69	82837.18	Геодезический метод	0.10	-
13	100669.83	82836.68	Геодезический метод	0.10	-
14	100676.50	82821.19	Геодезический метод	0.10	-
15	100677.62	82818.60	Геодезический метод	0.10	-
16	100685.18	82801.04	Геодезический метод	0.10	-
17	100686.67	82797.58	Геодезический метод	0.10	-
18	100686.75	82797.62	Геодезический метод	0.10	-
19	100686.82	82797.64	Геодезический метод	0.10	-
20	100698.55	82802.57	Геодезический метод	0.10	-
21	100701.40	82803.75	Геодезический метод	0.10	-
22	100701.64	82803.85	Геодезический метод	0.10	-
23	100716.97	82810.62	Геодезический метод	0.10	-
24	100722.56	82813.11	Геодезический метод	0.10	-
25	100725.06	82814.22	Геодезический метод	0.10	-
1	100725.46	82814.58	Геодезический метод	0.10	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 14.11.2022 № 468-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39

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

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

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

Приложение № 4.3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

**Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2019 № 183-р
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Никитина»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

09.04.2019

№
окуп

183-р

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина»

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в рамках «Историко-культурного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» (ООО «ГЕОСПЕЦСТРОЙ» рег. № 01-26-440 от 26.02.2019):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А (г. Кронштадт, Ленина пр., 39), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.04.2013 № 10-204 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» признать 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 остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

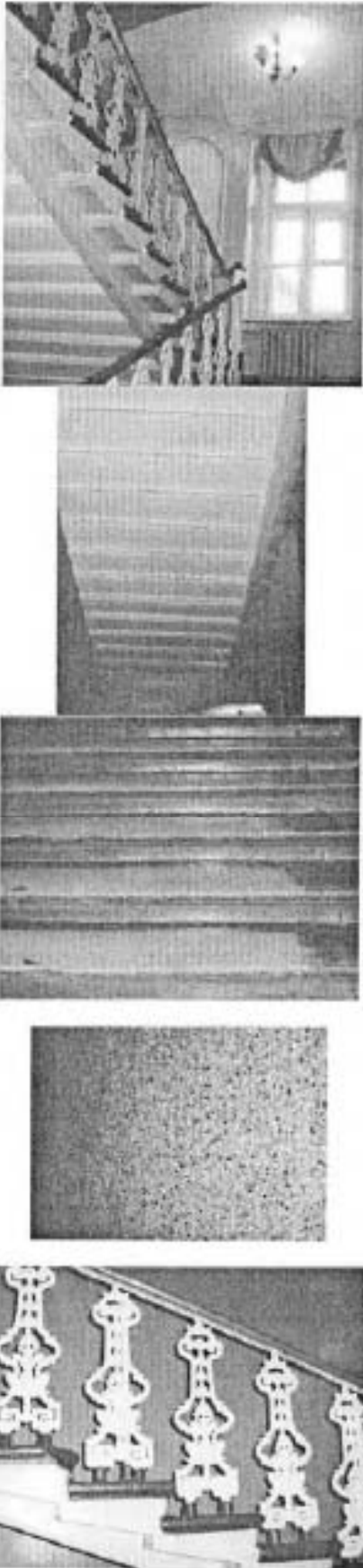
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

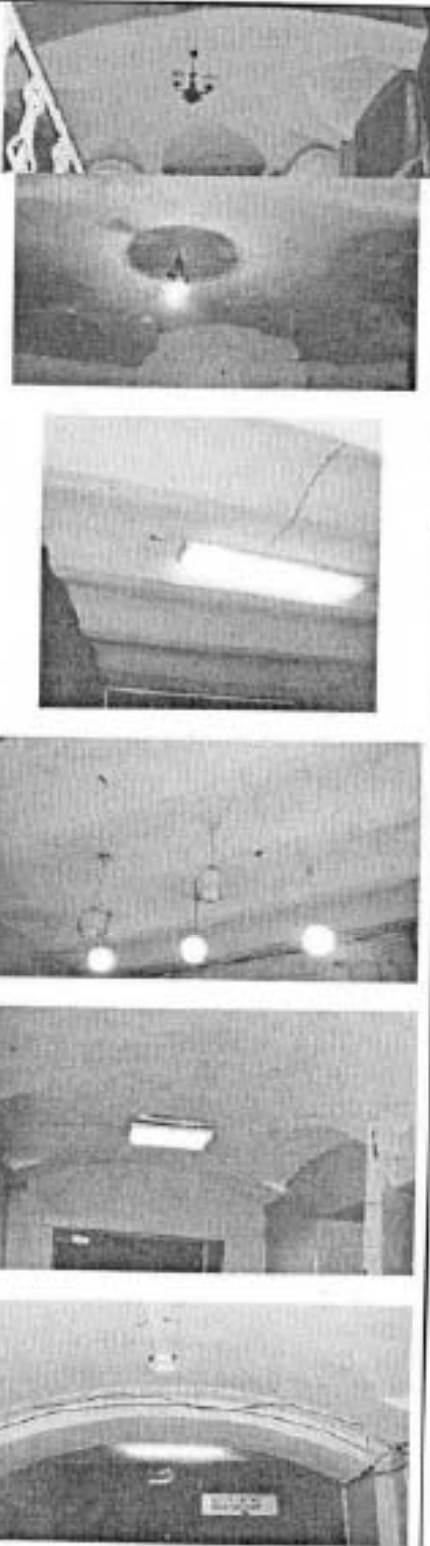
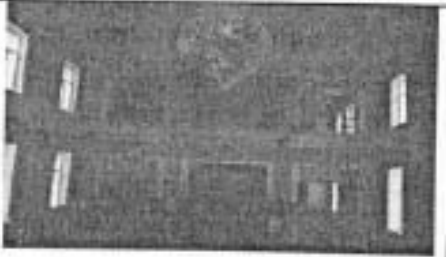
Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.04.2019 № 183-р

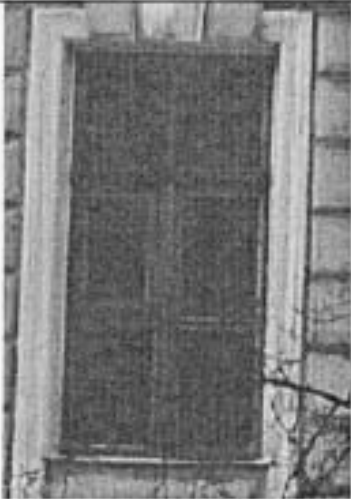



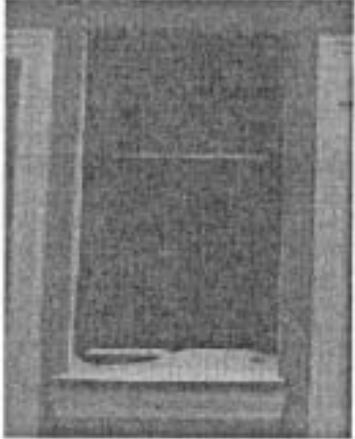
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Никитина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А,
(г. Кронштадт, пр. Ленина, 39)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырех-пятиэтажного здания П-образной формы с полукруглым лестничным ризалитом по западному дворовому фасаду, скругленным юго-восточным углом и центральными и фланкирующими раскреповками по лицевым фасадам; историческая конфигурация и габариты скатной вальмовой крыши; высота коньков крыши.	   





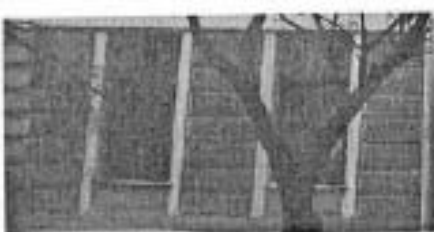
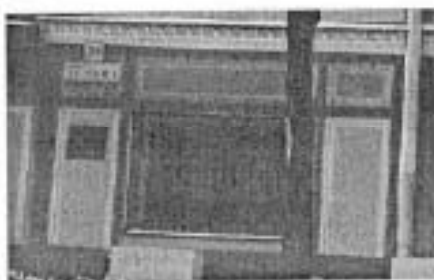

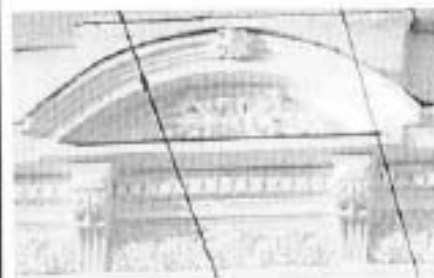
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные капитальные кирпичные стены; внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на оппукатуренных косоурах); материал ступеней (известняк), материал междуэтажных площадок (террацо); ограждение маршей декоративными чугунными узорными балясинами, рисунок (фигурные стойки с меандровым и растительным заполнением);</p>	
----	--------------------------------	---	--






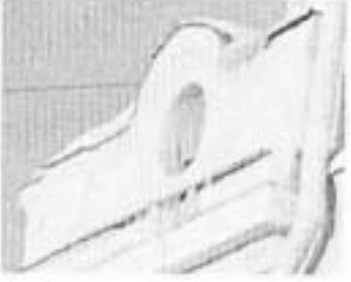

		<p>типы сводов: коробовые с распалубками (межэтажные площадки парадной лестницы);</p> <p>пруссские (карпачные по металлическим балкам) (площадки парадной лестницы и завершение входного тамбура I этажа);</p> <p>коробовые с распалубками (входной тамбур I-го этажа, вестибюль черной лестницы и помещение технического подполья).</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая большой двухсветный зал в уровне третьего-четвертого этажей южного фасада.	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; историческое колористическое решение фасадов;</p> <p>лицевые (восточный и южный) фасады: материал отделки фасадов – гладкая штукатурка, фактурная штукатурка (под шубу) (межоконные простенки раскреповок), горизонтальный руст (уровень второго и четвертого-пятого этажей), квадратный руст (уровень третьего этажа);</p> <p>материал отделки цоколя – блоки из известняка и розового гранита;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, четырехугольная – витринные проемы в уровне первого этажа восточного фасада, круглая – окна-люкарны аттиковых стенок южного фасада и скругленного угла здания); исторических оконных и дверных проемов лицевых фасадов, включая проемы подвальных помещений южного фасада по ул. Велешинского;</p>	     
----	---	--	--

		<p>исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>дверные заполнения первого этажа, исторический рисунок (фигурные филленки), материал (дерево);</p> <p>отделка надоконного пространства и простенков первого этажа – четырехугольные филленки в штукатурных рамках;</p> <p>отделка оконных проемов южного фасада первого этажа – профилированные подоконные панели;</p>	    
--	--	---	---

		<p>штукатурный профилированный межэтажный карниз с металлическим окрытием и лепным поясом волют между первым и вторым этажами;</p> <p>отделка простенков и надоконного пространства второго этажа горизонтальным рустом;</p> <p>отделка оконных проемов второго этажа – штукатурные профилированные наличники, подоконные панели с четырехугольными филеками и штукатурными замковыми камнями с алмазной гранью;</p> <p>профилированные штукатурные карнизы между вторым и третьим этажами с штукатурным профилированным фризом с лепными круглыми розетками;</p> <p>отделка простенков третьего этажа квадратным рустом;</p> <p>отделка оконных проемов третьего этажа – профилированные штукатурные наличники, профилированные подоконные доски на лепных кронштейнах, подоконные прямоугольные филеки с алмазной гранью, лепной картуш с медальоном с литерой N в надоконном пространстве, лучковые сандрики с металлическим окрытием на лепных кронштейнах с алмазными гранями, стилизованными замковыми камнями из двух валютообразных завитков, с заполнением в виде стилизованных лепных растительных ветвей с лентами;</p> <p>надоконная профилированная оконная тяга с металлическим окрытием в уровне третьего этажа;</p> <p>отделка простенков четвертого и пятого этажей горизонтальным рустом;</p> <p>отделка оконных проемов четвертого этажа – профилированные штукатурные наличники, подоконные панели с лепными растительными гирляндами, картуши в надоконном пространстве, трапециевидные ступенчатые сандрики на лепных штукатурных кронштейнах с металлическим окрытием;</p> <p>надоконная профилированная тяга с металлическим окрытием в уровне четвертого этажа</p>	 <p>The image shows a vertical sequence of architectural details from a building facade. At the top, there is a decorative horizontal band with a repeating pattern. Below it, a window is shown with a decorative frame and a pediment. Further down, another window is shown with a similar frame and a decorative element above it. At the bottom, a window is shown with a decorative frame and a decorative element above it. The details are shown in a way that illustrates the different levels and elements of the facade.</p>
--	--	---	---

		<p>отделка оконных проемов пятого этажа - профилированные штукатурные наличники, подоконные панели с лепными растительными гирляндами;</p> <p>надоконная профилированная тяга в уровне пятого этажа; штукатурный фриз с лепными розетками и растительным орнаментом, ограниченный штукатурными тягами в уровне пятого этажа; штукатурный пояс дентикул в основании венчающего карниза; профилированный ступенчатый венчающий карниз;</p> <p>отделка простенков раскреповок фактурной штукатуркой «под шубу» в уровне первого-пятого этажей и горизонтальным рустом в уровне второго-пятого этажей;</p> <p>оформление простенков центральной раскреповки в уровне второго этажа – лепные композиции из растительного орнамента, лент и гирлянд;</p> <p>завершение фланкирующих раскреповок восточного фасада лучковыми фронтонами на штукатурных каниелированных кронштейнах с растительным орнаментом с заполнением тимпана лепным растительным орнаментом и замковыми камнями в виде лепных розеток;</p>	       
--	--	---	--

		<p>завершение центральной раскреповки восточного фасада раскрепованным лучковым фронтоном на двойных штукатурных каннелированных кронштейнах с растительным орнаментом и заполнением тимпана в виде лепного картуша с литерой «Н» и замковым камнем в виде лепной розетки;</p> <p>завершение раскреповок и скругленного угла здания аттиковыми стенками с окнами люкарнами по южному фасаду и углу здания;</p>	      
--	--	--	--

		<p>балконы - количество (восемь), местоположение (по углу здания в уровне второго-четвертого этажей, по 5-6 и 12-13 осям восточного фасада в уровне третьего этажа и на центральном ризалите восточного фасада в уровне четвертого-пятого этажей), конфигурация (четыреугольная по восточному фасаду и скругленная на углу здания), материал (металл); оформление балконов: огрешение - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (круглые стойки с фигурными завершениями, соединенные горизонтальными направляющими с заполнением в виде мезандричного орнамента и геометрического рисунка); подшивка балконов - декоративная деревянная (древесина хвойных пород) отделка в виде резных подзоров;</p> <p>дворовые фасады: материал отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя - блоки из известняка;</p> <p>верхние отмычки и ширина дверных и оконных проемов в уровне первого этажа; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов второго-пятого этажей; исторический рисунок, материал (дерево), цвет (коричневый) оконных заполнений;</p> <p>профилированная тяга в уровне четвертого этажа лестничного ризалита;</p> <p>профилированный ступенчатый венчающий карниз;</p>	      
--	--	--	--

		<p>торцевой (северный) фасад: материал отделки фасада - гладкая штукатурка; материал отделки цоколя - блоки из известняка;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>отделка полов межэтажных площадок парадной лестницы – покрытие пола каменной крошкой (террацо) с рисунком в виде цветной круглой розетки с черным ободком, коричневым заполнением и вписанной в нее черно-белой восьмиконечной звездой в центре площадок;</p> <p>отделка простенков лестничных площадок нишами с арочным завершением, оформленных штукатурными наличниками и профилированными подоконными досками;</p> <p>отделка оконных проемов лестничных площадок штукатурными наличниками и профилированными подоконными досками;</p> <p>дверные заполнения зала, парадной лестницы - исторический рисунок (четыреугольные филленки), конструкция (двупольные), материал (дерево).</p>	   

		<p>оформление большого двухсветного зала:</p> <p>периметральные штукатурные карнизы, пояса лепного растительного орнамента в завершении стен;</p> <p>пояс лепного растительного орнамента в завершении стен;</p> <p>прямоугольные пилястры с прямоугольными филенками и композитными капителями с гутами, лавровыми венками и лепными изображениями лир и бегущих амуров (в первом уровне зала), филенками и лепными изображениями растительных гирлянд и лент (во втором уровне зала);</p> <p>оформление дверных проемов и проемов лож в первом и втором уровнях зала;</p> <p>штукатурные профилированные наличники окон, замковые камни в виде картушей с медальонами вписанными буквами КС;</p> <p>оформление проема центральной ложи во втором уровне зала – лепные штукатурные кронштейны;</p> <p>четырёхугольная филенка над проемом, штукатурный лепная композиция из гирлянд, рогов изобилия и музыкальных инструментов, картушей с растительными гирляндами и маскаронами;</p> <p>историческая отделка потолка (штукатурный потолочный плафон с центральной овальной розеткой растительного орнамента, ограниченный профилированной штукатурной тягой и двумя лепными поясами растительного орнамента со срезанными углами).</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4.4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, меллоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

**Копия охранного обязательства на объект культурного наследия
регионального значения (здание, строение, сооружение) от 26.11.2013
№ 12431**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 12431

Санкт-Петербург

26 ИЮН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломахиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 776, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Кронштадтский Дворец культуры" (далее - **Пользователь**) в лице директора Линькова А.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "Дом Никитина" (далее **Памятник**), площадью 4069,50 кв.м., кадастровый номер 78:34:10315А:0:22, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, д. 39а, лит. А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644: пр. Ленина, 39).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 11.10.2007 на бланке серии 78-АВ 517423.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к

Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

197760, Санкт-Петербург, город Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, лит. А
ИНН 7818006220

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План границ территории Памятника.
3. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.04.2013 № 10-204.

Госорган

Е. В. Домогина

подпись



Пользователь

А. В. Линьков

подпись



А. В. Линьков

ФИО

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 26 НОЯ 2013 № 12431

Акт
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия регионального значения (здание)

Санкт-Петербург

10 декабря 2012 г.

Госорганом в лице специалиста 1 категории юридического отдела КГИОП Синицкого Б.Б. был произведен осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» (далее - Памятник), площадью 4069,50 кв.м., кадастровый номер 78:34:10315А:0:22, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, д. 39а, лит. А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644: пр. Ленина, 39)

1. Исторические сведения:

Здание занимает угловой участок и расположено на пересечении пр. Ленина и ул. Велешинского, вплотную примыкает к дому № 14. Построено в конце XIX в. Автор неизвестен. В настоящее время в здании размещается «Кронштадтский Дворец культуры».

Здание состоит из двух прямоугольных объемов - основного восточного пятиэтажного объема по пр. Ленина, и южного четырехэтажного по ул. Велешинского, под частью здания устроено подполье. Конструктивно здание выполнено с несущими кирпичными стенами (из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе) на ленточных каменных фундаментах. Внутренние стены здания насыщены дымовыми и вентиляционными каналами. Цоколь лицевых фасадов облицован блоками тесаным известняковым камнем, частично скрыт культурным слоем, по дворовым фасадам цоколь оштукатурен.

При капитальном ремонте здания в 1975 г. деревянные перекрытия заменены на металлические двутавровые балки с заполнением межбалочного пространства мелкоразмерными железобетонными плитами, за исключением перекрытий над подвалом и лестничными клетками, которые изначально были выполнены по металлическим балкам с заполнением межбалочного пространства монолитным бетоном и кирпичными сводами (часть перекрытий над подпольем в виде сводиков демонтированы и перекрытие смонтировано по металлическим балкам). Зрительный зал перекрыт железными двутавровыми балками с монолитным железобетонным заполнением. Сообщение между этажами осуществляется по двум каменным лестницам на металлических косоурах.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный каменный, наблюдаются следы подтопления грунтовыми водами, требуется обеледование;
- цоколи: цоколь лицевых фасадов облицован тесаным известняковым камнем, частично скрыт культурным слоем, по дворовым фасадам цоколь оштукатурен, наблюдаются следы увлажнения, биопоражения, повреждения;
- отмстки: асфальтовое покрытие (наблюдаются деформации и утраты);

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, наблюдаются трещины, деформации, утраты кирпичей по дворовому фасаду, в наружных и внутренних стенах наблюдаются отдельные вертикальные и наклонные трещины раскрытием не более 1 мм по штукатурке в междуоконных поясах, на участке внутренней продольной стены, в межоконных поясах полукруглой стены лестничной клетки (по дворовому фасаду), короткие (2-5 рядов кладки) вертикальные и наклонные трещины в поперечных стенах, в стенах техподполья под опорами прогонов перекрытия.

в) перекрытия: при капитальном ремонте здания в 1975 г. деревянные перекрытия заменены на металлические двутавровые балки с заполнением межбалочного пространства мелкогабаритными железобетонными плитами, за исключением перекрытий над подвалом и лестничными клетками, которые изначально были выполнены по металлическим балкам с заполнением межбалочного пространства монолитным бетоном и кирпичными сводиками (часть перекрытий над подпольем в виде сводиков демонтированы и перекрытие смонтировано по металлическим балкам). Зрительный зал перекрыт железными двутавровыми балками с монолитным железобетонным заполнением.

г) крыша: крыша по деревянным наклонным стропилам, за исключением объема зрительного зала, перекрытого металлическими стропильными фермами. Кровля из оцинкованной стали (соединение фальцами) по деревянной обрешетке. Наружный водосток организован на фасадную сторону и во двор. Наблюдаются дефекты кровельного покрытия - механические повреждения кровли, некачественные выполнения фальцев. По перекрытиям наблюдаются следы протечек. Состояние системы водостока неудовлетворительное - на дворовых фасадах отсутствуют отдельные звенья водосточных труб, в том числе водоприемные воронки, наблюдаются механические повреждения, следы коррозии, утраты красочного слоя. По перекрытиям наблюдаются следы протечек.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, утраты;
- трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения, утраты звеньев;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, наблюдается деструкция штукатурного слоя, утраты;
- окраска стен: стены окрашены, наблюдаются деструкция красочного слоя, утраты;
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: русты, тяги, пояски, сандрики, наличники, лепные композиции, штукатурная отделка (филенки, фактурная штукатурка), деревянные подзоры и подшивки балконов, козырьков, венчающий карниз, угловой полуциркулярный аттик с лучковым завершением и круглым окном в центре, угловые овальные балконы с металлическим овальным литым чугунным ограждением, лучковые фронтоны со ступенчатыми аттиковыми стенками над ризалитами на лицевых фасадах, прямоугольные балконы с историческим чугунным перильным ограждением, козырьки входов, металлодекор козырьков, историческая двухцветная окраска лицевых фасадов; наблюдается деструкция и утраты штукатурных и красочных слоев, коррозия металла;
- карнизы: штукатурный профилированный межэтажный карниз с металлическим покрытием и лепным поясом волот между первым и вторым этажами;

Е. С. С.

-3-

профилированные штукатурные карнизы между вторым и третьим этажами с штукатурным профилированным фризом с лепными круглыми розетками; профилированный ступенчатый венчающий карниз, наблюдается деградация и утраты штукатурных и красочных слоев;

- балконы, лоджии, крыльца: балконы - количество (восемь), местоположение (по углу здания в уровне второго-четвертого этажей, по 5-6 и 12-13 осям восточного фасада в уровне третьего этажа и на центральном ризалите восточного фасада в уровне четвертого-пятого этажей), конфигурация (четыреугольная по восточному фасаду и скрученная на углу здания), материал (металл); оформление балконов: ограждение - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (круглые стойки с фигурными завершениями, соединенные горизонтальными направляющими с заполнением в виде меандрового орнамента и геометрического рисунка); основание балконов - декоративная отделка в виде перевернутых деревянных треугольников; состояние балконов - наблюдается коррозия металла, гниение древесины; навесы дверных проемов - количество (три), местоположение (над дверными проемами центрального и левого ризалитов южного фасада и центрального ризалита восточного фасада), конфигурация (арочная), конструкция (на металлических кронштейнах и металлическом основании); кронштейны и основание навесов - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (волноты и растительный орнамент); состояние навесов - наблюдается коррозия металла;
- окна: оконные проемы Памятника прямоугольной формы (окно-люкарна в аттике), с деревянными заполнениями (наблюдается гниение, деформации);
- двери: заполнения входных проемов с лицевых фасадов - деревянные филечатые, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; входные двери в Памятник со стороны дворовых фасадов - позднейшие металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

3) интерьеры:

- полы: отделка полов межэтажных площадок парадной лестницы - покрытие пола каменной крошкой (террацо) с рисунком в виде цветной круглой розетки с черным ободком, коричневым заполнением и вписанной в нее черно-белой восьмиконечной звездой в центре площадок; наблюдаются следующие дефекты и повреждения парадной лестницы - трещины и сколы ступеней, стертости поверхностей ступеней, повреждения бетонно-мозаичных полов, коррозия косяков, трещины по штукатурному покрытию перекрытий; черная лестница: покрытие - террацо, наблюдаются потертости (износ), утраты; необходим ремонт ограждения лестниц. В остальных помещениях Памятника напольное покрытие из современных отделочных материалов.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, наблюдаются деформации, трещины; в целом состояние внутренних помещений здания (главной парадной лестницы, зрительного зала), сохранивших комплексную архитектурную отделку интерьеров, неудовлетворительное. Плоскости стен и архитектурно-лепной декор зала покрыты многочисленными красочными наслоениями, имеются отдельные утраты, искажения профилей и пластики лепки в ходе позднейших ремонтов; наблюдаются дефекты кладки в стенах лестничной клетки - трещины, деградация штукатурных и красочных слоев отделки стен. Стены помещений здания, без архитектурной отделки, оштукатурены и окрашены, в отдельных помещениях и коридорах есть отделка из декоративных панелей. Потолки оштукатурены и окрашены, в части помещений выполнены подвесные потолки. Полы устроены с различным покрытием: паркет, линолеум, керамическая плитка.

По помещениям требуется выполнение ремонтных работ.

- перекрытия: плоские и сводчатые; внутренняя отделка потолка части помещения вестибюля первого этажа – декоративные профилированные карнизы простого профиля с круглыми розетками в центре; в пределах зрительного зала к балкам перекрытия подшит дощатый потолок, оштукатуренный по дранке известковым раствором, украшен архитектурным декором. Перекрытие сцены не оштукатурено, скрыто деревянным потолком. Состояние деревянного, оштукатуренного со стороны зрительного зала, портала неудовлетворительное (поврежден при пожаре).
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отделка простенков лестничных площадок нишами с арочным завершением, оформленных штукатурными наличниками и профилированными подоконными досками; отделка оконных проемов лестничных площадок штукатурными наличниками и профилированными подоконными досками; оформление большого двухсветного зала (пом 1-Н(110)): оформление простенков и углов и второго уровня зала в виде прямоугольных филенок, ограниченных штукатурными тягами и флажированных профилированными прямоугольными пилястрами с прямоугольными филенками и композитными капителями с гутами, лавровыми венками и лепными изображениями лир и бегущих амуров (в первом уровне зала) и профилированными лопатками с прямоугольными филенками и лепными изображениями растительных гирлянд и лент (во втором уровне зала); межуровневый штукатурный профилированный карниз с лепным растительным поясом гирлянд и фризом со штукатурными тягами и лепным поясом растительных цветочных розеток; оформление оконных проемов первого уровня зала – штукатурные наличники с ушками, лепными гирляндами и лепными замковыми камнями в виде картушей с овальными медальонами и лавровыми ветвями; прямоугольные филенки в надоконном пространстве первого уровня зала; оформление оконных проемов во втором уровне зала – штукатурные профилированные наличники с ушками с лепными растительными гирляндами и штукатурными замковыми камнями с растительными гирляндами и розетками; оформление ниш, дверных проемов и проемов лож в первом и втором уровнях зала – штукатурные профилированные наличники, замковые камни в виде картушей с овальными медальонами и лавровыми ветвями (в уровне первого этажа) и картушей с растительными гирляндами и маскаронами; оформление портала сцены – штукатурный наличник, фигурная филенка над порталом; оформление проема центральной ложи во втором уровне зала – лепные штукатурные кронштейны, четырехугольная филенка над проемом, штукатурный лепная композиция из гирлянд, рогов изобилия и музыкальных инструментов; периметральные штукатурные карнизы, пояса лепного растительного орнамента в завершении стен и исторических перегородок; отделка потолка – потолочный плафон с центральной овальной розеткой растительного орнамента, ограниченный профилированной штукатурной тягой и двумя лепными поясами растительного орнамента со срезанными углами; лепные изображения лир на срезанных углах плафона между растительными поясами; поперечные лепные пояса растительного орнамента, идущие от границ плафона по сводам к завершению стен;
- лестницы: двухмаршевая парадная лестница здания, выполнена из тесанных каменных известняковых ступеней с профилем, установленных по металлическим оштукатуренным косоурам. Лестничные этажные площадки устроены по железным балкам с заполнением межбалочного пространства бетонными цилиндрическими

Григорьев

-5-

сводками, промежуточные площадки устроены по кирпичным полукупольным сводам. Полы площадок – террасно (бетонно-мозаичные). Ограждение выполнено из плоских чугунных узорных балясин (литые фигурные стойки с меандровым и растительным заполнением). Стены лестницы гладко оштукатурены, имеются профилированные прямоугольные зеркала. Черная лестница – двухмаршевая, на оштукатуренных косоурах; материал ступеней (террасно); с металлическим литым ограждением, рисунок – вертикальные стойки с круглыми розетками; состояние лестниц неудовлетворительное – наблюдается износ ступеней;

- двери: исторические дверные заполнения парадной лестницы, зрительного зала и фойе – деревянные, двойные, и двустворчатые филеичатые (четырёхугольные филеики), наблюдаются дефекты – многослойная закраска масляной краской, перекосы конструкций; остальные дверные заполнения Памятника – позднейшие;

и) монументы:³ отсутствуют;

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория памятника:⁵ территория Памятника представляет собой заасфальтированный двор, наблюдаются трещины и утраты асфальтного покрытия;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

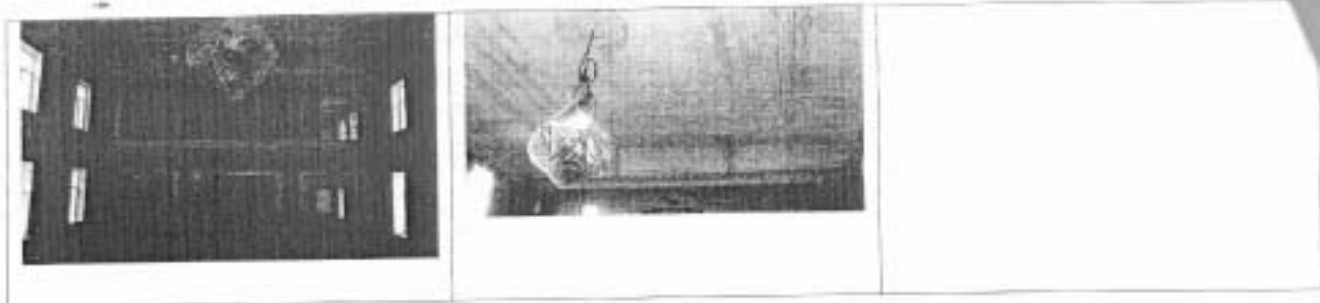
4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить ремонт, реставрацию Памятника с приспособлением для современного использования на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Э. С. С. С. С.



Представитель Госоргана

Б.Б. Синицын

Госорган

Елена Домкина

Пользователь

А.В. Линьков



¹ если элемент здания, указанный в подпункте «зв», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

А.С. Самойлов

05.11.13

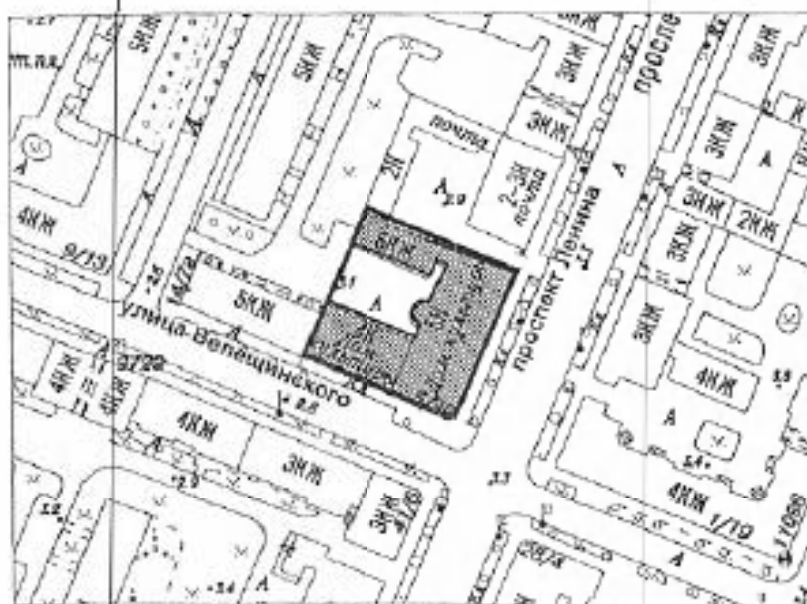
Приложение № 2
к охранному обязательству

№ от 26.08.2003
12431

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения



"Дом Никитина"

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, лит. А
(согласно решению исполкома Ленгорсовета
№ 644 от 06.08.1990: пр. Ленина, 39)



М 1:2000

Условные обозначения:

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

Госорган



Е.Е. Лобакшина

Пользователь



А.В. Лицьков

Приложение № 4.5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, меллоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

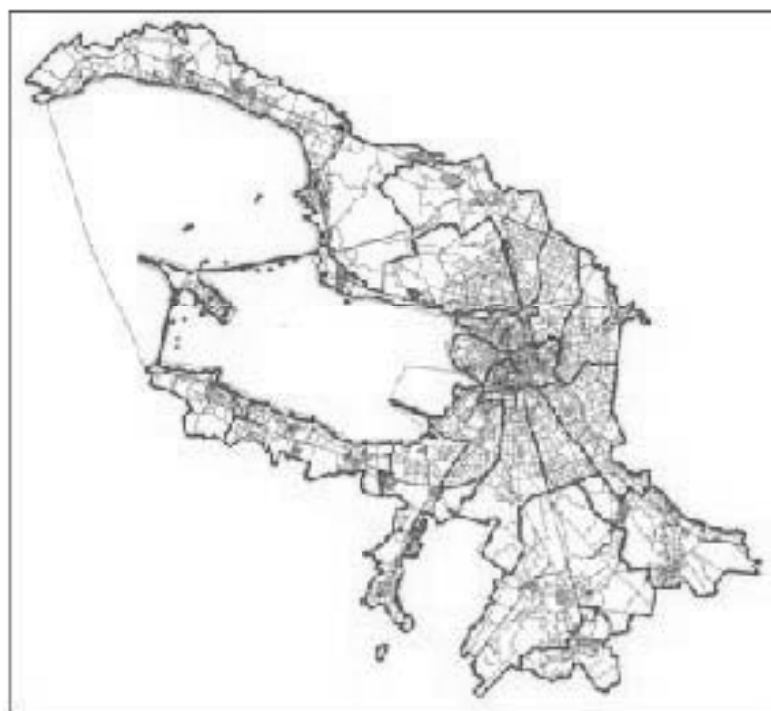
Копия градостроительного плана № РФ-78-1-63-000-2022-3025 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, земельный участок 39а (местоположение: российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А) 78:34:1031501:2671

РФ-78-1-63-000-2022-3025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга город Кронштадт, проспект Ленина, земельный участок 39а
(местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное
образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Кронштадт,
проспект Ленина, дом 39а, литера А)
78:34:1031501:2671**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N PФ-78-1-63-000-2022-3025

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПб ГКУ "ФКСР" (регистрационный номер 01-47-63586/22 от 07.11.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кронштадтский район, город Кронштадт

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:34:1031501:2671

Площадь земельного участка:

1318 +/- 13 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:001501:01 (Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования) (*)
 - объект капитального строительства в границах участка
 - границы, в пределах которых разрешено проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (работы осуществляются 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»)
 - территории объекта культурного наследия, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется ("Дом Никитина") (**)
 - объект культурного наследия регионального значения "Дом Никитина"
 - территории объекта культурного наследия, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется ("Полтавский дом во слободке")
 - охранная зона объектов культурного наследия 09-056/01 Кронштадтского района Санкт-Петербурга (**)
 - территории предварительных археологических разведок ЗА 1
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- территории объекта культурного наследия (*)
 - части водозащитной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района (*)
 - охранная зона водопроводных сетей (*)
 - охранная зона водопроводных сетей (**)
 - охранная зона сетей связи и сооружений связи (*)
 - охранная зона канализационных сетей (*)
 - охранная зона газораспределительных сетей (**)
 - газопровод низкого давления
 - водопроводная сеть (кадастровый № 78:34:000000:0152)
 - тепловая сеть (кадастровый № 78:34:000000:0704)

(*) - в соответствии с актом № БПМ об объекте недвижимости от 10.11.2020. № 0188/01/020/19020208
 (**) - в соответствии с АИС ИСД

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без указания границ и объекты капитального строительства, не указанные (без сведений о которых не получены установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
 В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не указанные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 78:34:001501:0484 - кадастровый номер смежного земельного участка

РФ-78-1-63-000-2022-3025					
Санкт-Петербург, муниципальное образование город Адмиралтейский, район Адмиралтейский, часть территории муниципального образования город Адмиралтейский Санкт-Петербурга, участок №38, расположенный по адресу: федеральный заказчик Санкт-Петербурга (приобретение)					
Мас. 300 м	Плун.	М. Дир.	Получ.	Дата	
СМД/ДПТ	Инженер В.В.			14.11.2022	
Градостроительный план земельного участка					Листы
Чертеж градостроительного плана №1-500					Всего
№1-500					1
№1-500					1
№1-500					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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 "О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта (далее - Решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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					
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Разделы акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.11.2022 № 01-43-29170/22-0-1:

Земельный участок частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: г. Кронштадт, Ленина пр., 39.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных 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 объектов культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее - МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург». Земельный участок расположен вне территории Исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

В соответствии с Приложением 12 «Адресная инвестиционная программа на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» к Закону Санкт-Петербурга от 25.11.2021 N 558-119 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов" на земельном участке планируется проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39А, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским Государственным Бюджетным Усреднением "Кронштадский Дворец Культуры".

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	нежилое здание - дворец культуры, количество этажей - 5, в том числе подземных - 0; площадь - 4060.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1879; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:34:1031501:2010</u>		

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

№	2	объект культурного наследия регионального значения "Дом Никитина"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 № 644		
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Территория объекта культурного наследия (78:34:1031501:2671/1):

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:1031501:2671/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 55 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:34:1031501:2671/3):

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.

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

4. Охранная зона канализационных сетей (78:34:1031501:2671/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

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

5. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:1031501:2671/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 78 кв.м.

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

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(50)01 Кронштадтского района Санкт-Петербурга (далее ОЗ-2):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением

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

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

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения

государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

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

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

2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела Режимов.

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

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

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

Специальные требования режима в ОЗ-2(50)01:

1) Проведение работ по регенерации историко-градостроительной среды допускается при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

стилистические характеристики сохранившейся исторической застройки;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные;

модуль лицевых фасадов (в пределах 50 м).

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

народов Российской Федерации".

8. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

9. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

10. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 1 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ.

11. Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района:

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

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 14.07.2021 № 31-р выдан: Невско-Ладожское бассейновое управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации.

Реестровый номер границы: 78:00-6.512.

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
Территория объекта культурного наследия (78:34:1031501:2671/1)	1-56	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона водопроводных сетей (78:34:1031501:2671/2)	1-63	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:34:1031501:2671/3)	1-11	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:34:1031501:2671/4)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:1031501:2671/5)	1-92	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(50)01 Кронштадтского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 1	-	-	-
Часть водоохранной зоны Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

Информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	100717.16	82835.99
2	100710.36	82854.92
3	100710.01	82855.88
4	100698.5	82851.01
5	100670.8	82839.5
6	100670.4	82839.26
7	100670.22	82839.36
8	100669.49	82838.07
9	100669.19	82836.62
10	100669.66	82836.56
11	100676.22	82821.34
12	100675.62	82821.08
13	100676.84	82818.13
14	100677.49	82818.41
15	100684.92	82801.14
16	100683.9	82800.71
17	100685.41	82797.06
18	100686.82	82797.64
19	100698.55	82802.57
20	100701.4	82803.75
21	100701.64	82803.85
22	100700.57	82806.19
23	100701.91	82806.76
24	100696.41	82819.96
25	100694.97	82819.35
26	100692.8	82824.44
27	100692.53	82824.54
28	100691.35	82827.39
29	100691.54	82827.47
30	100691.45	82827.67
31	100694.71	82829.05
32	100694.97	82828.58
33	100695.46	82828.04
34	100696.05	82827.61
35	100696.73	82827.33
36	100697.46	82827.22
37	100698.19	82827.26
38	100698.9	82827.46
39	100699.55	82827.83
40	100700.09	82828.33
41	100700.51	82828.92
42	100700.78	82829.61
43	100700.89	82830.34
44	100700.85	82831.06

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	100700.69	82831.59
46	100702.74	82832.46
47	100703.12	82831.57
48	100704.69	82832.24
49	100704.31	82833.13
50	100705.69	82833.72
51	100706.21	82832.51
52	100707.69	82833.17
53	100707.2	82834.32
54	100709.72	82835.43
55	100710.7	82833.12
56	100712.33	82833.9
1	100717.16	82835.99

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:1031501:2671/1

1	100717.16	82835.99
2	100710.36	82854.92
3	100710.01	82855.88
4	100698.5	82851.01
5	100670.8	82839.5
6	100670.4	82839.26
7	100670.22	82839.36
8	100669.49	82838.07
9	100669.19	82836.62
10	100669.66	82836.56
11	100676.22	82821.34
12	100675.62	82821.08
13	100676.84	82818.13
14	100677.49	82818.41
15	100684.92	82801.14
16	100683.9	82800.71
17	100685.41	82797.06
18	100686.82	82797.64
19	100698.55	82802.57
20	100701.4	82803.75
21	100701.64	82803.85
22	100700.57	82806.19
23	100701.91	82806.76
24	100696.41	82819.96
25	100694.97	82819.35
26	100692.8	82824.44
27	100692.53	82824.54
28	100691.35	82827.39
29	100691.54	82827.47
30	100691.45	82827.67

31	100694.71	82829.05
32	100694.97	82828.58
33	100695.46	82828.04
34	100696.05	82827.61
35	100696.73	82827.33
36	100697.46	82827.22
37	100698.19	82827.26
38	100698.9	82827.46
39	100699.55	82827.83
40	100700.09	82828.33
41	100700.51	82828.92
42	100700.78	82829.61
43	100700.89	82830.34
44	100700.85	82831.06
45	100700.69	82831.59
46	100702.74	82832.46
47	100703.12	82831.57
48	100704.69	82832.24
49	100704.31	82833.13
50	100705.69	82833.72
51	100706.21	82832.51
52	100707.69	82833.17
53	100707.2	82834.32
54	100709.72	82835.43
55	100710.7	82833.12
56	100712.33	82833.9
1	100717.16	82835.99

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:1031501:2671/2

1	100677.69	82817.96
2	100678.07	82818.12
3	100678.35	82818.25
4	100678.63	82818.39
5	100678.89	82818.56
6	100679.14	82818.73
7	100679.38	82818.93
8	100679.61	82819.14
9	100679.82	82819.36
10	100680.02	82819.59
11	100680.2	82819.84
12	100680.37	82820.09
13	100680.53	82820.36
14	100680.67	82820.64
15	100680.79	82820.92
16	100680.89	82821.21
17	100680.97	82821.51
18	100681.04	82821.81
19	100681.08	82822.11
20	100681.11	82822.42
21	100681.12	82822.73

22	100681.11	82823.03
23	100681.08	82823.34
24	100681.03	82823.64
25	100680.97	82823.95
26	100680.88	82824.24
27	100680.78	82824.53
28	100680.66	82824.82
29	100680.52	82825.09
30	100680.33	82825.42
31	100680.23	82825.8
32	100680.12	82826.09
33	100680	82826.38
34	100679.87	82826.65
35	100679.71	82826.92
36	100679.54	82827.18
37	100679.36	82827.42
38	100679.16	82827.66
39	100678.94	82827.88
40	100678.72	82828.09
41	100678.48	82828.28
42	100678.23	82828.46
43	100677.96	82828.62
44	100677.69	82828.77
45	100677.41	82828.89
46	100677.13	82829.01
47	100676.83	82829.1
48	100676.53	82829.17
49	100676.23	82829.23
50	100675.93	82829.27
51	100675.62	82829.29
52	100675.31	82829.29
53	100675	82829.27
54	100674.7	82829.23
55	100674.39	82829.18
56	100674.1	82829.1
57	100673.8	82829.01
58	100673.51	82828.9
59	100673.05	82828.7
60	100676.22	82821.34
61	100675.62	82821.08
62	100676.84	82818.13
63	100677.49	82818.41
1	100677.69	82817.96

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:1031501:2671/3

1	100701.17	82804.87
2	100701.08	82804.73
3	100700.97	82804.56
4	100700.9	82804.43
5	100700.82	82804.29

6	100700.76	82804.16
7	100700.64	82803.9
8	100700.54	82803.64
9	100700.45	82803.36
10	100701.4	82803.75
11	100701.64	82803.85
1	100701.17	82804.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:1031501:2671/4

1	100686.45	82797.49
2	100686.34	82797.73
3	100686.19	82797.99
4	100686.02	82798.25
5	100685.84	82798.5
6	100685.65	82798.74
7	100685.44	82798.97
8	100685.21	82799.18
9	100684.98	82799.38
10	100684.73	82799.56
11	100684.26	82799.85
12	100685.41	82797.06
1	100686.45	82797.49

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:1031501:2671/5

1	100677.99	82817.26
2	100678.48	82817.5
3	100678.62	82817.58
4	100678.76	82817.67
5	100678.89	82817.78
6	100679.01	82817.89
7	100679.12	82818.01
8	100679.22	82818.14
9	100679.31	82818.28
10	100679.39	82818.42
11	100679.46	82818.58
12	100679.51	82818.73
13	100679.55	82818.89
14	100679.58	82819.06
15	100679.59	82819.22
16	100679.59	82819.39
17	100679.58	82819.55
18	100679.55	82819.71
19	100679.51	82819.87
20	100679.46	82820.03
21	100679.39	82820.18
22	100679.31	82820.33
23	100679.22	82820.46
24	100679.12	82820.59
25	100679.01	82820.72

26	100678.88	82820.83
27	100678.75	82820.93
28	100678.61	82821.02
29	100678.47	82821.1
30	100678.32	82821.16
31	100678.16	82821.22
32	100678	82821.26
33	100677.84	82821.28
34	100677.67	82821.3
35	100677.51	82821.3
36	100677.34	82821.28
37	100677.18	82821.26
38	100677.09	82821.38
39	100672.37	82833.75
40	100672.65	82833.52
41	100672.79	82833.43
42	100672.94	82833.35
43	100673.09	82833.28
44	100673.24	82833.22
45	100673.4	82833.18
46	100673.56	82833.15
47	100673.73	82833.14
48	100673.89	82833.14
49	100674.06	82833.15
50	100674.22	82833.18
51	100674.38	82833.22
52	100674.54	82833.27
53	100674.69	82833.33
54	100674.84	82833.41
55	100674.98	82833.5
56	100675.11	82833.6
57	100675.23	82833.71
58	100675.34	82833.83
59	100675.45	82833.96
60	100675.54	82834.1
61	100675.62	82834.25
62	100675.68	82834.4
63	100675.74	82834.55
64	100675.78	82834.71
65	100675.81	82834.88
66	100675.82	82835.04
67	100675.83	82835.21
68	100675.81	82835.37
69	100675.79	82835.53
70	100675.75	82835.69
71	100675.7	82835.85
72	100675.63	82836
73	100675.55	82836.15
74	100675.46	82836.29
75	100675.36	82836.42
76	100675.25	82836.54

77	100675.13	82836.65
78	100674.32	82837.35
79	100671.76	82839.4
80	100710.28	82855.13
81	100710.01	82855.88
82	100698.5	82851.01
83	100670.8	82839.5
84	100670.4	82839.26
85	100670.22	82839.36
86	100669.49	82838.07
87	100669.19	82836.62
88	100669.66	82836.56
89	100676.22	82821.34
90	100675.62	82821.08
91	100676.84	82818.13
92	100677.49	82818.41
1	100677.99	82817.26

Приложение № 4.8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 20198 от 20.04.2020, выданной Минкультуры России ООО «ПИК НЕВА»

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20198 от 20 апреля 2020 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 (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)*

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА»**

ООО «ПИК НЕВА»

*(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, зарегистрированного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)*

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

5067847325596

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7811353779

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191180, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б,
пом. 9-Н, ком. 3,4**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№462 от 20 апреля 2020 г.

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

Первый заместитель

Министр
Санкт-Петербургского муниципального района



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывадин

(фамилия уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20198 от 20 апреля 2020 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.

Первый заместитель
Министра

Специальность: 1001.01.01 «История»



(Подпись ответственного
лица)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. ответственного лица)

Приложение № 4.9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелкоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

Копия Государственного контракта от 25.05.2021 № 30/ЗП-21

**Приложение № 1
к контракту № 30/ЗП-21
от « 25 » мая 2021 г.**

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель управляющего – начальник
управления по проектированию
СПб ГКУ «Фонд капитального
строительства и реконструкции»



И.В.Шабарова

20 21 г.

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

по объекту: Приспособление для современного использования здания по адресу: г.Кронштадт, пр.Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры»

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Основание для проектирования | 1.1 Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 488.
1.2 Адресная инвестиционная программа на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов (распределение средств по строке: «Проектно-исследовательские работы»).
1.3 Градостроительный план RU78163000-25940.
1.4 Задание КГИОП от 29.03.2017 №01-52-332
1.5 Распоряжение КГИОП об определении перечня охраны от 09.04.2019 №183-р. |
| 2. Заказчик | 2.1 СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» |
| 3. Генпроектировщик | 3.1 В соответствии с Федеральным Законом №44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». |
| 4. Вид строительства | 4.1 Приспособление объекта культурного наследия для современного использования. |
| 5. Источник финансирования | 5.1 Бюджет Санкт-Петербурга. |
| 6. Стадийность проектирования | 6.1 Проектная документация
Рабочая документация. |

7. Назначение и основные показатели объекта
- 7.1 Здание для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Кронштадтский Дворец культуры».
- 7.2 Существующее здание 4-5-ти этажное кирпичное, с подвалом, 1879 года постройки.
По данным технического паспорта:
 - общая площадь здания – 4 069,5 м² (уточняется по результатам обмерных работ);
 - строительный объем – 25 786 м³ (уточняется по результатам обмерных работ);
 - высота здания – 20,29 м; подвала – 2,10 м;
 - фундамент – бутобетон, ленточный;
 - стены – кирпичные оштукатуренные и окрашенные;
 - перегородки – деревянные;
 - перекрытия:
 *чердачное – деревянные стропильные конструкции;
 *междуэтажное – металлические двутавровые балки с заполнением мелкогабаритными ж/б плитами (замена произведена при капитальном ремонте в 1975 г., согласно данным Акта осмотра здания КГИОП);
 *надподвальное – кирпичные своды, смешанное: ж/б и деревянные;
 - кровля – металлическая;
 - наружная отделка – штукатурка, покраска;
 - внутренняя отделка – штукатурка, побелка, окраска, облицовка ДВП;
 - полы – цементные, дощатые, паркетные, линолеум, плиточные;
 - лифт – отсутствует.
- 7.3 Проектом предусмотреть приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина В.Д.», под современное использование для размещения Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Кронштадтский Дворец культуры».
- 7.4 Приспособление выполнить в существующих габаритах без изменения общей площади здания, в соответствии с заданием КГИОП и действующими нормативными документами.
- 7.5 Количество занимающихся в кружках, секциях, клубах – до 1000 чел.
- 7.6 Предусмотреть состав помещений*:
 - малый зрительный зал вместимостью на 110 мест (уточняется проектом) со сценой 8х6 м (уточняется проектом);
 - большой зрительный зал вместимостью на 350 мест (уточняется проектом) со сценой 13х7,5 м (уточняется проектом);

- залы для репетиций хореографических и вокально-инструментальных коллективов;
 - конференц-зал;
 - помещения для кружков;
 - классы для вокала и музыкальных занятий;
 - служебные и административные помещения (гримерные с душевыми, кабинеты сотрудников, мастерские, помещение стирки и сушки костюмов, и т.д.);
 - помещения для хранения костюмов и декораций;
 - помещение кафе для сотрудников и посетителей;
 - помещения входной группы (вестибюль, гардероб, фойе с выставочной зоной);
 - санузлы для сотрудников и посетителей, в т.ч. для маломобильных групп населения;
 - вспомогательные и технические помещения.
- *Состав и площади помещений уточняются в процессе проектирования в соответствии с действующими нормативными документами, требованиями КГИОП, с учётом предложений Пользователя и рекомендациями заводов поставщиков технологического оборудования.
8. Требования к размещению стоянок и мест хранения автомобилей
- 8.1 В соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
9. Основные требования к архитектурно-планировочному решению, к отделке здания
- 9.1 Архитектурно-планировочные решения и схему планировочной организации земельного участка разработать в соответствии с требованиями КГИОП, КГА, СП 118.13330.2012, СП 59.13330.2016, СП 138.13330.2012, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными действующими нормативными документами.
- 9.2 Планировочные решения здания должны обеспечивать продолжительность инсоляции репетиционных залов и учебных классов в соответствии с действующим законодательством.
- 9.3 Сохранить существующую конструктивную систему здания, объемно-пространственное и объемно-планировочное решения, архитектурно-художественное решение фасадов, в соответствии с распоряжением КГИОП от 09.04.2019 № 183-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина».

- 9.4 Планировочные решения здания должны обеспечивать беспрепятственное прохождение лиц с ограниченными возможностями, в том числе лиц, передвигающихся с помощью кресел-колясок (предусмотреть обязательное наличие поручней, комплексных систем средств информации и сигнализации об опасности для маломобильных групп населения, включающих визуальную, звуковую и тактильную информацию). (Согласовать с КГИОП).
- 9.5 Предусмотреть на каждом этаже здания скрытое размещение пиковых в нишах стен в запирающихся шкафах, либо в технических помещениях (уточняется в процессе проектирования и согласовывается с Заказчиком).
- 9.6 Предусмотреть по согласованию с КГИОП:
- реставрацию и восстановление фасадов здания;
 - восстановление (замену) деревянных оконных и дверных заполнений с расчисткой от наслоений краски и окраской колером, согласованным КГИОП. При необходимости замены оконных заполнений, новые изготовить, сохраняв размеры, профили, рисунок и материал исторических оконных заполнений;
 - реставрацию и восстановление балконов, навесов дверных проемов, решеток оконных проемов подвальных помещений;
 - восстановление и реставрацию парадной и черной лестницы, восстановление бетонно-мозаичных полов (входящих в предмет охраны объекта культурного наследия);
 - восстановление и реставрацию внутренних интерьерных элементов помещений, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия.
- 9.7 Разработать чертежи раздела АИ (по ГОСТ 21.507-81) на следующие помещения:
- общая входная группа,
 - малый зрительный зал;
 - большой зрительный зал;
 - конференц-зал;
 - залы для репетиций;
 - классы для музыкальных и вокальных занятий;
 - помещения кружков;
 - кафе;
 - коридоры и холлы с выставочной зоной.

- 9.8 Разработать планы полов:
- с нанесением размеров, привязкой к осям, отметок в местах перепада высот;
 - разработать рисунок покрытия пола с указанием применяемых материалов, номерами колеров (согласно общеприменяемых колеровочных систем);
 - показать размещение стационарного оборудования, внутреннего озеленения и др.
- 9.9 Разработать развёртки стен:
- с нанесением размеров, привязкой к осям;
 - указанием материала отделки с указанием применяемых материалов, номерами колеров (согласно общеприменяемых колеровочных систем);
 - с размещением мебели, элементов монументально-декоративного оформления.
- 9.10 Разработать планы потолков:
- с нанесением размеров, привязкой к осям;
 - рисунок, конструкция потолка;
 - размещение световых приборов, вентрешёток и др. элементов с их маркировкой и занесением в спецификацию (для элементов, не учтённых в основных комплексах чертежей).
- 9.11 Согласовать общую концепцию отделки вышеперечисленных помещений с Заказчиком, КГИОП и Пользователем. Для согласования представить трёхмерную визуализацию интерьеров.
- 9.12 В основной группе помещений применить улучшенную отделку, технических и вспомогательных – простую.
- 9.13 Предоставить сертификаты на все применяемые отделочные материалы.
- 9.14 Предусмотреть соответствующие акустические решения помещений театрально-концертных залов (с выполнением акустического расчета). (Согласовать с Заказчиком, КГИОП и Пользователем)
- 9.15 Предусмотреть мероприятия по защите от шума.
- 9.16 Методику реставрации фасадов согласовать с КГИОП.
- 9.17 Предусмотреть архитектурную подсветку здания (проект согласовать с КГИОП и другими заинтересованными организациями).
- 9.18 Предусмотреть по согласованию с КГИОП устройство мест для размещения афиш.

- 9.19 Отделку и окраску стен, архитектурных и лепных фасадов здания выполнять по результатам послыных расчисток и в соответствии с колерным бланком КГИОП.
10. Основные требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций
- 10.1 В соответствии с классификацией сооружений (приложение А ГОСТ 27751-2014) класс сооружения устанавливается КС-2. В соответствии с СП 250.1325800.2016 класс сооружения по условиям эксплуатации – I. Уровень ответственности здания – нормальный.
- 10.2 Разработать технические условия по применяемым строительным материалам и конструкциям в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и согласовать с Заказчиком и КГИОП.
- 10.3 Конструктивные решения здания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями КГИОП.
- 10.4 Проектом предусмотреть (по согласованию с КГИОП):
- восстановление гидроизоляции фундаментов, стен и пола подвала (по результатам обследования);
 - восстановление отмостки здания;
 - мероприятия по усилению и восстановлению несущих и ограждающих конструкций с максимально возможным сохранением исторических конструкций здания, а также усиление фундамента (по результатам обследования);
 - мероприятия по антикоррозийной обработке поврежденных участков существующих железобетонных и металлических конструкций;
 - замену или восстановление существующих перекрытий (при необходимости, по результатам обследования);
 - восстановление (замену) внутренних и наружных лестниц, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов;
 - усиление или замена (при необходимости по результатам обследования), конструкций и покрытий крыши здания.
- 10.5 Предусмотреть применение строительных и отделочных материалов отечественного производства (преимущественно производителей г.Санкт-Петербурга).

- 10.6 Проектные решения должны обеспечивать долговечность конструкций и оснований здания с учетом условий эксплуатации, а также расчетного срока службы (в соответствии с ГОСТ 27751-2014, СП 248.1325800.2016).
11. Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.
- 11.1 Инженерное обеспечение разработать в соответствии с техническими условиями и исходными данными для проектирования инженерных ведомств города, с учётом требований Пользователя, категории по надежности электроснабжения и теплоснабжения здания и действующими нормативными документами.
- 11.2 Предусмотреть обеспечение объекта инженерными системами с заменой существующего оборудования (при необходимости) в соответствии с требованиями инженерных служб города, и действующими нормами проектирования:
- отопления;
 - холодного и горячего водоснабжения;
 - канализации;
 - устройство дренажной канализационной насосной станции (при необходимости);
 - устройство насосной станции хозяйственного и автоматического пожаротушения (при необходимости);
 - вентиляции (в т.ч. в подвале здания);
 - кондиционирования воздуха;
 - диспетчеризации и автоматизации;
 - электроосвещения и электроснабжения;
 - предусмотреть компенсацию реактивной мощности в ТП;
 - молниезащиты, заземления и уравнивания потенциалов;
 - связи, телевидения, радиофикации, фоновое вещания, диспетчеризации, электрочасофикации, звукового оповещения, СКУД.
- 11.3 При проектировании инженерных систем учесть существующую нагрузку теплоснабжения, энергоснабжения, водопотребления и водоотведения в соответствии с договорами поставщиков данных услуг.
- 11.4 Предусмотреть (при необходимости) устройство дренажной канализационной станции;
- 11.5 Предусмотреть (при необходимости) устройство насосной станции хозяйственно-питьевого и автоматического пожаротушения.
- 11.6 Предусмотреть оснащение здания приборами учета энергоресурсов с возможностью дистанционного снятия показаний.

- 11.7 Применить инженерное и технологическое оборудование отечественного производства (преимущественно производителей г.Санкт-Петербурга).
- 11.8 Разработать задания заводу-изготовителю на нестандартное оборудование (при необходимости).
- 11.9 Разработать проект индивидуального теплового пункта и узлов учета тепловой энергии, системы водоснабжения, электроснабжения и узлов присоединения к сетям внешнего энергоснабжения с учётом действующих норм и правил, и согласовать его с поставщиками энергоресурсов. Вторая категория потребителей теплоты по надежности теплоснабжения принята в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».
- 11.10 Предусмотреть применение энергоэффективного оборудования с целью снижения водопотребления, теплотребления, энергопотребления.
- 11.11 Для нормируемых помещений предусмотреть резервное теплоснабжение систем горячего водоснабжения и отопления в межотопительный период.
- 11.12 Разработать раздел проекта «Сети связи» (подключение объекта к ЕМТС), в соответствии с техническими условиями Комитета по информатизации и связи (РМД 11-22-2013). Предусмотреть помещение серверной площадью не менее 9 м² (уточняется проектом) и запроектировать к нему кабельную канализацию, для прокладки кабеля ЕМТС (способ прокладки уточняется проектом) от точки подключения к сети ЕМТС в соответствии с ТУ КИС до помещения серверной.
- 11.13 Предусмотреть применение установок светодиодного освещения в соответствии с действующими нормативными документами.
- 11.14 Предусмотреть мероприятия:
 - для индивидуального автоматического регулирования теплового комфорта;
 - для индивидуального автоматического регулирования освещения.
- 11.15 Предусмотреть оснащение мест общего пользования системой автоматического освещения с датчиками движения и освещенности.
 Предусмотреть по согласованию с КГИОП установку лифтов (подъемников) отечественного производства, удовлетворяющих пожарным и санитарным

- требованиям, а так же требованиям по доступности маломобильных групп населения (в т.ч. на креслах - колясках и ходунках). Обеспечить наличие системы звукового оповещения и «Азбуки Брайля» (алфавита для слепых) на кнопках управления лифта.
Предусмотреть применение устройств компенсации реактивной мощности двигателей лифтового хозяйства, насосного и вентиляционного оборудования.
- 11.16 Оборудовать здание локальной компьютерной сетью с подключением к серверу и широкополосной сети Интернет, с указанием типа сервера.
- 11.17 Предусмотреть устройство АВР (для электроснабжения потребителей по I-ой категории надежности) и устройство системы бесперебойного питания (ИБП) (при необходимости), в соответствии с ГОСТ 30331.1-2013.
- 11.18 Разработать и согласовать в установленном порядке однолинейную схему электроснабжения объекта от точки подключения до ГРЩ объекта.
- 11.19 Предусмотреть помещения для размещения автоматизированных рабочих мест диспетчера и охраны.
- 11.20 Предусмотреть структурированную кабельную сеть.
- 11.21 Предусмотреть устройство охранно-защитной дератизационной системы.
- 11.22 Предусмотреть оснащение объекта современным сценическим оборудованием.
- 11.23 Спецификации технологического монтируемого и немонтируемого оборудования выделить в отдельные тома с указанием технических характеристик, стоимостных показателей и заводо-поставщиков. Разработанную документацию предоставить в бумажном и электронном виде. Согласовать с Пользователем, профильным Комитетом и Заказчиком.
12. Требования к разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
- 12.1 В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования» и других документов 35-го комплекса Системы нормативных документов в строительстве

- | | |
|---|---|
| 13. Требования к благоустройству и малым архитектурным формам | 13.1 Все работы по приспособлению территории объекта культурного наследия для современного использования выполнять в соответствии с требованиями и по согласованию с КГИОП. |
| 14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | <p>14.1 В соответствии с требованиями Федеральных Законов от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности», от 23.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>14.2 Разработать раздел «Декларация пожарной безопасности».</p> <p>14.3 При отступлении от требований нормативных документов разработать специальные технические условия (СТУ) на проектирование противопожарных мероприятий. Согласовать СТУ в установленном порядке.</p> |
| 15. Требования к разработке сметной документации | <p>15.1 Сметную документацию разрабатывать в соответствии с действующим законодательством в области сметного нормирования на момент проведения проверки достоверности определения сметной стоимости, в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.</p> <p>В случае применения базисно-индексного метода сметную документацию разработать на основе территориальных сметных нормативов Санкт-Петербурга ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012» в редакции, действующей на момент разработки сметной документации, с пересчетом базовых цен в текущий уровень цен с использованием индексов пересчета сметной стоимости строительства объекта, разрабатываемых Центром мониторинга и утверждаемых Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга, публикуемых в журнале «Вестник ценообразования в Санкт-Петербурге», издаваемом СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». В случае использования ресурсного метода сметную документацию разрабатывать на основе ГЭСН-2020 с применением действующих нормативов.</p> <p>15.2 Сводный сметный расчет и объектные сметы выполнять в двух уровнях цен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в текущем уровне цен, определяемом Заказчиком отдельным документом; - в базовом уровне цен путём деления текущего уровня цен на комплексный индекс по виду объекта. <p>15.3 В сметной документации предусматривать затраты на пусконаладочные работы по инженерным сетям и</p> |

оборудованию, в том числе с учетом п.п. 122-128 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) от 04.08.2020 № 421/пр. «Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».

- 15.4 Выделить в отдельную смету немонтируемое оборудование, мебель, инвентарь. Объем и стоимость немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря подлежащих поставке для оснащения объекта, следует определять в соответствии с требованиями соответствующих Территориальных сборников отраслевых сметных норм затрат на оборудование и инвентарь объектов социальной инфраструктуры. При определении стоимости немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря необходимо руководствоваться Реестром товаров для обеспечения нужд Санкт-Петербурга, издаваемым СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». Смета немонтируемого оборудования, мебели и инвентаря формируется в разрезе каждого помещения объекта с детализацией по видам немонтируемого оборудования, мебели, инвентаря и указанием их объемов и стоимости. В случае составления сметной документации ресурсным методом, стоимость монтируемого и немонтируемого оборудования определять в соответствии с Федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве и действующими нормативами».
- 15.5 При определении стоимости и комплектации систем безопасности объекта следует руководствоваться Территориальным сборником сметных норм затрат на проектные, монтажные, пусконаладочные работы и оборудование комплексных систем обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга.
- 15.6 Накладные расходы и сметную прибыль начислять в соответствии с действующими нормативными документами.
- 15.7 В локальных сметах при выборе материалов и оборудования необходимо руководствоваться ТССЦ-2001 (Территориальный сборник сметных цен), Реестром товаров для обеспечения нужд Санкт-Петербурга, издаваемым СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен». При отсутствии в

указанных сборниках цен на материалы и оборудование возможно применение стоимостных предложений производителей и (или) поставщиков соответствующих ресурсов. В этом случае представить расчет-обоснование цен на товары и материалы (конъюнктурный анализ), оформленный в соответствии с требованиями п.п. 61, 72 приказа Министра России от 05.06.2019 № 326/пр «Об утверждении Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства». При ссылке на прайс-лист в локальной смете указать местоположение обосновывающего документа (номер тома, страницу, позицию). Стоимость материальных ресурсов и оборудования в текущем уровне цен должна быть определена путем выбора минимальной отпускной цены. Стоимостные предложения должны быть оформлены соответствующим образом (заверены подписью и печатью подрядной организации со штампом «Копия верна»), страницы пронумерованы, проставлены номера позиций в перечне материалов) с указанием даты, стоимости в рублях (с НДС (налог на добавленную стоимость) в процентах или без НДС, с учетом или без учета стоимости доставки, монтажа, наладочных работ). В процессе проектирования направлять в СПб ГБУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» перечень материалов и оборудования, отсутствующих в ТССЦ-2001, для включения в номенклатуру сборников. В случае применения ресурсного метода стоимость материалов и оборудования принять в соответствии с Федеральной государственной информационной системой ценообразования в строительстве (далее – ФГИС ЦС). При применении оборудования индивидуального изготовления, при отсутствии во ФГИС ЦС, учитывать его стоимость по коммерческим предложениям заводо-изготовителей в соответствии с утвержденной методикой ФГИС ЦС.

- 15.8 Представить Заказчику на согласование расчет трудозатрат на проектно-изыскательские работы согласно установленной форме.
- 15.9 После получения положительного заключения государственной экспертизы разработать Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) работ по форме, приведенной в Приложении № 5 к приказу Министра России от 23.12.2019 № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением

- территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства». Проект сметы контракта составить в уровне цен сметной документации, получившей положительное заключение, по форме, приведенной в Приложении № 6 к приказу Министра России от 23.12.2019 № 841/пр. Ведомость объемов конструктивных решений (элементов) и комплексов (видов) и проект сметы контракта согласовать с Заказчиком, представить в бумажном и электронном виде в редактируемом формате (Excel).
16. Основные требования к ПОС
- 16.1 В объеме требований СП 48.13330.2019, МДС 12-46.2008 и иных действующих нормативных документов. ПОС согласовать с УСПХ, КГИОП, ЦКБ, администрацией района, Заказчиком и иными службами и ведомствами города.
- 16.2 Разработать в составе раздела «ПОС» проектные решения по устройству временного энергосбережения, теплоснабжения (при необходимости), водоснабжения, водоотведения, на период строительства. Разработать два варианта электроснабжения площадки объекта на период строительства с финансово-экономическим обоснованием (согласовать с Заказчиком):
 - по временной схеме присоединения, в соответствии с техническими условиями снабжающих организаций;
 - с использованием дизель-генераторной установки.
 Представить Заказчику заключение о наиболее целесообразном и экономически выгодном варианте электроснабжения объекта.
- 16.3 При отсутствии возможности подключения к существующим инженерным сетям на период производства работ предусмотреть возможность применения альтернативных автономных источников (затраты учесть в сметной документации).
- 16.4 Предусмотреть установку временных узлов учета на проектируемые временные сети и согласовать с эксплуатирующими организациями в части присоединения временных инженерных сетей к действующим сетям, в соответствии с полученными техническими условиями.
- 16.5 Предусмотреть мероприятия по восстановлению нарушенного благоустройства за границами строительной площадки (при необходимости).
- 16.6 Подготовить и предоставить Заказчику ведомость основных объемов строительно-монтажных работ.

- 16.7 Разработать ведомость объемов работ на строительство титульных «Временных зданий и сооружений» по согласованному с Заказчиком перечню титульных временных зданий и сооружений реконструируемого объекта.
- 16.8 При необходимости, разработать «Схему организации движения транспорта и пешеходов на период производства работ». Затраты учесть в сметной документации.
- 16.9 Стесненные условия производства строительно-монтажных работ (при наличии) обосновать в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.
- 16.10 Обеспечить на время проведения строительно-монтажных работ устройство системы видеонаблюдения (ориентировочно 6 камер) с трансляцией в режиме реального времени, возможностью передачи данных посредством сети Internet и выводом видеосигнала на систему мониторинга Заказчика.
- 16.11 При выполнении работ обеспечить сохранность соседних объектов культурного наследия, расположенных по адресам:
 - г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39, литера А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина В.Д.»;
 - г. Кронштадт, пр. Ленина, д.37, объект культурного наследия регионального значения «Почтамтский дом со службами и пристройкой»;
 - г. Кронштадт, пр. Ленина, д.41/6, объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом».
- 16.12 Разработать в составе раздела «ПОС» проектное решение по устройству временных подкрановых путей (монолитных фундаментов) для установки башенных кранов и других механизмов, средств вертикального транспорта.
17. Требования к разработке раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».
- 17.1 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выделить в отдельный том с выполнением необходимых расчетов и мероприятий с учетом экологической и санитарно-эпидемиологической нормативной базы.
18. Требования к разработке раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и
- 18.1 Разработать разделы «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» и энергетический паспорт объекта согласно п.27_1

- требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов»
- раздела 10_1 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 и согласовать с КГИОП и СПб ГБУ «Центр энергосбережения».
19. Требования к разработке систем охранной сигнализации и коллективной безопасности.
- 19.1 Разработать в соответствии с Техническими условиями Комитета по информатизации и связи согласно постановлению Правительства СПб от 03.06.2009 №636: систему охранной сигнализации; систему охранно-тревожной сигнализации (с выводом сигнала в СПб ГКУ «Городской мониторинговый центр»); систему автоматической пожарной сигнализации (с дублированием сигнала на пульт подразделения пожарной охраны без участия работников объекта и (или) транслирующей этот сигнал организации); систему автоматического пожаротушения; систему наружного и внутреннего видеонаблюдения здания; в том числе интегрирующий комплекс приема, обработки и хранения видеoinформации; систему контроля доступа, в том числе с оборудованием дверей видеодомофоном; систему оповещения и управления эвакуацией; систему автоматизации противодымной вентиляции; систему контроля загазованности (сигнализатор загазованности) при необходимости; диспетчеризацию по согласованию с СПб ГКУ «Городской мониторинговый центр».
- 19.2 Предусмотреть присоединение объекта к региональной автоматизированной системе центрального оповещения населения Санкт-Петербурга в соответствии с техническими условиями Комитета по информатизации и связи СПб ГКУ «ГМЦ» (РМД 11-22-2013).
- 19.3 Разработать документацию «Комплексные системы обеспечения безопасности» в соответствии с постановлением Правительства СПб №636 от 09.06.2009 и «ТУ на проектирование комплексных систем обеспечения безопасности объектов социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга», обеспечить возможность передачи информации в сеть ЕМТС. Согласовать все перечисленные разделы в Комитете по информатизации и связи.
20. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме.
- 20.1 Демонстрационные материалы выполнить в объеме, необходимом для согласования в КГИОП и, при необходимости, для проведения информирования населения.

- | | |
|--|---|
| 21. Сроки и этапность выполнения работ. | 21.1 В один этап. Продолжительность выполнения работ определить проектной документацией в соответствии с нормативными документами. |
| 22. Требования о порядке проведения согласования | <p>22.1 Основные планировочные и функциональные решения согласовать с Заказчиком, КГИОП и Пользователем.</p> <p>22.2 Получение технических условий инженерных ведомств города и согласования с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком при участии Заказчика в объеме требований действующих нормативно-правовых документов.</p> <p>22.3 Разработать паспорт тепловых нагрузок и комплект паспортов систем теплоснабжения, согласовать в энергоснабжающих организациях.</p> <p>22.4 Согласовать проект индивидуального теплового пункта и узлов учета тепловой энергии, системы водоснабжения, электроснабжения и узлов присоединения к сетям внешнего энергоснабжения с поставщиками энергоресурсов и другими заинтересованными организациями.</p> <p>22.5 Проектную документацию согласовать с КГИОП.</p> <p>22.6 Согласовать рабочую документацию по инженерным системам (внутренним, наружным) в энергоснабжающих организациях.</p> <p>22.7 Обеспечить согласование сводного плана инженерных сетей в отделе подземных сооружений КГА на стадии «ПД» (до сдачи в государственную экспертизу) и на стадии «РД», с предоставлением в КГА окончательного варианта прокладки сетей.</p> <p>22.8 Согласовать размещение объекта в приаэродромной территории с заинтересованными ведомствами и службами (при необходимости).</p> <p>22.09 Состав проектной и рабочей документации согласовать с Заказчиком.</p> <p>22.10 Обеспечить своевременное получение положительного заключения государственной экспертизы.</p> |
| 23. Состав и содержание проектной документации | 23.1 В соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме достаточном для прохождения экспертизы и обеспечения строительства, Федеральным законом от 30.12.2009 |

№384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и иными действующими нормативно-правовыми документами.

- 23.2 Разделы проектной документации «Конструктивные и объемно-планировочные решения» и «Архитектурные решения» должны содержать спецификации и ведомости отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей, используемых решений.
- 23.3 Разработать в составе проектной документации градостроительную документацию (при необходимости):
- проведение работ по межеванию земельного участка;
 - для размещения строительного городка и (или) складирования материалов за границами выделенного земельного участка оформить дополнительные земельные участки.
- 23.4 Разработать и согласовать с КГИОП проектно-сметную документацию в объеме, предусмотренном заданием КГИОП, в т.ч. разделы:
- «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия»;
 - «Реставрационные решения»;
 - «Технологические рекомендации по реставрации фасадов и интерьеров» и т.д.
- 23.5 Разработать в составе раздела 12 проектной документации подразделы:
- «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;
 - «Схему организации дорожного движения на период строительства объекта» с составлением ведомости объемов работ по выполнению данных решений за границами проектирования. Затраты учесть в сметной документации;
 - «Система видеонаблюдения на время проведения строительно-монтажных работ». Предусмотреть комплекс мероприятий для обеспечения Заказчиком возможности организации системы круглосуточного видеонаблюдения за ходом выполнения строительно-монтажных работ на объекте;
 - «Проект временного электроснабжения, теплоснабжения (при необходимости), водоснабжения и водоотведения на период строительства». Выполнить в соответствии с техническими условиями снабжающих организаций. Разработать два варианта электроснабжения площадки объекта на период строительства с финансово-экономическим обоснованием (согласовать с Заказчиком);

- по временной схеме присоединения, в соответствии с техническими условиями снабжающих организаций;
 - с использованием дизель-генераторной установки.
- Представить Заказчику заключение о наиболее целесообразном и экономически выгодном варианте электроснабжения объекта.
- 23.6 В случае изменений нормативных документов предусмотреть внесение изменений в проектную документацию до получения положительного заключения государственной экспертизы.
- 23.7 Документация для прохождения государственной экспертизы (в электронном виде) должна быть оформлена в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 05.03.2007 №145, приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.05.2017 №783/пр и иными нормативными документами.
- Все экземпляры передаваемой Заказчику проектной и рабочей документации должны быть откорректированы по замечаниям государственной экспертизы.
- 23.8 При необходимости разработать и согласовать с Заказчиком, инженерными ведомствами и службами города, и иными владельцами сетей проектную документацию на вынос (перекладку) за границы земельного участка на территорию общего пользования инженерных сетей или предусмотреть мероприятия по их сохранности.
24. **Дополнительные требования**
- 24.1 При проектировании использовать следующую документацию, ранее разработанную ООО «ГеоСпецСтрой»:
- обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов.
- 24.2 При подготовке объекта к проектированию Подрядчик должен выполнить комплекс мероприятий по получению необходимых исходных данных:
- инженерно-геодезические изыскания (актуализировать ранее разработанные материалы ООО «ГеоСпецСтрой»);
 - инженерно-геологические изыскания (актуализировать ранее разработанные материалы ООО «ГеоСпецСтрой»);
 - инженерно-экологические изыскания (актуализировать ранее разработанные материалы ООО «ГеоСпецСтрой»);
 - инженерно-гидрометеорологические изыскания;
 - обмеры и обследования технического состояния

несущих строительных конструкций существующего здания (актуализировать и дополнить ранее разработанные материалы ООО «ГеоСпецСтрой»);

- обследование окружающих зданий и сооружений, попадающих в зону риска, связанного с выполнением работ на объекте (актуализировать ранее разработанные материалы ООО «ГеоСпецСтрой»);

- научно-исследовательские работы в соответствии с заданием КГИОП, включая историко-культурную экспертизу (проектная и рабочая документация);

- обследование, архитектурные обмерные работы, натуральные исследования, исследования материалов для выполнения проектной документации на реставрацию;

- геотехническое обоснование существующего здания (при необходимости);

- археологические раскопки (при необходимости);

- при проектировании помещений для осуществления дополнительного образования детей предусмотреть выполнение требований СанПиН 2.4.4.3172-14. В том числе обосновать размещение за пределами планировочных ограничений (санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов).

- 24.3 Вести мониторинг технического состояния здания и окружающей застройки.
- 24.4 Все работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнять в соответствии с требованиями и по согласованию с КГИОП и с учетом историко-культурной экспертизы объекта.
- 24.5 При необходимости предусмотреть устройство внеплощадочных сетей.
- 24.6 Предусмотреть ведомость объемов строительно-монтажных работ по объекту.
- 24.7 Представить расчет эксплуатационных затрат (экономической эффективности) в течение «жизненного цикла» здания.
- 24.8 Обеспечить получение разрешений на использование территории за границами земельного участка в Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (при необходимости) с разработкой схемы с помощью программного обеспечения MapInfo.
- 24.9 Разработать мероприятия по исключению образования наледи и сосулек на кровле в

- соответствии с распоряжением Комитета по строительству №347 от 30.12.2010. При разработке мероприятий руководствоваться РМД 31-09-2010 «Рекомендации по применению противообледенительных устройств на кровлях с наружными и внутренними водостоками» и согласовать с КТИОП.
- 24.10 Разработать ведомости объемов работ и перечни оборудования и материалов, учтенных в сметных расчетах, структурированные по разделам проектной документации.
- 24.11 Предусмотреть установку временных узлов учета на проектируемые временные сети и согласовать с эксплуатирующими организациями в части присоединения временных инженерных сетей к действующим сетям, в соответствии с полученными техническими условиями.
- 24.12 По завершении в установленные «Графиком выполнения работ» сроки работ по государственному контракту (или их этапам) Подрядчик передает по накладной Заказчику полный комплект разработанной за соответствующий период технической документации в оригинале; ведомости объемов строительно-монтажных работ; копии проектно-сметной документации в количестве: 4 (четыре) экземпляров в сброшюрованном виде, 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате DWG (кроме того, текстовая часть – в среде «Word», сметная документация – в редактируемом формате «Word», «Excel» и в формате программы, прошедшей сертификацию соответствия, графическая часть – в среде «AutoCAD»), 1 (один) экземпляр в электронной форме – формат PDF; 1 (один) экземпляр в электронной форме – сканированная версия оригинала экземпляра, прошедшего экспертизу с выделением разделов и разбивкой по страницам (каждый раздел проектной документации должен быть оформлен в виде папки с файлом в формате PDF по размеру не превышающим 50 Мбайт и титульным листом); рабочую документацию в количестве 6 (шесть) экземпляров в сброшюрованном виде, 1 (один) экземпляр в электронной форме – в формате PDF (сканированная версия экземпляра, прошедшего экспертизу с разбивкой по разделам).

25. Требования о необходимости ведения авторского надзора 25.1 По отдельному договору.

Задание подготовлено Заказчиком

Заместитель начальника отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения СПб ГКУ «ФКСР»

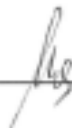
 С.В.Беликова

Проектная организация

Главный специалист отдела проектирования объектов культуры и здравоохранения СПб ГКУ «ФКСР»

 Н.В.Сухорукова

Начальник сметно-контрольного управления СПб ГКУ «ФКСР»

 О.А.Гришина

Приложение № 4.10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А с поэтажными планами, подготовленного филиалом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2007 г.

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
филиал Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости»



Проектно-инвентаризационное бюро Кронштадтского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Дворец культуры
район Кронштадтский
город (пос.) Санкт-Петербург, г.Кронштадт
улица
(пер.) проспект Ленина, дом 39а
литера А

Квартал №
Инвентарный № 417

г. Санкт-Петербург
2007 г.

Описание конструктивных элементов здания и определение износ

Литера А Год постройки 1879г (запр. 1975г) Число этажей 5(4-5)
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов, конструкций, отделки и т.п.	Техническое состояние (осадка, трещины, пазы и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к расчетному весу в %	Уд. вес конструктивных элементов в процентах	Масса в %	Процент износа к среднему износу (Сп.Т. в.п. в 100)	
									1
1	Фундамент	бутовый монолит	мелкие трещины	5	1	5	30	1,5	
2	а) стены, их наружная отделка и колоды	кирпичные: оштукатуренные и окрашенные	мелкие сквозные трещины	15	1	15	35	5,25	
	б) перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	деревянные	трещины в плите, мелкие сквозные трещины на потолке	14	1	14	35	4,9	
		железобетонные							железобетонные плиты с оштукатуренной и окрашенной поверхностью
		напольные							железобетонные плиты с оштукатуренной и окрашенной поверхностью
4	Крыша	железная сталь	использована фальш, трещины, на фальше прокладкой	5	1	5	40	2,0	
5	Полы	цементные, деревянные, паркетные, линолеум, ковровые	стертость, выбоины, щели и трещины досок	6	1	6	40	2,4	
6	Поручи	деревянные	поручи не имеют расколов	5	1	5	40	2,0	
		железные							фасончатые
7	Внутренняя отделка	штукатурка, обои, окраска, облицовка плит	мелкие трещины, отслаивание верхнего слоя, потемнение окрашенного слоя	5	1	5	40	2,0	
8	Специально закреплённые устройства	Отопление	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, вентиляция, электроснабжение, радио, телефон, установка лифта, электротехнические устройства	39		39	40	15,6	
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
		Электроснабжение							
		Радио							
		Телефон							
		Установка лифта							
		Электротехнические устройства							
9	Прочие работы	мелкие косметические	мелкие в трещины	6	1	6	35	2,1	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого:
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 38\%$

Итого: 100 37,8

90

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (контракт, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (скала, трещины, гилья и т.п.)	Удельный вес по таблице	Процент в расчетному масу в %	Уд. вес конструктивных элементов с поправкой	Износ %	Процент износа в среднем по п.п. 1-9
1	Фундамент							
2	а) стены и их наружная отделка							
	б) перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуполочное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Системы и электрооборудование	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Газовое оборудование						
		Вентиляция						
		Электросеть						
		Лифты						
		Другое						
9	Прочие работы							

% износа, приведенный в 100 по формуле

$$\frac{\text{проектный вес (по 90X100)}}{\text{фактический вес (п. 7)}} \cdot 100$$

97

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Гид. постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Технические свойства (толщина, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по площади	Плотность к удельному весу в %	Уд. износ конструктивных элементов с поправк.	Класс %	Процент износа в среднем (табл. 7, стр. 8)
1	Фундамент							
2	а) стены и их наружная отделка							
	б) перегородки							
3	Перекрытия	Чердачное						
		междуванное						
		надземное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Специальные электроинженерные устройства	Отопление						
		Вентиляция						
		Канализация						
		Горение						
		взрывобезопасное						
		Валы дуго						
		Электросчетчик						
		Радио						
Телефон								
Вентиляция								
Лифты								
9	Прочие работы							

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{сумма износа (стр. 8) X 100}{\text{капитальный вес (стр. 7)}}$$

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв м)	№ сооружения	№ таблички	Измеритель	Степень изношенности	Площадь на балансовый год	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1960	369012	476784					369012	476784
Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2006г. №1340								
2007	74871004	46420000					74871004	46420000

" 11 " мая 20 07 г. Исполнитель  Шлодцова Е. В.

" " " 20 07 г. Проверенный Радгянский А. А.

" 11 " мая 20 07 г. Начальник бюро Радгянский А. А.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
Обследован			
Проверен			
Начальник бюро			

К сведению владельцев зданий

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

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

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

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

96

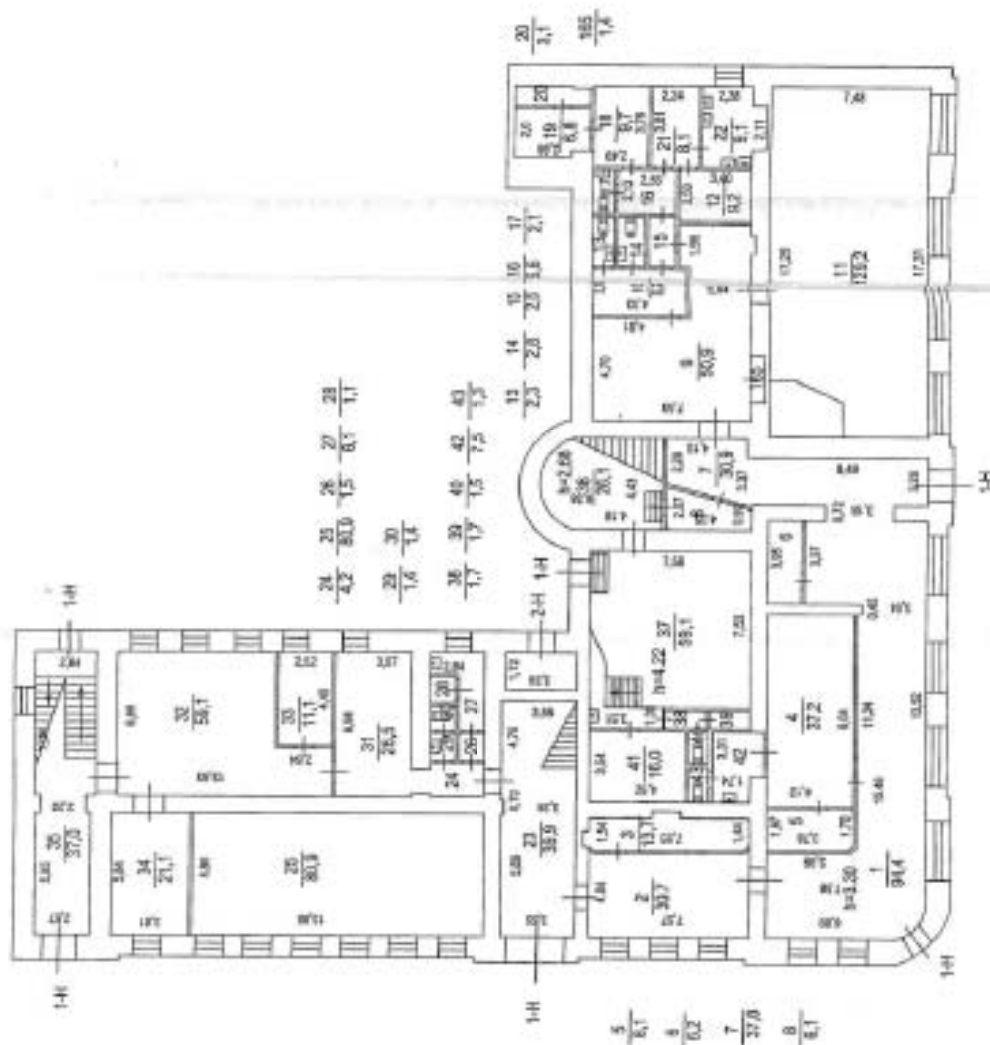
80

Всего пронитуровано в
средне-печатном
лестном
начальном отделении

А.В. Рахманов

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is cursive and appears to be 'А.В. Рахманов'. The stamp is partially obscured by the signature.

ЭТАЖ 1 ЭТАЖА



Институт экономики
 № сем. (курс): ОК. Э. К. Т. и т.д.
 Организация: учебно-научная организация
 для подготовки специалистов среднего звена
 в форме очной (дистанционной) формы обучения
 Итого часов: 308 ч.
 Итого часов: 308 ч.



№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Подпись	Дата
1	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	1.05
2	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
3	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
4	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
5	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
6	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
7	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
8	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
9	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
10	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	
11	Васильев В.В.	<i>[Signature]</i>	
12	Соловьев С.С.	<i>[Signature]</i>	
13	Тихонов Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
14	Яковлев Я.Я.	<i>[Signature]</i>	
15	Мельников М.М.	<i>[Signature]</i>	
16	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	
17	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
18	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
19	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
20	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
21	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
22	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
23	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
24	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
25	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	
26	Васильев В.В.	<i>[Signature]</i>	
27	Соловьев С.С.	<i>[Signature]</i>	
28	Тихонов Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
29	Яковлев Я.Я.	<i>[Signature]</i>	
30	Мельников М.М.	<i>[Signature]</i>	
31	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	
32	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
33	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
34	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
35	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
36	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
37	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
38	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
39	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
40	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	
41	Васильев В.В.	<i>[Signature]</i>	
42	Соловьев С.С.	<i>[Signature]</i>	
43	Тихонов Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
44	Яковлев Я.Я.	<i>[Signature]</i>	
45	Мельников М.М.	<i>[Signature]</i>	
46	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	
47	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
48	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
49	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
50	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
51	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
52	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
53	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
54	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
55	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	
56	Васильев В.В.	<i>[Signature]</i>	
57	Соловьев С.С.	<i>[Signature]</i>	
58	Тихонов Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
59	Яковлев Я.Я.	<i>[Signature]</i>	
60	Мельников М.М.	<i>[Signature]</i>	
61	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	
62	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
63	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
64	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
65	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
66	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
67	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
68	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
69	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
70	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	
71	Васильев В.В.	<i>[Signature]</i>	
72	Соловьев С.С.	<i>[Signature]</i>	
73	Тихонов Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
74	Яковлев Я.Я.	<i>[Signature]</i>	
75	Мельников М.М.	<i>[Signature]</i>	
76	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	
77	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
78	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
79	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
80	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
81	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
82	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
83	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
84	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
85	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	
86	Васильев В.В.	<i>[Signature]</i>	
87	Соловьев С.С.	<i>[Signature]</i>	
88	Тихонов Т.Т.	<i>[Signature]</i>	
89	Яковлев Я.Я.	<i>[Signature]</i>	
90	Мельников М.М.	<i>[Signature]</i>	
91	Иванов И.И.	<i>[Signature]</i>	
92	Петров П.П.	<i>[Signature]</i>	
93	Сидоров С.С.	<i>[Signature]</i>	
94	Кузнецов К.К.	<i>[Signature]</i>	
95	Лебедев Л.Л.	<i>[Signature]</i>	
96	Зайцев З.З.	<i>[Signature]</i>	
97	Попов П.П.	<i>[Signature]</i>	
98	Смирнов С.С.	<i>[Signature]</i>	
99	Морозов М.М.	<i>[Signature]</i>	
100	Мухоморов М.М.	<i>[Signature]</i>	

58

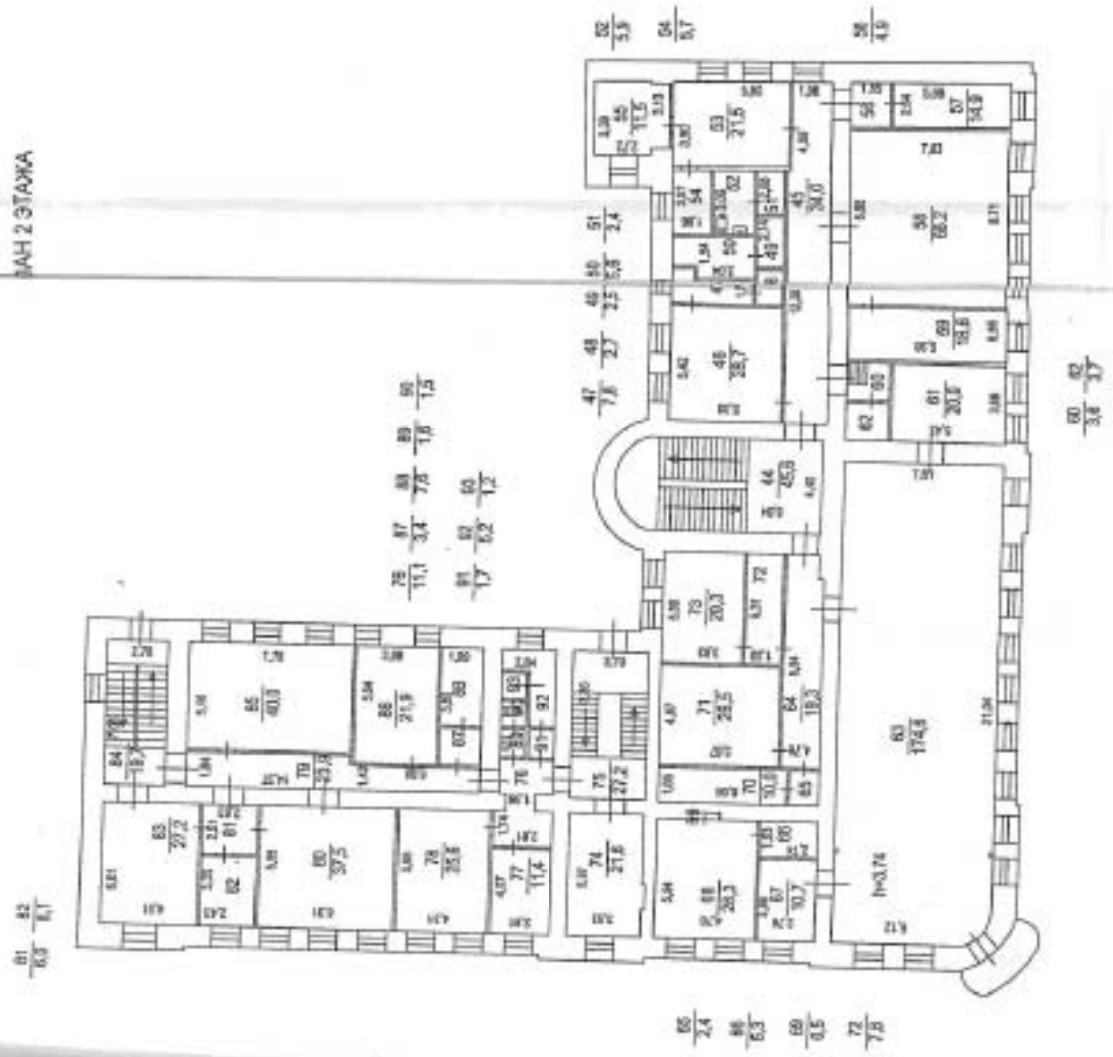
БАШ 2 СТАНА



Государственное конструкторское бюро
 № 004 (устарело) **Б. Т. А. К. К. К. К. К.**
 Государственное предприятие
 «Башкортостанский проект»
 «Б. Т. А. К. К. К. К. К.» 300 Л.С.
 Адрес: 450000, г. Уфа, ул. Коммунаров, 100



№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель
1	1	1988	И.И.И.
2	2		
3	3		
4	4		
5	5		
6	6		
7	7		
8	8		
9	9		
10	10		



409

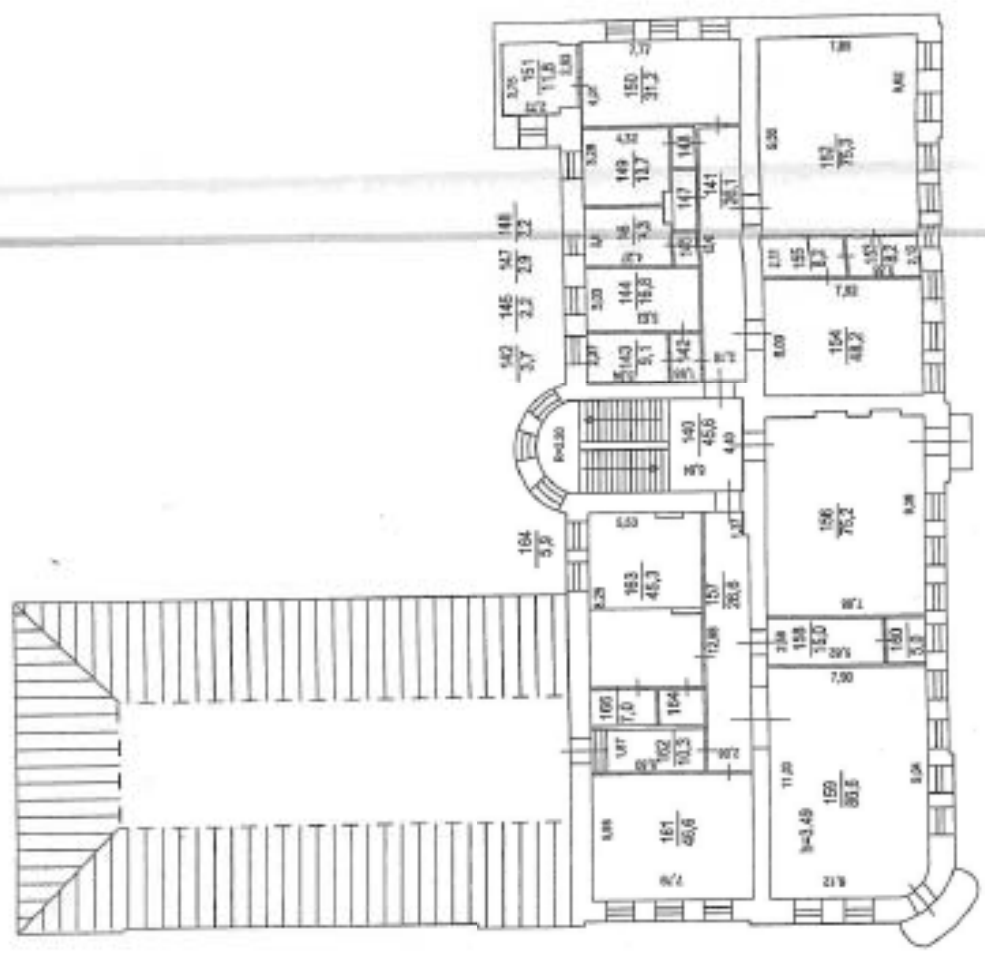
ПАН 5 СТАЖКА



Технічны праект
 № 001. Інвентар: 458 / 1. 4. 17
 Станішчы: устанавіліся, вопытны пераход
 адм. 010101001 і 010101002 (арх. 1988 г. № 1)
 а. П. 46100.4
 Мінска-Мазырскае аўтамабільнае шляхаванне



№ 1	1988	Архітэктар	Савіцкі А. А.	Архітэктар	Савіцкі А. А.
№ 2	1988	Інжынер-праект.	Савіцкі А. А.	Інжынер-праект.	Савіцкі А. А.
№ 3	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 4	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 5	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 6	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 7	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 8	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 9	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.
№ 10	1988	Інжынер	Савіцкі А. А.	Інжынер	Савіцкі А. А.



Приложение № 4.11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелкоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

Копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 19.08.2021 № 07-6677/21-0-1



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Генеральному директору
ООО «ПИК НЕВА»
Юктуовой Н.О.
Pik_neva@inbox.ru**

№07-6677/21-0-1 от 19.08.2021

№ 07-6677/21-0-0 от 19.08.2021

На № 132/21 от 17.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, проспект Ленина, дом 39а, литера А (кадастровый номер: 78:34:1031501:3) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Дом Никитина" (адрес НПА: г. Кронштадт, Ленина пр., 39).

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».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения "Почтамтский дом со службами" (адрес НПА: г. Кронштадт, Ленина пр., 37)

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) Комитет не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

Петрова А.А.
(812)417-43-46

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 811B0F0079AC33B241FA3DFF08A986C8
Владелец Сырцова Елена Петровна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

– представить в Комитет документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

**Исполняющий обязанности начальника отдела
информации об объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

Е.П. Сырцова

Приложение № 4.12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

Копия письма КГИОП от 16.05.2023 № 01-24-548/23-0-1 о согласовании проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д.39а, лит. А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский дворец культуры» (ремонт и приспособление для современного использования)» (шифр 30/ЗП-21)



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

На №
Рег. J

КГИОП СПб
№ 01-24-548/23-0-1
от 16.05.2023



2023

Заместителю управляющего-
начальнику управления
по проектированию
Санкт-Петербургского
государственного казенного
учреждения «Фонд капитального
строительства и реконструкции»

И.В. Шабаровой

Мойки р. наб., д. 76,
г. Санкт-Петербург, 190000

КГИОП рассмотрел и уведомляет о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, лит. А (далее – Объект), «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, лит. А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский дворец культуры» (ремонт и приспособление для современного использования)» (шифр 30/ЗП-21).

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению Объекта (ремонт, приспособление для современного использования) рег. № 01-52-752/21-0-1 от 26.04.2021.

Заказчиком разработки проектной документации является Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Фонд капитального строительства и реконструкции» (СПб ГКУ «ФКСР») (ИНН 7809025523; ОГРН 027810227686).

Генеральный проектировщик – общество с ограниченной ответственностью «Проектно-инжиниринговая компания «Нева» («ПИК «Нева», 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 8, лит. Б, часть пом. 10-Н, офис 332, тел. 8-9817382030; ИНН 7811353779, ОГРН 5067847325596; лицензия МКРФ № 20198 от 20.04.2020, приказ МКРФ о переоформлении лицензии № 462 от 20.04.2020), субподрядная проектная организация – общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия» (190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207; ИНН 7839079090, ОГРН 1177847061611; лицензия МКРФ № 00206 от 04.10.2012, приказ МКРФ о переоформлении лицензии № 178 от 20.02.2019).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.06.2021 г. (оказывает влияние).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное КГИОП положительное заключение государственной историко-

культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, Д. 39а, лит. А: «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, лит. А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский дворец культуры» (ремонт и приспособление для современного использования)» (шифр 30/ЗП-21), который разработан экспертной комиссией в составе: Прокофьев М. Ф., Глинская Н. Б., Калинин В. А.

Состав документации

Номер тома	Шифр	Наименование
1.	30/ЗП-21-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2.	30/ЗП-21-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3 3.1.	30/ЗП-21-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 3.1. Архитектурные решения. Проект приспособления
3.2.	30/ЗП-21-АР2	Подраздел Реставрация фасадов. Столярные заполнения к фасадам. Металлические козырьки
3.3.	30/ЗП-21-АР3	Реставрация интерьеров. Парадная лестница, большой двухсветный зал
3.4	30/ЗП-21-АИ	Архитектурные решения по интерьерам
3.5.	30/ЗП-21-КЕО	Расчет продолжительности инсоляции и КЕО
4.	30/ЗП-21-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
5. 5.1.	30/ЗП-21-ИОС 5.1.	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Внутреннее электроснабжение
5.2	30/ЗП-21-ИОС 5.2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Внутренние сети
5.3.	30/ЗП-21-ИОС 5.3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Внутренние сети
5.4.1.	30/ЗП-21-ИОС 5.4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Подраздел 4.1. Отопление, теплоснабжение. Внутренние сети
5.4.2.	30/ЗП-21-ИОС 5.4.2	Подраздел 4.2. Вентиляция и кондиционирование. Внутренние сети
5.4.3.	30/ЗП-21-ИОС 5.4.3	Подраздел 4.3. Индивидуальный тепловой пункт
5.5.1	30/ЗП-21-ИОС 5.5.1	Подраздел 5. Сети связи. Подраздел 5.1. Структурированная кабельная система. Локально-вычислительная сеть. Телефония
5.5.2	30/ЗП-21-ИОС 5.5.2	Подраздел 5.2. Система охранно-тревожной сигнализации. Система охранного видеонаблюдения

5.5.3	30/ЗП-21-ИОС 5.5.3	Подраздел 5.3. Система контроля и управления доступом
5.5.4	30/ЗП-21-ИОС 5.5.4	Подраздел 5.4. Наружные сети связи
5.5.5	30/ЗП-21-ИОС 5.5.5	Подраздел 5.5. Система диспетчеризации инженерного оборудования
5.5.6	30/ЗП-21-ИОС 5.5.6	Подраздел 5.6. Система часофикации
5.5.7	30/ЗП-21-ИОС 5.5.7	Подраздел 5.7. Система радиофикации
5.5.8	30/ЗП-21-ИОС 5.5.8	Подраздел 5.8. Специализированный комплекс технических средств оповещения объекта и присоединение его к РАСЦО
5.5.9	30/ЗП-21-ИОС 5.5.9	Подраздел 5.9. Система коллективного приема телевидения
5.5.10	30/ЗП-21-ИОС 5.5.10	Подраздел 5.10. Автоматизация системы вентиляции
5.5.11	30/ЗП-21-ИОС 5.5.11	Подраздел 5.11. Вынос сооружений связи
5.7.1	30/ЗП-21-ИОС 5.7.1	Подраздел 5.7.1. Технологические решения
5.7.2	30/ЗП-21-ИОС 5.7.2	Подраздел 5.7.2. Технологические решения сценического оборудования
6	30/ЗП-21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
7	30/ЗП-21 -ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
8.1	30/ЗП-21-ООС1)	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Подраздел 8.1. Перечень мероприятия по охране окружающей среды
8.2	30/ЗП-21-ООС2	Подраздел 8.2. Перечень мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума
9.1	30/ЗП-21-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	30/ЗП-21-ПБ2	Подраздел 9.2. Система пожарной сигнализации. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией
9.3	30/ЗП-21-АПТ	Подраздел 9.3. Автоматическое пожаротушение
10	30/ЗП-21-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
10.1	30/ЗП-21-ЭЭФ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий» строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
11	30/ЗП-21-СМ	Раздел 11. Сметная документация
12.1.1	30/ЗП -21-ИРД	Раздел 12. Иная документация. Подраздел 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация

12.1.2	30/ЗП-21-ФФ	Подраздел 1.2. Фотофиксация
12.2.1	30/ЗП-21-НИ1	Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования
12.2.2	30/ЗП -21- НИ1.1	Подраздел 2.2. Книга 2.1. Натурные и лабораторные обследование материалов отделки фасадов, архитектурного декора и столярных заполнений
12.2.3	30/ЗП -21- НИ 1.2	Подраздел 2.3. Книга 2.2. Натурные и лабораторные обследование материалов отделки интерьеров, архитектурного декора и столярных заполнений
12.2.4	КДК 30/ЗП -21- ТО	Подраздел 2.4. Книга 3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания
12.2.5	КДК 30/ЗП -21-04	Подраздел 2.5. Книга 4. Архитектурные обмеры здания
12.3.1	30/ЗП-21-ТР1	Подраздел 3. Иная документация. Подраздел 3.1. Технологические рекомендации по реставрации отделки фасадов
12.3.2	30/ЗП-21-ТР2	Подраздел 3.2. Технологические рекомендации по реставрации отделки интерьеров
12.3.3	30/ЗП -21-ТБЭ	Подраздел 3.3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта
12.3.4	30/ЗП -21-ОЗДС	Подраздел 3.4. Устройство охранно-защитной дератизационной системы
12.3.5	30/ЗП -21-СТУ	Подраздел 3.5. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта
12.3.6	30/ЗП -21-ЭС.СМР	Подраздел 3.6. Временное электроснабжение на время проведения строительно-монтажных работ
12.3.7	30/ЗП -21-СВ.СМР	Подраздел 3.7. Временное видеонаблюдение на время проведения строительно-монтажных работ
12.3.8	30/ЗП -21-ВК.СМР	Подраздел 3.8. Временные сети водоснабжения и водоотведения на время проведения строительно-монтажных работ
12.4.1	30/ЗП-21-ОТС1	Подраздел 4. Обмеры и обследование зданий и сооружений, попадающих в зону риска. Подраздел 4.1. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, пр. Ленина, д. 24, литера А, Б
12.4.2	30/ЗП-21-ОТС2	Подраздел 4.2. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, пр. Ленина, д. 26, литера А
12.4.3	30/ЗП-21-ОТС3	Подраздел 4.3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, пр. Ленина, д. 37
12.4.4	30/ЗП-21-ОТС4	Подраздел 4.4. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих

		строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, пр. Ленина, д. 39, литера А
12.4.5	30/ЗП-21-ОТС5	Подраздел 4.5. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, пр. Ленина, д. 41/6, литера А
12.4.6	30/ЗП-21-ОТС6	Подраздел 4.6. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, ул. Велешинского, д. 8, литера А
12.4.7	30/ЗП-21-ОТС7	Подраздел 4.7. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, ул. Велешинского, д. 7/14, литера А
12.4.8	30/ЗП-21-ОТС8	Подраздел 4.8. Технический отчет по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций здания, попадающего в зону риска. Жилой дом по адресу: г.Кронштадт, ул. Юрия Инге, д. 8, литера А

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Грук Е.Ю. 8 (812) 710-48-26
 Шадрина В.В. 8 (812) 710-45-58
 Захаров П.А. 8 (812) 710-48-50
 Зарембо Я.В. 8 (812) 310-00-38
 Смирнов А.М. 8 (812) 571-02-67

Приложение № 4.13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году

Схема земельного участка с нанесением проектируемых инженерных сетей из раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелiorативных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанный ООО «ПИК НЕВА» в 2023 году.



Илл. 1. Ситуационная схема с указанием местоположения ОКН.

Изм	Копия	Лист	Недок	Подпись	Дата

30/ЗП-21-ОСОКН

Лист

3



Илл. 2. План с указанием ОКН, существующей и проектируемой сети.

Условные обозначения

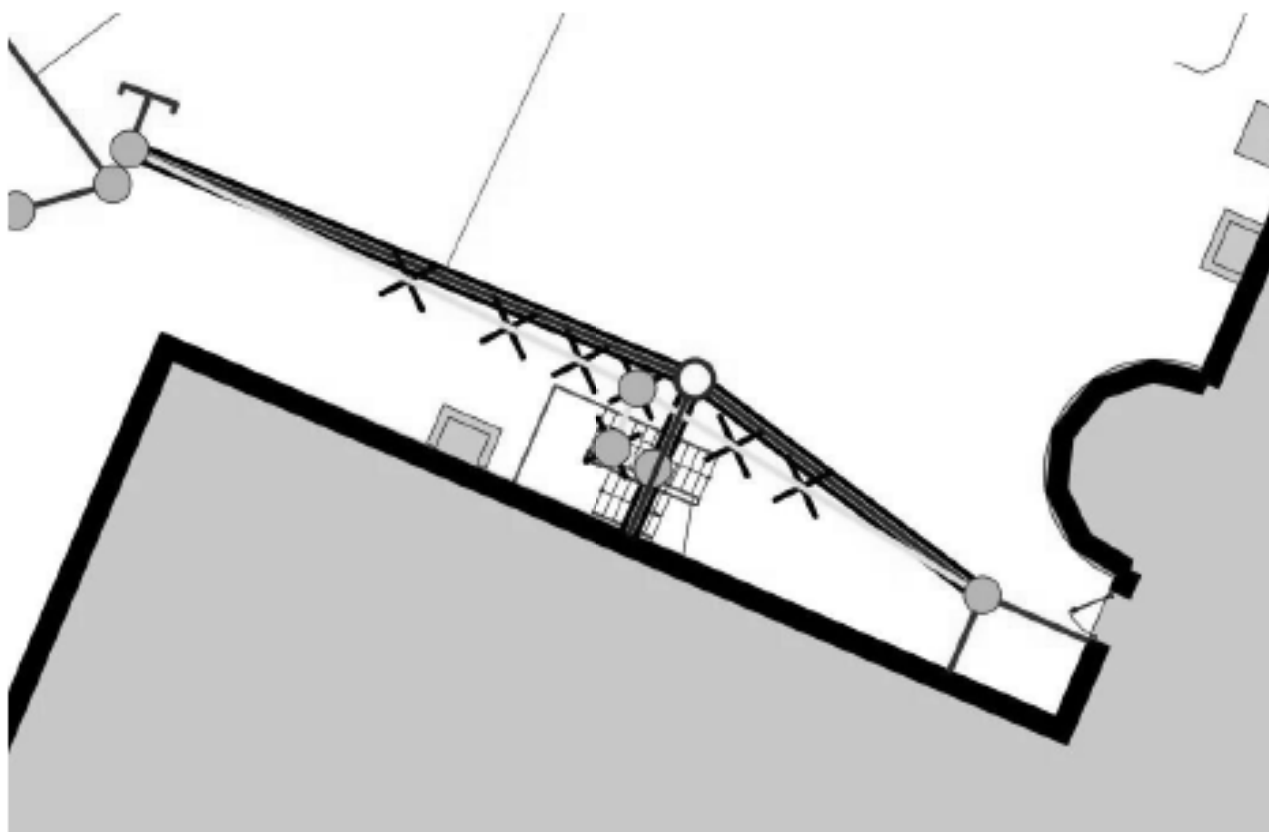
- - проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- - демонтируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- - проектируемые сети связи
- - демонтируемые сети связи
- - существующие сети связи
- - существующие и проектируемые колодцы сетей связи
- - границы здания ОКН
- - существующие канализационные колодцы
- - проектируемый канализационный колодец
- - граница предварительной зоны влияния по СП 249.1325800.2016
- - граница расчетной зоны влияния

Изм	Копуч	Лист	Недок	Подпись	Дата

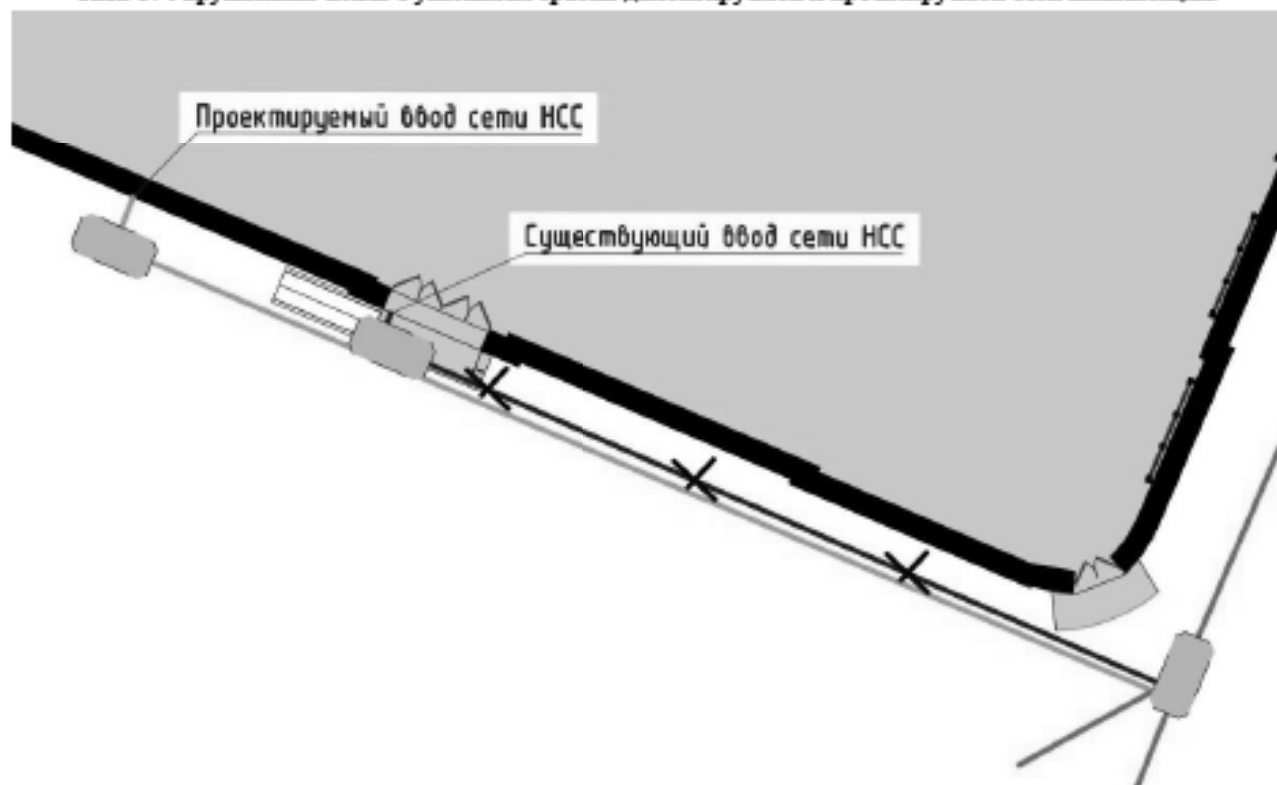
30/ЗП-21-ОСОКН

Лист

4



Илл. 3. Укрупненная схема с указанием трассы демонтируемой и проектируемой сети канализации.



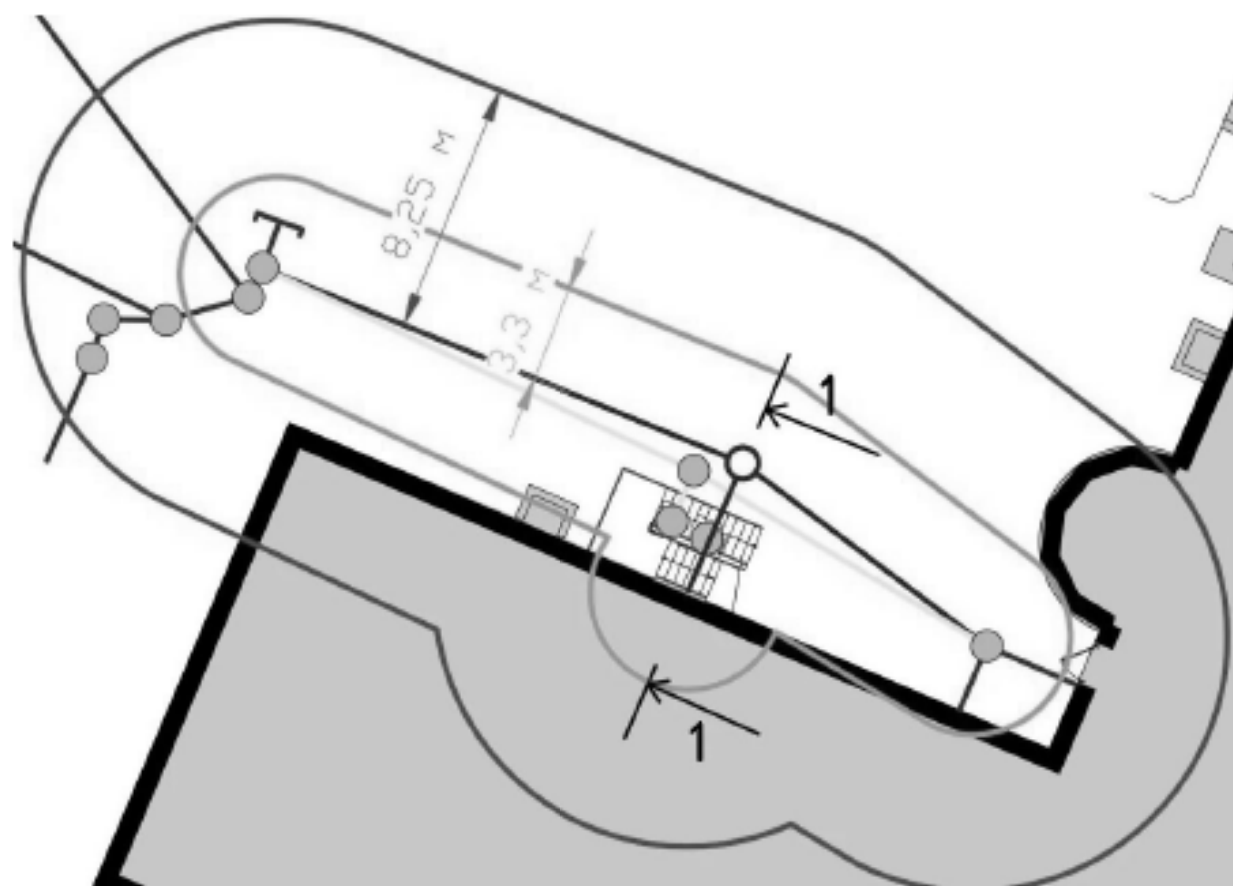
Илл. 3.1. Укрупненная схема с указанием трассы демонтируемой и проектируемой сети связи.

Изм	Копуч	Лист	Недок	Подпись	Дата

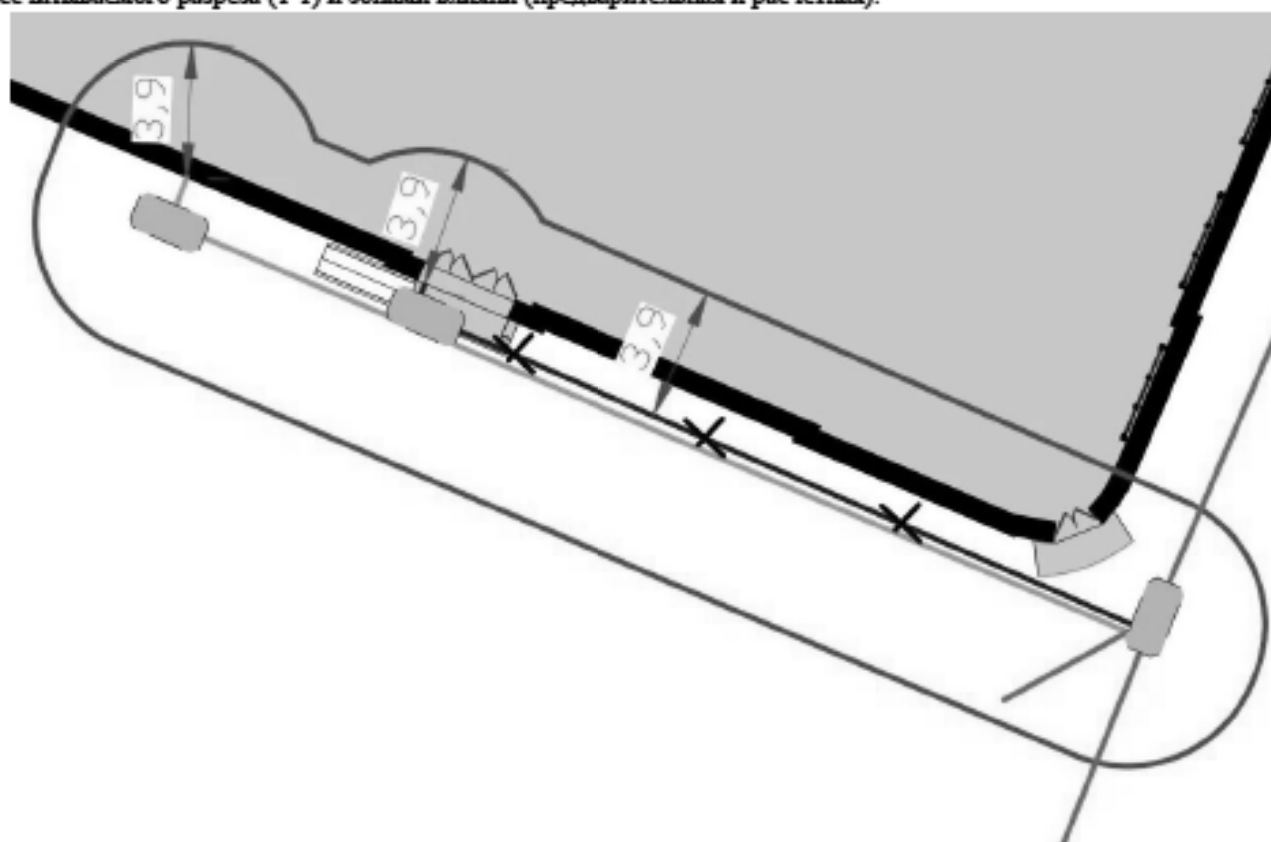
30/ЗП-21-ОСОКН

Лист

5



Илл. 4. Схема с указанием демонтируемой, проектируемой сети канализации, местоположением рассчитываемого разреза (1-1) и зонами влияния (предварительная и расчетная).



Илл. 4.1. Схема с указанием демнтируемой, проектируемой сети связи и зонами влияния (предварительная).

Изм	Копуч	Лист	Недок	Подпись	Дата

30/ЗП-21-ОСОКН

Лист

6

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Никитина» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, пр. Ленина, 39, при проведении земляных, строительных, мелкоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьями 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Том 12.1 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» в составе проектной документации «Проектирование приспособления для современного использования здания по адресу: г. Кронштадт, пр. Ленина, д. 39а, литера А, занимаемого Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Кронштадтский Дворец культуры», шифр: 30/ЗП-21-ОСОКН, разработанного ООО «ПНК НЕВА» в 2023 году

**Приказ Минкультуры России от 20.07.2023 № 2176
об аттестации эксперта**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 20 июля 2023

Москва

№ 2176

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 июля 2023 г.,
п р и к а з ы в а ю:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «20» июля 2023 г.
№ 2176

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Девятова Нина Павловна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

		<p>земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
2.	Ициксон Елена Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Кириянов Николай Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
4.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - проекты зон охраны 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
5.	Лавриновский Максим Семенович	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
6.	Титов Владимир Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны 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 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

		территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
7.	Хангу Людмила Александровна	<ul style="list-style-type: none">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.