

## **АКТ**

**государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)**

**г. Санкт-Петербург  
2024 г.**

## 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «5» октября 2022 года по «2» ноября 2022 года; с «23» июня 2023 года по «7» августа 2023 года; с «23» октября 2023 года по «25» ноября 2023 года; с «11» марта 2024 года по «5» июня 2024 года, в соответствии с письмами Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1; от 20.10.2023 г. № 01-24-2071/23-0-1; от 28.02.2024 г. № 01-24-3554/23-0-1. (Приложение № 15).

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

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «НПФ «ГАМАС». Юридический адрес: 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д. 50/30 литер А, помещ. 7-н (к.8); тел. +7(921)948-81-82; ИНН 7816457980; КПП 782001001; ОКТМО 40397000000.

## 4. Сведения об эксперте:

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом 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.

В соответствии с пунктом 11.1 указанного выше Положения экспертиза проводится одним экспертом.

Фамилия, имя и отчество -	<b>Каргинов Марат Дмитриевич</b>
Образование -	высшее
Специальность -	инженер-строитель ПГС
Стаж работы -	17 лет
Место работы и должность -	ООО «ГК Строй-Эксперт», генеральный директор
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы -	приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 06.12.2023 № 3295: <ul style="list-style-type: none"><li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li><li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li><li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>• проекты зон охраны объектов культурного наследия;</li><li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего</li></ul>

	<p>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» 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

### **5. Ответственность эксперта:**

Настоящим подтверждаю, что несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксперт: Каргинов М. Д.

« 5 » июня 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

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 (выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), 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" при проведении работ по использованию лесов и иных работ на объекте по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8, в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), при проведении земляных, строительных, 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" при проведении работ по использованию лесов и иных работ на объекте по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8.

## **8. Перечень документов, представленных заявителем.**

- «Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 288/РУ-2019-ОСОКН.

**Разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС». 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д.50/30, лит. А, пом. 7-Н (К.8). ИНН 7816457980, КПП 782001001, ОГРН 1087847039961.

- Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик».

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А), утвержденный КГИОП 30.06.2003 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»;

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» (г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.);

- Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2023 г. № 512-рп «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»;



- Копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Копия Распоряжения КГИОП от 24.08.2023 г. № 266-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17»;

- Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223;

- Ситуационный план;

- Историко-культурный опорный план;

- Выписки из ЕГРН;

- Стройгенплан;

- Планы полосы отвода;

- Письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1; от 20.10.2023 г. № 01-24-2071/23-0-1; от 20.10.2023 г. № 01-24-2071/23-0-1; от 28.02.2024 г. № 01-24-3554/23-0-1.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «5» октября 2022 года по « 2 » ноября 2022 года; с «23» июня 2023 года по « 7 » августа 2023 года; с «23» октября 2023 года по «25» ноября 2023 года; с «11» марта 2024 года по « 5 » июня 2024 года.

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН) (далее - Раздел), и Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН) (далее – Акт ГИКЭ), были возвращены Комитетом по Государственному Контролю, Использованию и Охране Памятников Истории и Культуры (далее – КГИОП) (письмо КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-

24-3104/22-0-1 (см. Приложение № 18), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 23.06.2023 г.

Далее Раздел и Акт ГИКЭ были возвращены Комитетом по Государственному Контролю, Использованию и Охране Памятников Истории и Культуры (далее – КГИОП) (письмо КГИОП от 20.10.2023 г. № 01-24-2071/23-0-1 (см. Приложение № 18), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 23.10.2023 г.

Далее Раздел и Акт ГИКЭ были возвращены Комитетом по Государственному Контролю, Использованию и Охране Памятников Истории и Культуры (далее – КГИОП) (письмо КГИОП от 28.02.2024 г. № 01-24-3554/23-0-1 (см. Приложение № 18), в связи с замечаниями, после их устранения проведение экспертизы возобновлено с 11.03.2024 г.

#### **10. 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе раздела проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников.

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятников в целом и их отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений; произведена фотофиксация объектов. Фотофиксация выполнена экспертом Каргиновым М. Д. 14.10.2022 г. с тех же видовых точек, что в Разделе документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанном ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН), так как они максимально отражают реальную ситуацию.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4). анализ представленного заказчиком раздела проектной документации.

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, достоверности и полноты информации.

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

Градостроительный план земельного участка согласно «Положению о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, не требуется, так как объекты линейные.

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

В административном отношении участок проектируемой реконструкции находится на территории Невского района Санкт-Петербурга.

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах Приневской низины. Участок спланирован насыпным грунтом, абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин составляют 4,4-9,0 м.

### Геологическое строение территории

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории относятся ко II категории сложности, согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении участка до глубины 5,0 м принимают участие: почвенно-растительный слой, современные четвертичные техногенные (tIV) образования, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) и ледниковые (gIII) грунты.

Почвенно-растительный слой (ПРС) вскрыт с поверхности скважинами №№ 1, 2, 3.

Мощность слоя 0,1 м, подошва пересечена на абсолютных отметках 4,3-8,2 м.

Асфальт мощностью 0,2 м был вскрыт с поверхности архивной скважиной № 263, подошва его пересечена на абсолютной отметке 8,3 м.

Насыпные грунты: супеси, суглинки, пески со строительным мусором (ИГЭ 1), – вскрыты повсеместно с поверхности либо под ПРС и асфальтом. Слой имеет мощность 0,6-3,2 м, подошва его пересечена на глубинах 0,8-3,2 м, на абсолютных отметках 2,8-7,7 м.

Скважинами №№ 2, 3 и архивными скважинами №№ 117, 122, 123, 254, 503, 506 подошва озерно-ледниковых грунтов пересечена на глубинах 4,0-4,8 м, на абсолютных отметках 0,2 – 4,0 м, мощность их составила 1,6-3,7 м. В скважине № 1 и архивных скважинах №№ 126, 263, 397, 458, 554 озерно-ледниковые отложения пройдены до глубины 5,0 м, до абсолютных отметок 1,9-3,7 м, вскрытая мощность толщи составила 3,0-4,2 м.

В непосредственной близости от участка проведения работ: «Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8» расположены следующие объекты культурного наследия:

- 1) «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Реквизиты правового акта о включении в список выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 30 июня 2003 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик».

**2) «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894–1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.**

Регистрационный номер в реестре ОКН: 781711205880005.

Реквизиты правового акта о включении в список выявленных региональных объектов культурного наследия: закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174–27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 03.07.2023 г. № 512-рп об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов».

Охранное обязательство утверждено Распоряжением КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Распоряжением КГИОП от 24.08.2023 г. № 266-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17».

Согласно письму КГИОП №01-25-18287/19-0-1 от 29.08.19 г. объект реконструкции тепловых сетей расположен в границах:

1) выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 223;

2) защитной зоны (участки 33) объекта - культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917г.г. проводились собрания рабочих-марксистов»;

3) охранной зоны ОЗ-2(2)09 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Невский район);

4) единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (12)03 объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга;

5) за пределами зон охраны объектов культурного наследия согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга,

режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

### **11.1. Проектируемые мероприятия**

Демонтаж участков существующей тепловой сети производится в основной пер согласно проекту 288/ПУ-2019-ПОД.

В связи с тем, что основные объемы работ представлены реконструкцией тепловой сети, как линейно-протяженного объекта капитального строительства, метод строительства принимается поточный, в котором однородные процессы выполняются последовательно друг за другом, а разнородные – параллельно.

Для выполнения строительно-монтажных работ используются участки и проезды вдоль трассы тепловой сети, подлежащей реконструкции.

Земельный участок, на котором предусматриваются работы по реконструкции относится к категории «земли населенных пунктов». Ограничения (обременения) в использовании данного земельного участка отсутствуют.

Зона производства работ проходит частично по участкам собственников:

- ТСЖ «Прспект Обуховской обороны дом 207;
- ООО «ЖСК-2»;
- АО «Дикси Юг»;
- ТСЖ «Шелгунова 6»;
- ГБДОУ детский сад №6 Невского района;
- ГБОУ гимназия №22 Невского района;
- Тубдиспансера №14 (пр. Обуховской обороны, 231).

Производство работ на вышеперечисленных участках принципиально согласовано с владельцами.

Границы зоны производства работ (временной полосы отвода), а также места заездов, выездов и проездов строительной техники и зон складирования материалов представлены на чертежах в Приложениях № 7, 8, 9, 10.

В зону работ попадают существующие подземные инженерные коммуникации, представленные водопроводом, канализацией, газопроводами низкого давления, телефонными кабелями, электрическими кабелями низкого напряжения и кабелями постоянного тока.

В объеме работ по реконструкции тепловых сетей предусматривается подземная перекладка тепловой сети протяженностью 1646,35 м трассы, реконструкция тепловых камер ТК-6, ТК-10 с заменой ж/б конструкций, металлоконструкций и трубопроводов, демонтаж тепловых камер ТК-4, ТК-5, строительство новых тепловых камер УТ-1, УТ-2, УТ-4, УТ-6÷УТ-10.

Общая протяженность реконструируемой тепловой сети составит 1646,35 метров трассы, в том числе:

- подземная в непроходных каналах, в монолитных ж/б каналах и бесканальная из стальных труб в ППУ-изоляции 2Ду100÷2Ду300– 317,2 м;
- подземная в непроходных каналах, в монолитных ж/б каналах, бесканальная и в футлярах труб «Касафлекс» диаметром 66/125÷163/225 – 762,7 м;
- в подвалах 2Ду50÷300 – 528,15 м;
- в тепловых камерах 2Ду50÷300 – 38,3 м.

Общая протяженность временной тепловой сети составит 777 метров трассы, в том числе:

- надземная прокладка на низких опорах 2Ду50÷300 – 609,3 м;
- надземная прокладка на высоких опорах и эстакадах 2Ду100, 300 – 21,1 м;
- в футлярах 2Ду80 и 2Ду300 – 131,1м;
- в подвалах 2Ду70÷100 – 15,5 м.

Объемы основных работ по реконструкции тепловых сетей даны в рабочих проектах 288/ПУ-2019-ТС1, 288/ПУ-2019-ТС2, 288/ПУ-2019-КЖ1, 288/ПУ-2019-КЖ2, 288/ПУ-2019-НК, 288/ПУ-2019-ЭС.

Проектируемый участок тепловой сети находится на территории Невского района Санкт-Петербурга. Подлежащие реконструкции и новые участки тепловых сетей расположены на внутриквартальной территории в газонах, проездах и в подвалах домов с пересечением тротуаров, пешеходных зон, внутриквартальных проездов. Плановое положение тепловых сетей запроектировано по существующим техническим коридорам без изменения трассировки.

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах Приневской низины. Участок спланирован насыпным грунтом, абсолютные отметки поверхности земли по данным высотной привязки устьев скважин составляют 4,4-9,0м.

Территория благоустроена, застроена малоэтажными жилыми домами и административными зданиями, проезжие части улиц и дворовые территории заасфальтированы.

Проезд строительной техники осуществляется вдоль трассы реконструируемой тепловой сети по существующим покрытиям.

Проектной документацией предусматривается прокладка канализации (отвод дренажных стоков) с устройством дренажной насосной станции, прокладка кабельной линии для электроснабжения дренажной насосной станции и перекладка электрических кабельных линий, попадающих в зону работ.

Общая организационно-технологическая схема с учетом условий и объемов строительства определяет оптимальную последовательность возведения временных и постоянных сооружений, технологическую последовательность работ и включает в себя подготовительный и основной периоды.

### **1. Подготовительный период.**

#### Ограждение территории стройплощадки

Стройплощадка огораживается защитным ограждением в соответствии с ГОСТ Р 58967-2020 и п.п.6.2.2 СНиП 12.03-2001. Высота защитного металлического ограждения принимается 1,2 м, длина секции – не более 6м. Высота ограждения, примыкающего к местам массового прохода людей принимается не менее 2м и оборудуется сплошным защитным козырьком.

#### Разбивка трассы трубопровода

В проекте привязки даны аналитическим методом от постоянных ориентиров – жилых домов. Ось трубопровода закрепляется в натуре забивкой металлических штырей диаметром 12-15 мм и длиной 40-50 см на всех углах горизонтальных поворотов и прямых участков на расстоянии 40-50 м.

#### Уточнение расположения подземных сооружений

До начала работ необходимо вызвать представителей эксплуатирующих организаций, ведающих подземными сооружениями. Представители должны точно указать размещение подземного сооружения и выдать производителю работ официальное уведомление со схемой расположения сооружения и его привязками, а также условия производства работ, обеспечивающие сохранность данного сооружения.

#### Завоз на трассу труб и материалов

Стальные трубы доставляются на трассу с трубозаготовительных заводов или со складов мерными отрезками с теплоизоляцией по 8-10 м на тягаче КамАЗ 65116 с полуприцепом-шаландой. Трубы раскладываются в монтажной зоне вдоль реконструируемой теплотрассы.

Доставка ж/б конструкций каналов и тепловых камер осуществляется на бортовом автомобиле МАЗ 533602-2120.

Разгрузка с автотранспорта предусмотрена автомобильным краном КС-35719-7-02 «Клинцы» с телескопической стрелой 8÷18 м в соответствии с «Технологической картой на погрузочно-разгрузочные работы с использованием автомобильных кранов» 26-02 ТК, выполненной ОАО ПКТИпромстрой.

Материалы, требующие закрытого хранения (сварочные, изоляционные и др.) и инструменты размещаются в инструментальном контейнере.

#### Размещение инвентарных санитарно-бытовых зданий

Временные бытовые помещения на площадке строительства не предусматриваются. На участке работ обеспечивается дежурство мобильного бытового блока (автомобиля-вахтовки).

## **2. Основной период.**

В основной период предусматривается выполнение следующих работ:

#### Демонтаж существующих трубопроводов тепловой сети и конструкций тепловых камер

Работы по демонтажу отражены в разделе 6 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта».

#### Прокладка трубопроводов и сборных ж/б конструкций теплосети

Монтаж каналов, трубопроводов теплосети, неподвижных щитовых опор, а также сборных ж/б конструкций тепловых камер выполняется с помощью автомобильного крана КС-35719-7-02 г/п 16т.

Последовательность работ на захватках принята следующая:

- доработка грунта после демонтажа существующей тепловой сети и тепловых камер до проектных отметок;
- устройство основания траншей и котлованов тепловых камер;
- монтаж сборных ж/б конструкций камер, укладка нижних лотков и опорных подушек в них;
- устройство неподвижных щитовых опор;
- прокладка трубопроводов в заводской изоляции из ППУ и труб «Касафлекс»;
- монтаж трубопроводов, металлоконструкций в тепловых камерах;
- прокладка трубопроводов канализации (отвод дренажных стоков от тепловых камер);
- подключение трубопроводов камер к проектируемым тепловым сетям;
- гидравлические испытания трубопроводов;
- изоляция стыков трубопроводов;
- укладка верхних ж/б каналов (при канальной прокладке);
- засыпка теплопроводов;
- монтаж плит покрытий камер с установкой металлических люков;
- устройство теплоизоляции труб и арматуры в камере;
- гидроизоляция покрытия камер в соответствии с проектом;
- внутренняя отделка камер;
- восстановление дорожного покрытия проездов;
- озеленение (благоустройство) трассы тепловой сети.

Прокладка трубопроводов канализации (закрытые выпуски из подвалов домов) выполняются после демонтажа временной тепловой сети до начала благоустройства.



## **11.2. Оценка воздействия планируемых строительных работ на объекты культурного наследия, перечень мероприятий по обеспечению их сохранности**

К основным источникам негативных воздействий на объекты культурного наследия при осуществлении строительных работ, являющихся частью перечисленного состава работ, относятся: расчистка и подготовка территории; демонтаж существующих трубопроводов и прокладка новых; рытье траншей и отсыпка вынутого грунта. Все эти работы могут приводить к повреждению или уничтожению объектов культурного наследия. К основным видам потенциальных результирующих воздействий относятся: нарушение целостности объектов культурного наследия.

Планируемые работы будут непосредственно касаться выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик». Проектом предусмотрена замена подводящих тепловых сетей от существующей ТК-3 до теплового пункта, расположенного в подвальном помещении выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик». Ввод тепловой сети в здание осуществляется через металлический временный пристрой, ширина пристроя 5 м. Пристрой не является объектом культурного наследия.

Исходя из проектируемых мероприятий, которые также включают и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, можно сделать следующие выводы:

1) Перекладка (реконструкция) существующей тепловой сети осуществляется с целью поддержания Памятника в эксплуатационном состоянии, без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Новые пластиковые трубопроводы тепловой сети повысят надежность и качество теплоснабжения здания Памятника, позволят обеспечить его сохранность от возможного проникновения грунтовых вод и от протечек теплоносителя.

2) Прокладка тепловой сети подземным способом не нарушает объемно - пространственную композицию и благоприятное зрительное восприятие территории Памятника.

3) Конструктивные элементы здания и лицевые фасады Памятника не затрагиваются т.к. ввод реконструируемой тепловой сети в здание осуществляется по существующему вводу тепловой сети с применением гидроизолирующих материалов. Нагрузки на основание фундамента и стены не изменяются.

4) Предусматривается восстановление благоустройства территории без изменения исторической планировки, предметов охраны и внешнего облика объекта культурного наследия.

Расчеты по оценке влияния на ОКН представлены в «Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия и материалы визуального обследования состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской обороны, пр.223 (288/ПУ-2019-ОСК).

Проведен анализ результатов расчетов и их проверка, расчет выполнен корректно. Большие значения деформаций ОКН с угла здания объясняются тем, что деформации грунтового массива вдоль протяженного участка траншеи по ее длинной стороне больше, чем в зоне примыкания. В зоне примыкания и ввода коммуникаций ширина откопки траншеи составляет порядка 2,5 м, и такой локальный "подход" (фактически как шурф) торцом траншеей к ленточному фундаменту оказывает меньшее влияние, чем оседание грунта вдоль протяженного участка траншеи параллельной ленточному фундаменту здания даже на расстоянии от здания (так как вовлекается в работу БОльший массив грунта).

В расчете смоделирован ленточный фундамент, глубина заложения фундамента ОКН принята 1,8 м на основании материалов обследований.

По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки установлено:

- расчетный радиус зоны влияния составил 4,3 м от края траншеи в уровне поверхности;

- основные деформации грунтового массива при устройстве траншеи наблюдаются в верхней части окружающего зону откопки массива грунта, выше отметок заложения подошвы фундаментов и не затрагивают основание ОКН;

- расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов ОКН незначительны (менее 0,1 мм). ОКН «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, дом 223 расположен за пределами расчетной зоны влияния земляных работ при устройстве траншеи.

Прогнозирование дополнительных деформации от влияния работ на ОКН меньше предельных дополнительных деформаций, назначенных в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают влияния рассматриваемый объект культурного наследия. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.

Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов». Ближайшая проектируемая тепловая сеть располагается к юго-западу от здания на расстоянии 32 м. Влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» сведено к минимуму, так как он расположен на значительном расстоянии от зоны производства работ.

На участке работ предполагается демонтаж существующих строений с вывозом строительных отходов за пределы площадки, а также ввоз и монтаж проектируемых трубопроводов. Проводимые работы и движение тяжелой техники может оказать влияние на объекты культурного наследия, поэтому необходимо соблюдение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

При изменении технического состояния объектов культурного наследия в зоне влияния строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролируемые органы.

Согласно п. 4.5. и п. 21.10 ТСН 50-302-2004 Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге (Дата введения 2004-10-01) к таким критериям изменения технического состояния объектов культурного наследия в зоне влияния относятся:

- раскрытие существующих трещин;
- образование новых трещин на фасадах и в конструкциях;
- достижение предельно допустимых дополнительных деформаций;
- достижение предельно допустимой скорости роста деформаций.

Меры по обеспечению сохранности объектов архитектуры:

«Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А (приказ председателя КГИОП от

20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность») – *выявленный объект культурного наследия*. Проектом предусматривается замена существующих тепловых сетей от существующей ТК-3 в границах Памятника до теплового пункта, расположенного в подвальном помещении здания. ПОС предусматривает мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, а именно:

1) Перед началом работ необходимо выполнить визуальное освидетельствование состояния конструкций выявленного объекта культурного наследия (ОКН).

2) При производстве работ по строительству наружных тепловых сетей в 30-метровой охранной зоне ОКН (разработка траншеи, укладка п/э труб, железобетонных лотков, обратная засыпка траншеи) необходимо обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия с выполнением следующих мероприятий:

- снятие растительного слоя почвы и грунтового покрытия производить без применения строительной техники;
- разработку траншеи вдоль и рядом с ОКН производить вручную с укреплением стенок траншеи досками;
- устройство песчаной подушки, укладку железобетонных лотков и трубопроводов производить без применения строительных механизмов;
- обратную засыпку и уплотнение грунта, а также благоустройство нарушенной при производстве работ территории (без изменения исторической планировки, предметов охраны и внешнего облика) производить вручную;
- в течение всего периода работ по строительству участков тепловых сетей производить мониторинг ОКН методом визуального контроля и фотофиксации технического состояния конструкций, а также контроль за соблюдением технологического регламента работ.

Проведение мониторинга технического состояния, находящегося в непосредственной близости объекта культурного наследия - геотехнические наблюдения и контроль согласно ГОСТ Р 56198–2014 Национальный стандарт Российской Федерации. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 октября 2014 г. N 1458-ст) и СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.

Согласно п. 4.16 СП 22.13330.2016 - Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по реставрации и приспособлению памятника или работ на других объектах, оказывающих влияние на объект культурного наследия, и т.п.) мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий.

При выполнении геотехнического мониторинга применяются следующие методы:

- визуально-инструментальные (наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в т.ч. поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);
- геодезические (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров (в т.ч. оптических, электронных, лазерных и др.) и навигационных спутниковых систем;

- параметрические (фиксация напряжений в основании под подошвой фундамента, под пятой сваи, в несущих конструкциях и др.) с применением комплекса датчиков напряжений и деформации (в том числе струнных, тензометрических, оптоволоконных, инклинометрических и др.);

- виброметрические (измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений);

- геофизические (электромагнитные, сейсмические и др.).

• Производство работ осуществляется под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотоотчета до начала, во время и после окончания работ.

3) Для защиты строительных конструкций здания Памятника от разлива (протечки) теплоносителя в случае повреждения трубопровода тепловой сети, а также от возможного проникновения грунтовых вод, трубопроводы теплосети прокладываются в непроходных железобетонных каналах. Предусматривается покрытие каналов гидроизолирующим слоем битума.

4) Проходы теплопровода сквозь стены здания осуществляются с помощью установки специальных стальных гильз с сальниковым уплотнением с последующим бетонированием. В качестве гидроизолирующего уплотнения предусматривается набивка из просмоленной пакли. Торцевые поверхности уплотнений и стен фундамента гидроизолируются.

5) Трубопроводы тепловых сетей, фасонные изделия, строительные материалы и оборудование имеют сертификаты качества.

6) Строительно-монтажные работы по прокладке тепловой сети будут проводиться в соответствии с утвержденным заданием КГИОП №01–25–18287/19–0–1 от 29.08.19 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Работы будут производиться без применения строительной техники, вручную, во избежание механических воздействий на конструктивные элементы здания. На участке прокладываемой тепловой сети обеспечивается сохранность деревьев и их корневой системы (см. Приложение № 11, 12).

7) При производстве работ по строительству наружных тепловых сетей в 30-метровой охранной зоне ОКН (разработка траншеи, укладка п/э труб, железобетонных лотков, обратная засыпка траншеи) необходимо обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия с выполнением следующих мероприятий:

- снятие растительного слоя почвы и щебеночно-набивного покрытия (вручную);
- разработка траншеи с креплением стенок траншеи досками (вручную);
- устройство песчаной подушки, укладка сборных лотков и трубопроводов (вручную);

- обратную засыпку и уплотнение грунта, а также благоустройство нарушенной при производстве работ территории (без изменения исторической планировки, предметов охраны и внешнего облика) производить вручную.

8) Согласно п.6 ст.45 Федерального закона №73-ФЗ проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия необходимо производить организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Строительные работы необходимо осуществить по разработанным проектам производства работ (ППР), которые разрабатывает организация-производитель работ перед началом строительства.

9) В течение всего периода работ по строительству участка тепловой сети производить мониторинг здания Памятника методом визуального контроля технического состояния конструкций, а также контроль за соблюдением технологического регламента работ (ППР).

Проведение мониторинга технического состояния, находящегося в непосредственной близости объекта культурного наследия - геотехнические наблюдения и контроль согласно ГОСТ Р 56198–2014 Национальный стандарт Российской Федерации. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования (утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 октября 2014 г. N 1458-ст) и СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.

При выполнении геотехнического мониторинга применяются следующие методы:

- визуально-инструментальные (наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в т.ч. поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);
- геодезические (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров (в т.ч. оптических, электронных, лазерных и др.) и навигационных спутниковых систем;
- параметрические (фиксация напряжений в основании под подошвой фундамента, под пятой сваи, в несущих конструкциях и др.) с применением комплекса датчиков напряжений и деформации (в том числе струнных, тензометрических, оптиковолоконных, инклинометрических и др.);
- виброметрические (измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений);
- геофизические (электромагнитные, сейсмические и др.).

10) Производственные работы выполняются под наблюдением авторского и технического надзора, а также научного руководства, с поэтапным предъявлением работ представителю КГИОП, с выполнением трехстадийной фотофиксации (до начала, вовремя и после завершения работ).

11) После завершения строительно-монтажных работ по прокладке тепловой сети в технической зоне работ произвести благоустройство территории, без изменения исторической планировки территории.

**«Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»**, 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23 (закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения») - *объект культурного наследия регионального значения.*

Влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» сведено к минимуму, так как он расположен на значительном расстоянии от зоны производства работ. Однако, для полного обеспечения сохранности объекта культурного наследия, находящихся в зоне возможного влияния строительства «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8» предусматривается следующее:

- а) временное ограждение территории строительства.

б) до начала производства работ провести инструктаж подрядных организаций по вопросам сохранения объектов культурного наследия, в том числе археологических. Обратить особое внимание подрядных организаций на то, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы 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 либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи"

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия (п. 4 ст. 36 № 73-ФЗ).

В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 настоящего Федерального закона, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия (п. 5 ст. 36 № 73-ФЗ).

Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 настоящего Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ (п. 7 ст. 36 № 73-ФЗ).

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия (п. 7 ст. 36 № 73-ФЗ).

в) отвал грунта при производстве земляных работ производится на расстояние не более 3 м от края выемки. Часть грунта, разработанная при производстве работ, непригодная для обратной засыпки вывозится на полигон ТКО ЗАО «Промотходы». Погрузка грунта должна осуществляться с помощью малой механизированной техники.

г) засыпка мест выборки грунта осуществлять вручную, либо с помощью малой механизированной техники;

д) при земляных работах должна использоваться исключительно одноковшовая техника;

е) не допускать складирования материалов вблизи объекта культурного наследия. Контейнеры регулярно вывозить с территории строительной площадки специализированным автотранспортом на полигон ТКО ЗАО «Промотходы»;

ж) запрещается использование вибротрамбовочных инструментов и/или техники;

з) движение транспортных средств, используемых для строительных работ вне территорий объектов культурного наследия, должно обеспечиваться по действующим постоянным автомобильным дорогам и проездам.

При соблюдении мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия влияние на объект культурного наследия будет сведено к минимуму.

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

1. Санкт-Петербург, столица России/История // Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона : в 86 т. (82 т. и 4 доп.). — СПб., 1890—1907.

2. Кириков Б. М., Штиглиц М. С., Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель // Санкт-Петербург: Коло, 2008. 384 с.

3. Пыляев М. И. Энциклопедия императорского Петербурга. История былой жизни столицы Российской империи. М., 2007. 608 с.: илл..

4. Шерих Д. Ю. «Городской месяцеслов. 1000 дат из прошлого Санкт-Петербурга, Петрограда, Ленинграда.» К 290-летию Санкт-Петербурга. Издательство «Петербург — XXI век». 224 с., 1993 г., тираж 30000 экз.

5. «ИСТОРИЯ МУЗЕЯ «НЕВСКАЯ ЗАСТАВА»» [Электронный ресурс] // Информ.-справочный портал. URL: <http://nevzastava.ru/museum/about.html> (дата обращения: 15.09.2022)

### **Нормативная документация:**

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ в действующей редакции;



4. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;
5. ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»;
6. ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

Планируемые работы будут непосредственно касаться выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик». Проектом предусмотрена замена подводящих тепловых сетей от существующей ТК-3 до теплового пункта, расположенного в подвальном помещении выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик».

Планируемые работы будут проводиться в непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов». Ближайшая проектируемая тепловая сеть располагается к юго-западу от здания на расстоянии 32 м. Влияние на объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» сведено к минимуму, так как он расположен на значительном расстоянии от зоны производства работ.

На участке работ предполагается демонтаж существующих строений с вывозом строительных отходов за пределы площадки, а также ввоз и монтаж проектируемых трубопроводов. Проводимые работы и движение тяжелой техники может оказать влияние на объекты культурного наследия, поэтому необходимо соблюдение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» при проведении указанных работ требуется разработка мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии с мероприятиями по обеспечению сохранности объектов культурного наследия принято: защитные ограждения территории строительства, отвал грунта при производстве земляных работ производится на расстояние не более 3 м от края выемки, засыпка мест выборки грунта осуществлять вручную, либо с помощью малой механизированной техники, при земляных работах должна использоваться исключительно одноковшовая техника, запрещается использование вибротрамбовочных инструментов и/или техники, движение транспортных средств, используемых для строительных работ вне территорий объектов культурного наследия, должно обеспечиваться по действующим постоянным автомобильным дорогам и проездам, не допускать складирования материалов вблизи объекта культурного наследия. Дополнительные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия не требуются.

### **14. Вывод экспертизы.**

С учётом вышеизложенного, эксперт пришел к выводу, что обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, м объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ на основании «Раздел документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанный ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, шифр 288/РУ-2019-ОСОКН, разработанного ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году, возможно (**положительное заключение**).

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

**Приложение № 1.** – Ситуационный план;

**Приложение № 2.** – Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»»;

**Приложение № 3.** – Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А), утвержденный КГИОП 30.06.2003 г.;

**Приложение № 4.** – Копия Распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»»;

**Приложение № 5.** – Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» (г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.);

**Приложение № 6.** – Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2023 г. № 512-рп «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»»;

**Приложение № 7.** – Копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

**Приложение № 8.** – Копия Распоряжения КГИОП от 24.08.2023 г. № 266-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17»;

**Приложение № 9.** – Историко-культурный опорный план;

**Приложение № 10.** – Выписки из ЕГРН;

**Приложение № 11.** – Фотофиксация;

**Приложение № 12.** – Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223;

**Приложение № 13.** – Стройгенплан;

**Приложение № 14.** – Планы полосы отвода;

**Приложение № 15.** – Договор с экспертом;

**Приложение № 16.** – Письма КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1; от 20.10.2023 г. № 01-24-2071/23-0-1; от 28.02.2024 г. № 01-24-3554/23-0-1.

**16. Дата оформления заключения экспертизы:**

Эксперт: Каргинов М. Д.  
« 5 » июня 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **Ситуационный план**



Условные обозначения:

- территория строительства
- граница территорий ОКН

Спецификация:

- 1 - Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик».
- 2 - Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов».

СОГЛАСОВАНО:			
Подпись и дата	Владелец или N		
Имя, N пола.			

<b>288/РУ-2019-ОСОКН</b>					
Должность	Фамилия	Дата	Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия		
Выполнил	Алексеева	10.22	Стадия	Лист	Листов
			Ситуационный план	НПФ "ТАМАС"	г. Санкт-Петербург

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 30.05.2018 № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»**



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

окуд

30.05.2018

№ 215-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП


С.В. Макаров



**Предмет охраны**  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А  
 (пр. Обуховской Обороны, 223).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного здания;  крыша – исторические конфигурация и габариты (включая высотные отметки), материал покрытия;	 The cell contains two images. The top image is a detailed architectural floor plan of a building, with the main structure highlighted in orange. The plan shows various rooms, corridors, and structural elements, with some areas labeled 'И.К.' and 'Остр. п.д.'. The bottom image is a color photograph of the building's exterior, showing a long, two-story structure with a light-colored facade and a dark roof, situated in an urban environment with other buildings and parked cars in the background.



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

вестибюль

большое фойе

лицевой фасад



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

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



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

хрустальные пронизи с многогранным гранением;



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

архитектурно-художественное решение фойе:



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

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



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

**Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А), утвержденный КГИОП 30.06.2003 г.**



УТВЕРЖДАЮ:

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

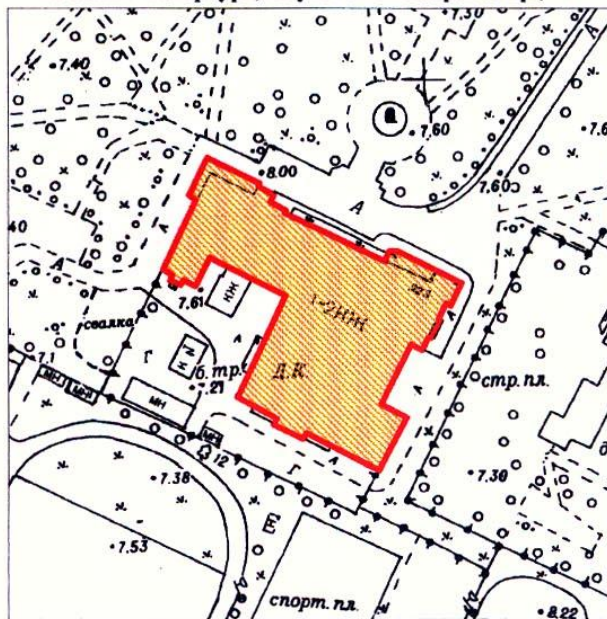


Б. М. Кириков

30 " июля 2003



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

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



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<b>Копия верна</b>
Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 07.07.2017 № 347-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов»**



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

окуд

04.04.2017

№ 347-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23, литера А (Ново-Александровская ул., 23), согласно приложению к распоряжению.

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

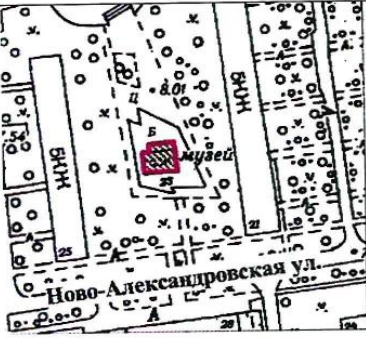


3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

от 04.04.2017 № 344-р

Предмет охраны  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов»,**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
 Ново-Александровская улица, дом 23, литера А  
 (Ново-Александровская ул., 23)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двухэтажного деревянного здания, прямоугольного в плане;</p> <p>исторические высотные отметки, габариты и конфигурация крыши (многоскатная), материал окрытия (металл);</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>бревенчатые капитальные стены, оштукатуренные внутри;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация деревянной междуэтажной лестницы с ограждением из прямоугольного в сечении деревянного бруса;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение деревянной лестницы, ведущей на чердак;</p>	



		исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной вагонкой;</p> <p>исторический профиль горизонтальных тяг;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольного входного проема под двускатным козырьком на деревянных кронштейнах, исторический материал дверного заполнения (дерево);</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок переплетов и материал оконных заполнений; оформление оконных проемов деревянными наличниками;</p>	  

		<p>подшивка свеса кровли деревянной вагонкой;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>историческое оформление комнаты рабочего конца XIX – начала XX века, расположенной на втором этаже (комната рабочего Обуховского завода, революционера В.А. Шелгунова, где в 1894-1895 гг. В.И. Ленин проводил занятия марксистского кружка и собрания передовых рабочих Петербурга);</p> <p>исторические филленчатые деревянные двери.</p>	 

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов» (г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23), утвержденный КГИОП 31.08.2005 г.)**

УТВЕРЖДАЮ:

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



*Кириков* Б. М. Кириков  
М.П.

31 - Августа 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1894 - 1917 гг.  
проводились собрания рабочих - марксистов".**

г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23

(Адрес: г. Санкт-Петербург,  
Ново-Александровская ул., д. 23, литер А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТНОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 03.07.2023 г. № 512-рп об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»**



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

окуд

03.04.2023

№ 512-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»**

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 20.10.2022 рег. № 01-43-27688/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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.

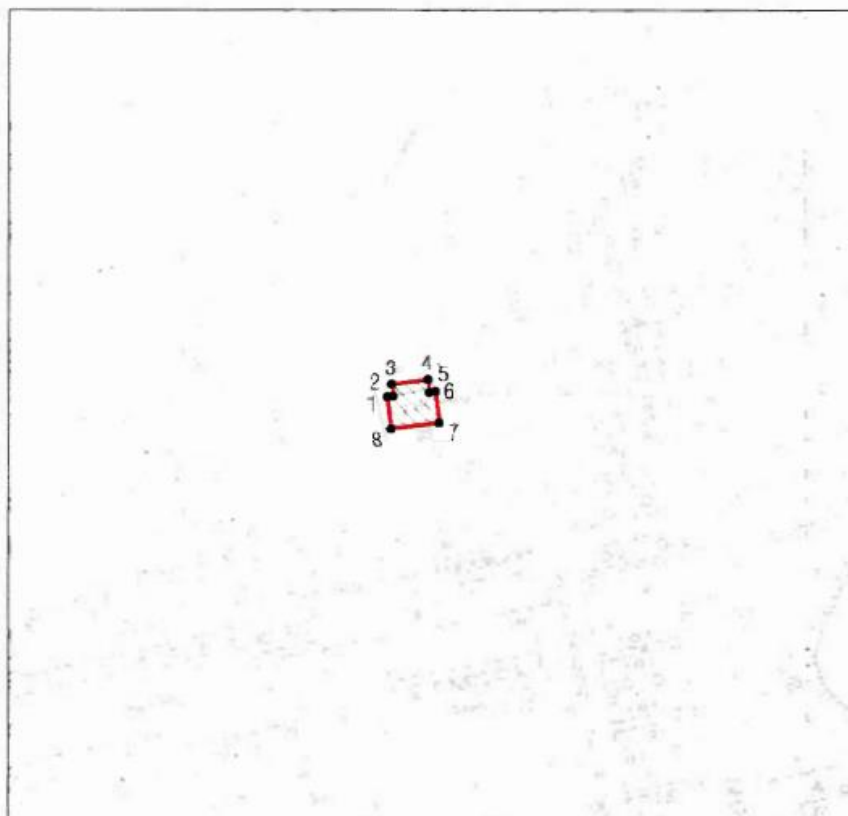
Председатель КГИОП

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by the letters 'В. Макаров' in a cursive script.

С.В. Макаров




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Ново-Александровская ул., 23

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	86511.03	121835.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	86511.20	121836.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	86513.85	121836.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	86514.91	121844.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	86512.08	121844.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	86512.26	121845.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	86505.35	121846.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	86504.02	121836.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	86511.03	121835.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23

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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ИЮН 2017

№ 07-19-241/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания  
рабочих - марксистов», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Ново-Александровская ул., 23), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. 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



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов"

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

1894-1917 гг.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

закон Санкт-Петербурга № 174-27 от «23» июля 1999 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Ново-Александровская ул.  д.  23  корп./стр.  ---  помещение/квартира  ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.03.2017 № 99/2017/11815313)

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

План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 347-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия



(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах



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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного



наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и

самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.07.2017 № 347-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1894 - 1917 гг.  
проводились собрания рабочих - марксистов".**

г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23  
(Адрес: г. Санкт-Петербург,  
Ново-Александровская ул., д. 23, литер А)



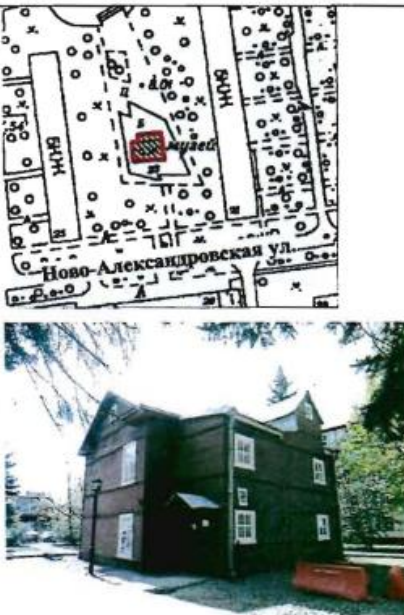

масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения



Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих – марксистов»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Ново-Александровская улица, дом 23, литера А  
(Ново-Александровская ул., 23)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двухэтажного деревянного здания, прямоугольного в плане;</p> <p>исторические высотные отметки, габариты и конфигурация крыши (многоскатная), материал покрытия (металл);</p>	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building's location on Novo-Alexandrovskaya Street. The building's footprint is highlighted in red. The bottom part is a color photograph of the exterior of the building, a two-story wooden structure with a complex roofline, situated in a snowy environment.</p>
2.	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>бревенчатые капитальные стены, оштукатуренные внутри;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация деревянной междуэтажной лестницы с ограждением из прямоугольного в сечении деревянного бруса;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение деревянной лестницы, ведущей на чердак;</p>	 <p>The image contains two interior photographs. The left one shows a hallway with a wooden railing and a dark floor. The right one shows a wooden staircase with a green-painted wooden railing, set against a red-painted wall.</p>

		исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной вагонкой;</p> <p>исторический профиль горизонтальных тяг;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольного входного проема под двускатным козырьком на деревянных кронштейнах, исторический материал дверного заполнения (дерево);</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок переплетов и материал оконных заполнений; оформление оконных проемов деревянными наличниками;</p>	  

		<p>подшивка свеса кровли деревянной вагонкой;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>историческое оформление комнаты рабочего конца XIX – начала XX века, расположенной на втором этаже (комната рабочего Обуховского завода, революционера В.А. Шелгунова, где в 1894-1895 гг. В.И. Ленин проводил занятия марксистского кружка и собрания передовых рабочих Петербурга);</p> <p>исторические филленчатые деревянные двери.</p>	 



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23 (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Ново-Александровская ул., 23)



1. Восточный фасад.



2. Южный фасад.



3. Западный фасад.



4. Северный фасад.



5. Междуэтажная лестница.



6. Историческое оформление комнаты рабочего конца XIX – начала XX века.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Копия Распоряжения КГИОП от 24.08.2023 г. № 266-об/23 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 26.07.2017 г. № 07-19-271/17»**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.08.2023

№ 266-об/23

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-271/17**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-271/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781711205880005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 03.07.2023 № 512-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.».

1.3. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 03.07.2023 № 512-рп».

1.4. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.



6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

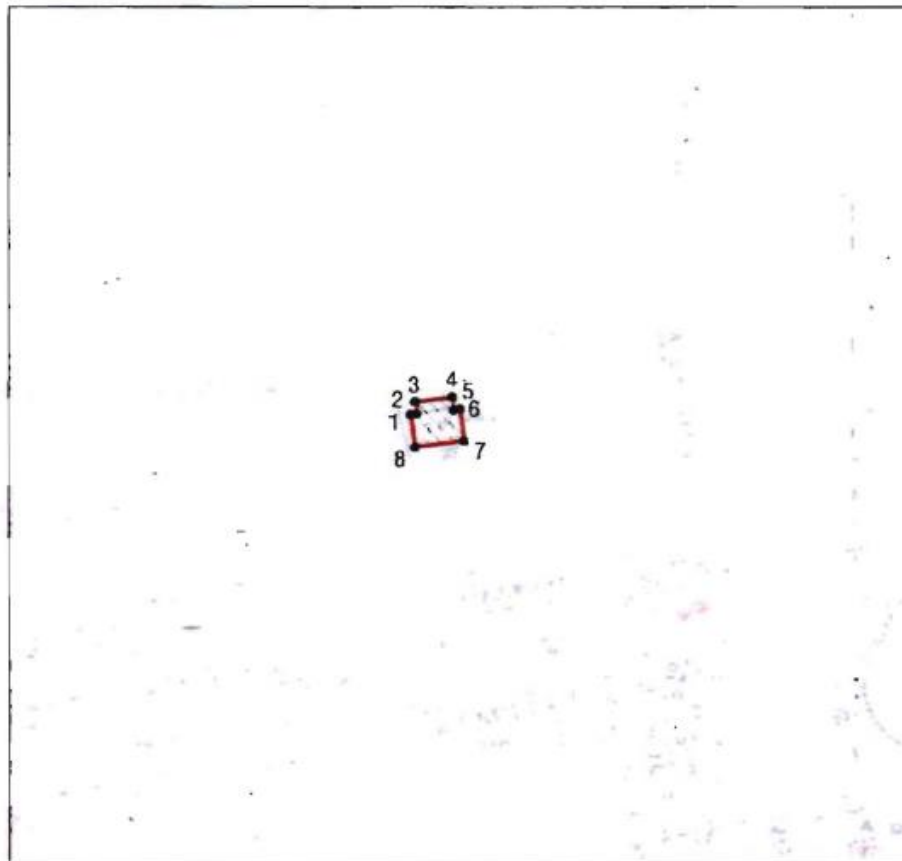
Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Ново-Александровская ул., 23

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	86511.03	121835.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	86511.20	121836.54	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	86513.85	121836.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	86514.91	121844.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	86512.08	121844.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	86512.26	121845.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	86505.35	121846.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	86504.02	121836.13	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	86511.03	121835.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23

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 № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

### **Историко-культурный опорный план**

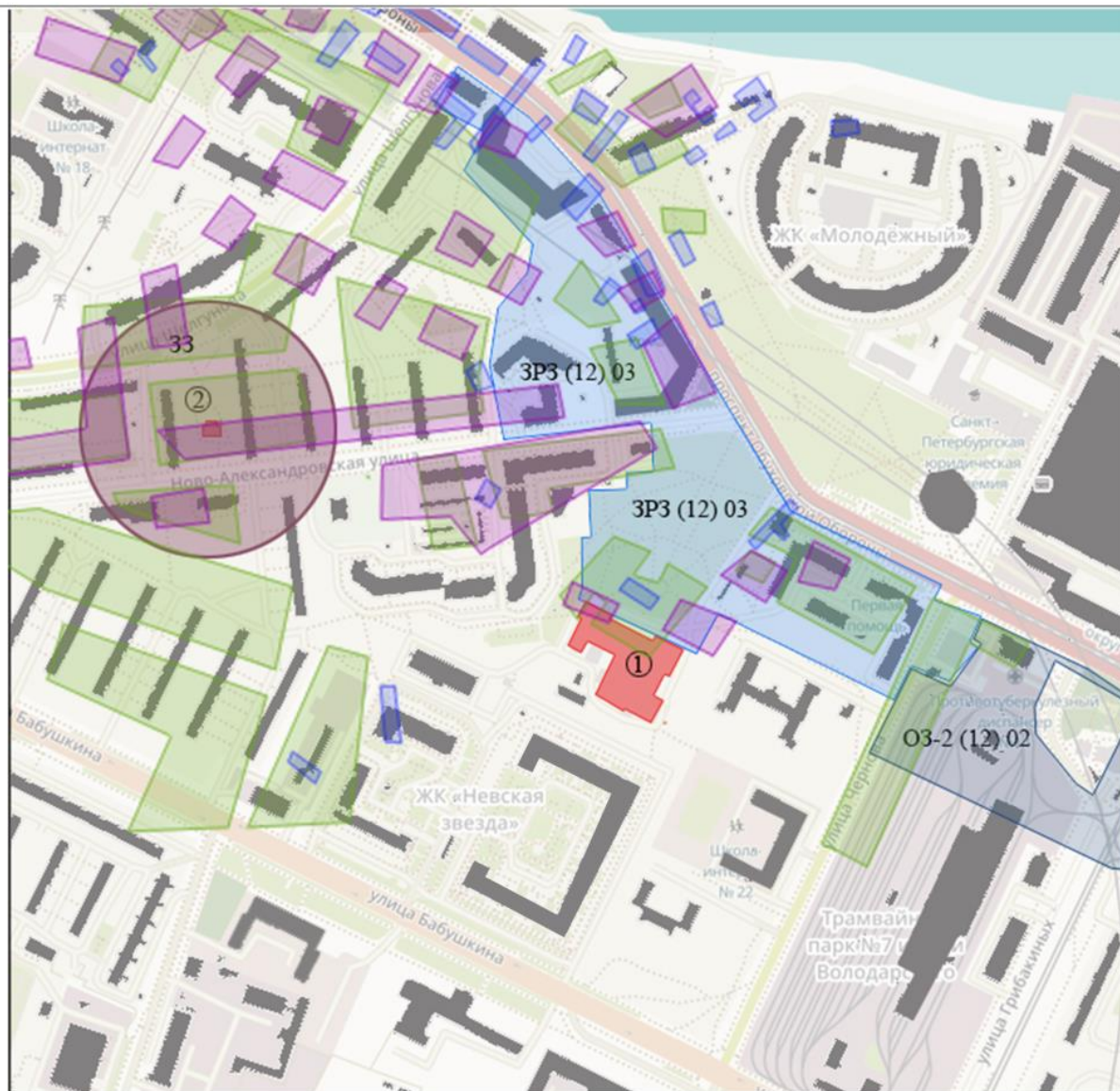


СОГЛАСОВАНО:

Взятаи лист. N

Подпись и дата

Имя, N подл.

Условные обозначения:

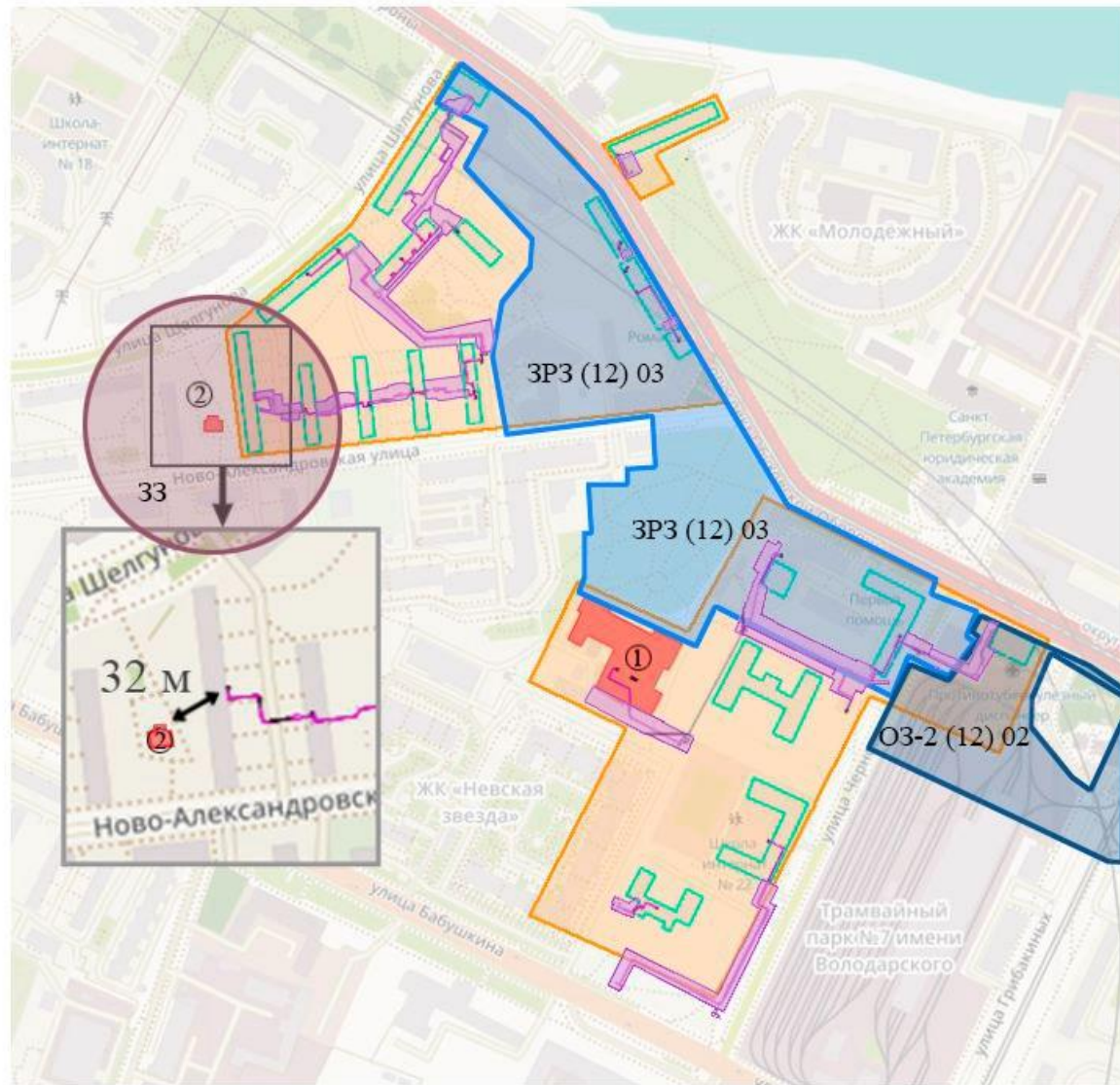
- застройка на 1869 год
- застройка на 1889 год
- застройка на 1937 год
- граница территорий ОКН
- современная застройка
- ЗЗ ОКН «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов»
- ЗРЗ (12) 03 (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)
- ОЗ-2 (12) 02 (Единая охранная зона 2)

Спецификация:

- 1 - Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик».
- 2 - Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов».

**288/ПУ-2019-ОСОКН**

Должность	Фамилия	Дата	288/ПУ-2019-ОСОКН			
			Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
					1	2
Выполнил	Алексеева		Историко-культурный опорный план	НПФ "ГАМАС" г. Санкт-Петербург		



**Условные обозначения:**

- проектируемая теплосеть
- существующие дома
- территория строительства
- граница территорий ОКН
- ЗЗ (защитная зона ОКН)
- ЗРЗ (12) 03 (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности)
- ОЗ-2 (12) 02 (Единая охранная зона 2)
- зона влияния проект. работ

**Спецификация:**

- 1 - Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик».
- 2 - Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов».

СОГЛАСОВАНО:

Имя, N подкл.  
Подпись и дата  
Владелец инж. N

288/ПУ-2019-ОСОКН						
Должность	Фамилия	Дата	Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
						2
Выполнил	Алексеева	10.22	Опорный план	НПФ "ГАМАС" г. Санкт-Петербург		



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **Выписки из ЕГРН**




Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 01.08.2023, поступившего на рассмотрение 01.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714802		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:12:7148Б:10:5; Кадастровый номер 78:7148Б:0:5		
Местоположение:	г Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А		
Площадь:	5886.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	здание ДК "Троицкий"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Бетонные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1929		
Кадастровая стоимость, руб.:	91446555.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0714802:10		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0714802:2368, 78:12:0714802:2369, 78:12:0714802:2370		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8A8E197A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен, срок действия не установлен.		
Получатель выписки:	Мельникова Татьяна Николаевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение " Культурный центр "Троицкий", ИНН: 7811119930
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-29/2002-56.1 13.02.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		28.03.2016 17:12:10
	номер государственной регистрации:		78-78/040-78/078/003/2016-465/2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.03.2016 по 14.05.2017 с 28.03.2016 по 14.05.2017
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Вендром", ИНН: 7802303330
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 2-А/14, выдан 14.05.2014, дата государственной регистрации: 28.03.2016, номер государственной регистрации: 78-78/040-78/078/003/2016-465/1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3САВЕ1F07A347CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-281/2001-668.1 26.12.2001 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	03.12.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-271/2002-269.1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.12.2002 по 03.12.2007 с 03.12.2002 по 03.12.2007	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилого фонда, № 13-В003591, выдан 25.11.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		_____ ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 309487974835AE1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	_____ ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	

## 1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3			4	5
1	86371.96	122135.54	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	86365.52	122149.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	86367.79	122150.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	86365.64	122155.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	86363.39	122153.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	86361.26	122158.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	86359.94	122157.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	86345.39	122188.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	86349.45	122190.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	86341.81	122206.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	86340.45	122205.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	86338.37	122209.81	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Здание вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 22	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893							
Кадастровый номер:				78:12:0714802:2028			
13	86332.95	122207.18	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	86333.37	122206.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	86319.23	122199.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	86321.15	122195.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	86302.52	122186.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	86298.46	122194.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	86290.46	122190.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	86290.66	122190.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	86283.46	122187.08	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	86294.34	122163.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	86293.05	122163.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	86297.02	122154.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	86298.44	122155.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	86304.15	122143.66	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	86335.35	122158.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	86340.24	122148.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	86329	122142.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

1

Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A37CFAD6FA78

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 22	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893							
Кадастровый номер:				78:12:0714802:2028			
30	86332.78	122134.97	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	86341.04	122138.91	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	86340.55	122139.94	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	86343.65	122141.41	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	86346.31	122135.71	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	86337.8	122131.6	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	86339.45	122128.09	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	86337.63	122127.23	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	86339.12	122124.12	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	86340.93	122124.98	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	86342.64	122121.46	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	86371.96	122135.54	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м						данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м						данные отсутствуют	

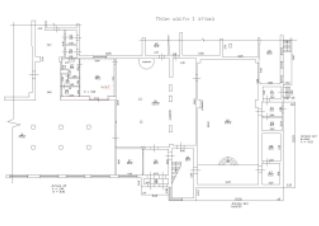
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8AE1E97A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			
					полное наименование должности
				инициалы, фамилия	

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893						
Кадастровый номер:				78:12:0714802:2028		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат СК-1964						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

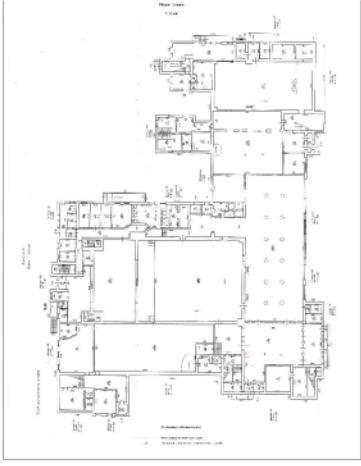
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	
		1 Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях объекта недвижимости


Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 1	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA6E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	


Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 2	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ 1 Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		



Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 2	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 6	Всего листов раздела 6: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер:		78:12:0714802:2028	
План этажа (части этажа), план объекта недвижимости (части объекта недвижимости)		Учетный номер части: 2	
			
Масштаб 1	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CAE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях объекта недвижимости

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 6.1		Всего листов раздела 6.1: 1		Всего разделов: 8	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893					
Кадастровый номер:			78:12:0714802:2028		
Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	64.8	в квадратных метрах	Часть здания образована из части здания в составе: частей помещения 35,36,37,161 помещения 1-Н, расположенного на 1 этаже	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		
2	площадь	5.2	в квадратных метрах	Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.2), на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.128), на 3 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.139).. Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.2), на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.128), на 3 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.139).. Образуемая часть здания расположена на 1 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.2), на 2 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.128), на 3 этаже и включает в себя часть помещения 1-Н (часть ч.п.139).	данные отсутствуют
	протяженность	0	в метрах		
	объем	0	в кубических метрах		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

1

Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893						
Кадастровый номер:				78:12:0714802:2028		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:12:0714802:2368	1, 2, 3, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	5731.9
2	78:12:0714802:2369	подвал	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	48.8
3	78:12:0714802:2370	подвал	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	107


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер: 78:12:0714802:2028		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78                  Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

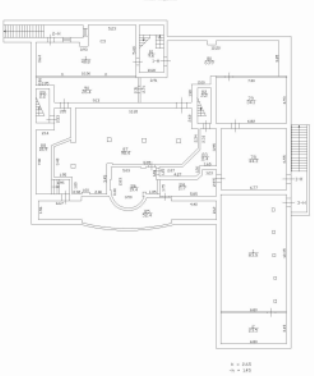


Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер: 78:12:0714802:2028		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

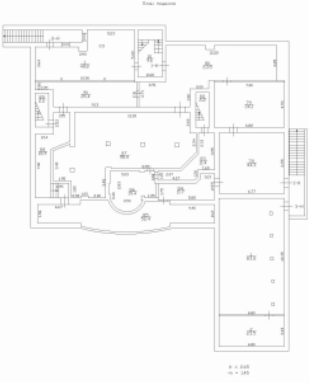
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер: 78:12:0714802:2028		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

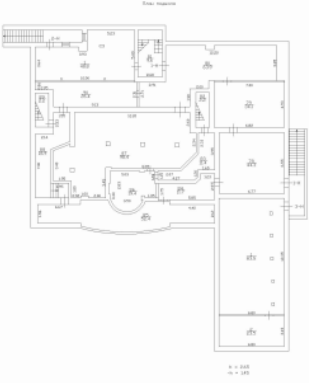
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер: 78:12:0714802:2028		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер: 78.12-0714802:2028		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Инициалы, фамилия
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	Полное наименование должности	

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175018893			
Кадастровый номер: 78:12:0714802:2028		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>	
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	Инициалы, фамилия
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
Полное наименование должности		

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.08.2023, поступившего на рассмотрение 01.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 11	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219	
Кадастровый номер:	78.12.0714801:1012
Номер кадастрового квартала:	78.12.0714801
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78.12.7148А:0:21
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23, литера А
Площадь:	168.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые, Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1894
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2280168.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78.12.0714801:2596
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78.12.0714801:1462
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия



Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:1012	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, - представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих - марксистов, 1999-07-05, б/н решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		23708, уточнением местоположения и изменением сведений о площади, планировке и наименовании здания с кадастровым номером 78:12:0714801:1012, 31, 2022-08-18	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Мельникова Татьяна Николаевна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219		Кадастровый номер: 78:12:0714801:1012	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-40/044/2011-361 15.06.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
4.1	вид:	15.06.2011 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	78-78-40/044/2011-361	
	номер государственной регистрации:	Срок действия с 15.06.2011 с 15.06.2011	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Закон Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения", выдан 23.07.1999	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

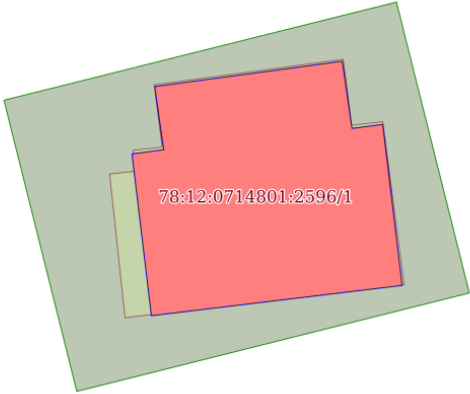


полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:1012	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Музей "Невская застава", ИНН: 7811332169
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0425/2006-493 07.08.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3C8AE1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:1012	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A8E1F07A347C6AD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер:		78:12:0714801:1012	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			Н1	Н2
1	2	3	4	5	6	7
1	86510.92	121835.29	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	86511.1	121836.63	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	86513.77	121836.25	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	86514.84	121844.18	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	86512	121844.59	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	86512.17	121845.89	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	86505.36	121846.71	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	86504.08	121836.11	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	86510.92	121835.29	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	86510.92	121835.29	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	86511.1	121836.63	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	86513.77	121836.25	-	0.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11	
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219							
Кадастровый номер:				78:12:0714801:1012			
4	86514.84	121844.18	-	0.07		данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	86512	121844.59	-	0.07		данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	86512.17	121845.89	-	0.07		данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	86505.36	121846.71	-	0.07		данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	86504.08	121836.11	-	0.07		данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	86510.92	121835.29	-	0.07		данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия	



Здание вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219						
Кадастровый номер:				78:12:0714801:1012		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства Система координат 78.1						
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483A8E197A347CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

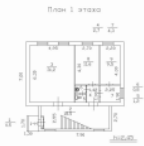
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 6		Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219						
Кадастровый номер:				78:12:0714801:1012		
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:12:0714801:1462	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	162.3


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A37CFAD6FA78 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер: 78:12:0714801:1012		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094b7974b3c8ae1f97a347cfad6fa78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

<b>Здание</b> <b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
01.08.2023г. № КУВИ-001/2023-175021219			
Кадастровый номер: 78:12:0714801:1012		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 30948797483САВЕ167А347СГАДМ6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

## **Фотофиксация**



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





2. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





3. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 г., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





5. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





7. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





8. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





10. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





12. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





13. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





15. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





17. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





18. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





19. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





20. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





21. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





22. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Место ввода тепловой сети в здание.

Фото Каргинова М. Д. (03.06.2024 г.)





23. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Место ввода тепловой сети в здание.

Фото Каргинова М. Д. (03.06.2024 г.)





24. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Металлический пристрой. Место ввода тепловой сети в здание.

Фото Каргинова М. Д. (03.06.2024 г.)



25. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Вход в подвальное помещение.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Подвальное помещение.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





27. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Подвальное помещение.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



28. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Места примыкания труб теплосети.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



29. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Места примыкания труб теплосети.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)



30. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», 1927–1929 гг., г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 223, литера А. Соединение труб теплосети с узлами учета.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





33. Памятник В. И. Ленину и бюсты его соратников возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23. Слева бюсты соратников В. И. Ленина.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





35. Бюсты соратников В. И. Ленина возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





36. Бюсты соратников В. И. Ленина возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894–1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг., г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)





39. Парк возле объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», 1894-1917 гг. Г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская улица, дом 23.

Фото Каргинова М. Д. (14.10.2022 г.)

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)

**Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223**



ЗАО «СПб Институт Теплоэнергетики»

Свидетельство № 0262-2012-7805118939-09

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «14» ноября 2012г.

**Заказчик – ГУП «ТЭК СПб»**

**Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128  
Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух.  
Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп.  
1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-  
Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4,  
6 корп. 1, 2; 8**

**Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия и материалы визуального обследования состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской обороны пр., 223**

**288/РУ-2019-ОСК**

2022



**ЗАО «СПб Институт Теплоэнергетики»**

**Свидетельство № 0262-2012-7805118939-09**

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.**

**Начало действия с «14» ноября 2012г.**

**Заказчик – ГУП «ТЭК СПб»**

**Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128  
Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух.  
Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп.  
1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-  
Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4,  
6 корп. 1, 2; 8**

**Отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия и материалы визуального обследования состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской обороны пр., 223**

**288/ПУ-2019-ОСК**

**Главный инженер проекта**

**Д.Г. Спиридонов**

**2022**



## Содержание

1	Программа обследования.	3
2	Исходные данные.	4
3	Обследование технического состояния строительных конструкций	4
4	Заключение	5
5	Приложение 1. Схема расположения существующей тепловой сети.	6
6	Приложение 2. Узлы прохода трубопроводов через стены.	7
7	Приложение 3. Узлы крепления трубопроводов.	12
8	Приложение 4. План подвала ПИБ.	18

## **1. Программа обследования технического состояния строительных конструкций подвального помещения выявленного объекта культурного наследия в зоне производства работ.**

1. Целью обследования является определение технического состояния строительных конструкций подвального помещения объекта культурного наследия в зоне производства работ по ремонту существующих тепловых сетей без изменения трассировки, по существующим вводам в здание, для поддержания объекта в эксплуатационном состоянии.

2. Визуальное обследование подвального помещения объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода “Большевик”» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит. А.

3. Перечень подлежащих обследованию строительных конструкций:

- наружные и внутренние стены;
- перекрытие;
- полы;

4. Составление Заключения по результатам обследования технического состояния подвального помещения объекта культурного наследия в зоне производства работ.

## **2. Исходные данные.**

Обследование технического состояния подвального помещения выявленного объекта культурного наследия выполнено в сентябре 2022 г. специалистами ООО «Институт Теплоэнергетики», действующими на основании СРО-И-018-30122009 в соответствии с программой обследования.

При обследовании применялись следующие приборы:

- дистанционный лазерный измеритель RGK;
- цифровая фотокамера Canon A530;
- рулетка;

В обследовании принимали участие:

Брелицкий С.А.

Начальник группы архитектурно-строительного отдела

Гручин М.В.

Начальник архитектурно-строительного отдела.

Утвердил:

Синицин И.Н.

Главный конструктор архитектурно-строительного отдела.

## **3. Обследование технического состояния строительных конструкций**

3.1. Выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода “Большевик”» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит. А. Объект представляет собой двух-трехэтажное здание. Имеется подвальное помещение. Год постройки здания – 1927-1929 гг.

Тепловая сеть, замена которой предусмотрена проектом, расположена в подвальном помещении здания.

3.2. Описание строительных конструкций:

- стены монолитные железобетонные – состояние удовлетворительное;
- перекрытие деревянное; железобетонное – состояние удовлетворительное;
- полы бетонные – состояние удовлетворительное;
- конструкции крепления трубопроводов - состояние удовлетворительное.

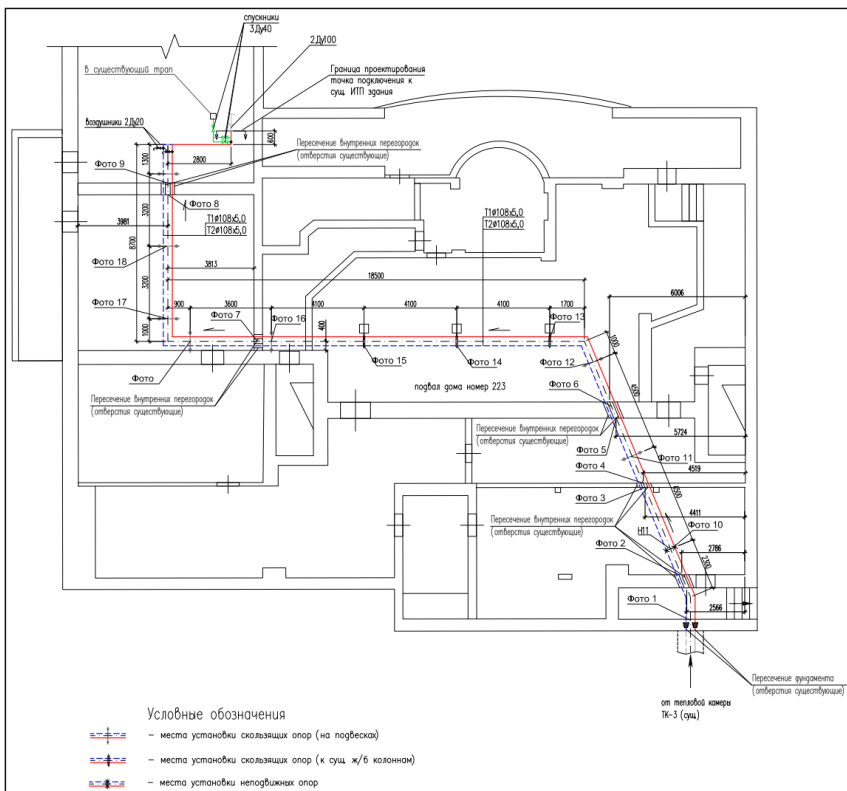
3.3 Узлы проходы трубопроводов через стены выполнены в гильзах. через стены. Фотографии узлов прохода представлены в приложении 2. Привязка фотографий выполнена на схеме, приложение 1.

3.4. Крепление трубопроводов выполнено на подвесках и на кронштейнах, места расположения креплений указаны на схеме, приложение 1. Фотографии узлов крепления трубопроводов в приложении 3. Привязка фотографий выполнена на схеме, приложение 1.

#### **4. Заключение**

Строительные конструкции подвального помещения в зоне производства работ находятся в удовлетворительном состоянии.





						288/П-2019			
						Проектирование тепловых сетей по адресу: объект 128 Шеняевых, к с/мем. уа. Бобровых, 84, по Общ. Оборона, 128 стр. 2, 207/2, 215, 217, 219, 221, 223 стр. 2, 224, 231 стр. 2, ул. Черныш, 11, 13, Искра-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Калашникова, 8, в. стр. 1, 3, 5, 7			
ИЗМ.	КОМУ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Тепломеханические решения тепловых сетей	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проект.	ручной			0.22			П	1	
Надсмотр.	Брежневский			0.22		Домаш. д. 223 по пр. Об. Оборона. Св.м.м. расположения существующей тепловой сети.			
ГИП	Сидоринский			0.22					ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"

Формат А3

**Приложение 2. Узлы прохода трубопроводов через стены.**



Фото 1.



Фото 2



Φoto 3



Φoto 4.

8



Φοτο 5



Φοτο 6





Фото 7



Фото 8



Фото 9

Приложение №3. Узлы крепления трубопроводов.

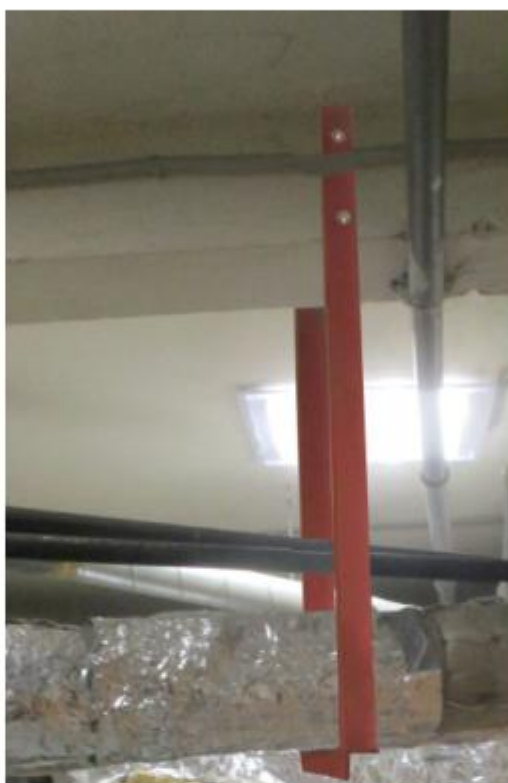
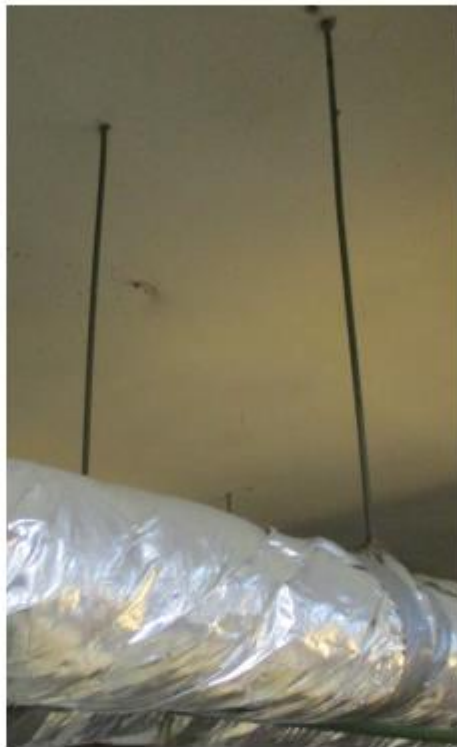


Фото 10



Фото 11



Φoto 12



Φoto 13





Φοτο 14



Φοτο15



Φοτο 16



Φοτο 17



Φοτο 18



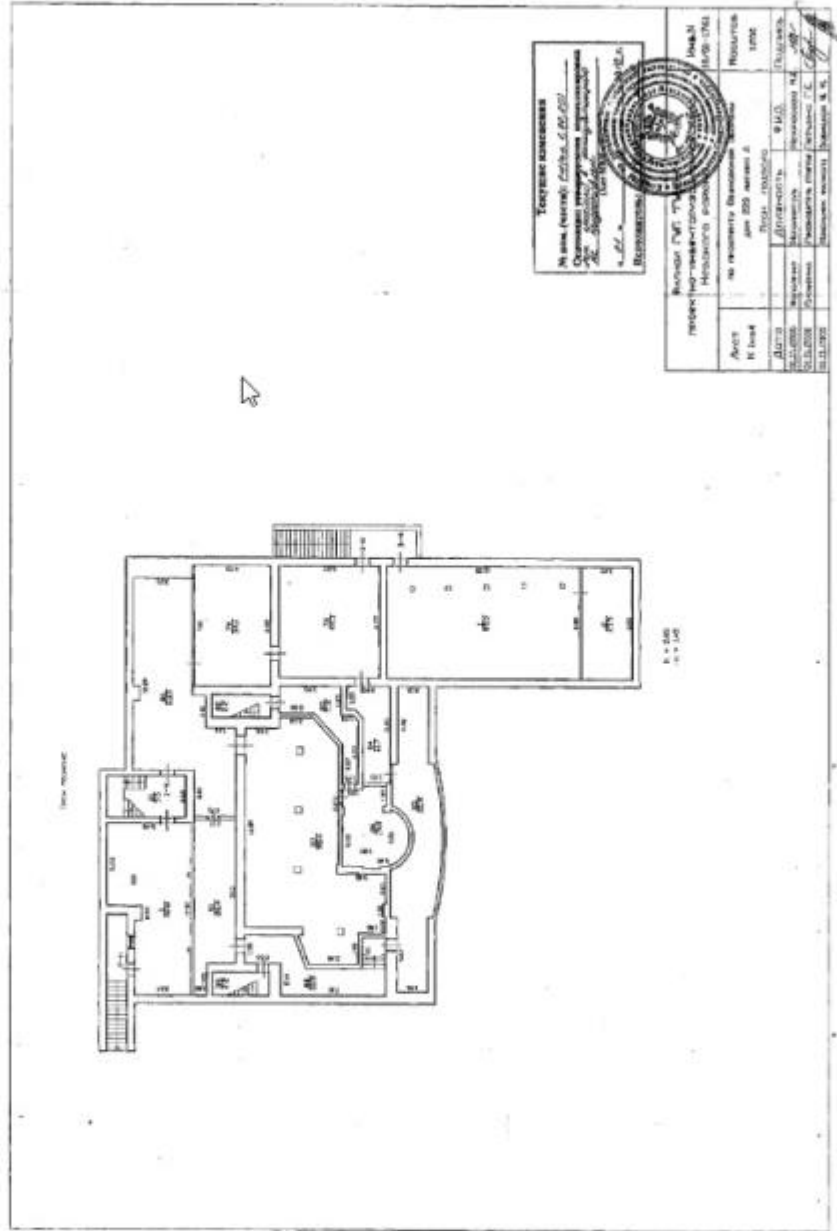
Φοτο 19  
16



Φoto 20



Приложение 4.



## **ОТЧЕТ**

**по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: Обуховской Обороны пр., 223**

## ***1. Общие положения***

Настоящий раздел содержит результаты расчета, выполненного с целью оценки влияния земляных работ, предусмотренных проектной документацией реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8 на объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенный по адресу: **Обуховской Обороны пр., 223.**

Оценка влияния выполнена в соответствии с требованиями п. 6.4.1, 6.4.6 СП249.1325800.2016 в связи с расположением траншеи в предварительно назначенной зоне влияния работ на существующие здания ОКН.

## ***2. Исходные данные***

1) Проектная документация «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанная ЗАО «СПб Институт Теплоэнергетики» в 2019 г.:

- раздел 5 «Проект организации строительства» (шифр 288/РУ-2019-ПОС);
- раздел 2 «Проект полосы отвода» (шифр 288/РУ-2019-ППО);
- раздел 12.3 «Реконструкции тепловых сетей в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Обуховской Обороны пр., 223» (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН).

2) Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «ГеоНорд» в 2019 г.

### *3. Характеристика инженерно-геологических условий*

В административном отношении участок проектируемой реконструкции находится на территории Невского района Санкт-Петербурга.

Инженерно-геологические условия рассматриваемой территории относятся ко II категории сложности, согласно приложению Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении участка до глубин 5,0-12,0 м принимают участие: почвенно-растительный слой, современные четвертичные техногенные (tIV) образования, верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) и ледниковые (gIII) грунты.

Почвенно-растительный слой (ПРС) вскрыт с поверхности скважинами №№ 1, 2, 3 и архивной скважиной № 490. Мощность слоя 0,1 м, подошва пересечена на абсолютных отметках 4,3-8,2 м.

#### *Современные четвертичные отложения (QIV)*

##### *Техногенные образования (tIV)*

Асфальт мощностью 0,2 м был вскрыт с поверхности архивной скважиной № 263, подошва его пересечена на абсолютной отметке 8,3 м.

Насыпные грунты: супеси, суглинки, пески со строительным мусором (ИГЭ 1), – вскрыты повсеместно с поверхности либо под ПРС и асфальтом. Слой имеет мощность 0,6-3,2 м, подошва его пересечена на глубинах 0,8-3,2 м, на абсолютных отметках 2,8-7,7 м.

##### *Верхнечетвертичные отложения (QIII)*

##### *Озерно-ледниковые отложения (lgIII)*

Пески мелкие, плотные, желтые, влажные, с прослоями супеси (ИГЭ 2).

Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, желтовато-серые (ИГЭ 3).

Суглинки тяжелые пылеватые, мягкопластичные, коричневатого-серые (ИГЭ 4).

Суглинки легкие пылеватые, текучие, серые (ИГЭ 5).

Суглинки легкие пылеватые, мягкопластичные, коричневатого-серые, неяснослоистые, с редким гравием (ИГЭ 6).

Супеси пылеватые, пластичные, серые, с гнездами песка (ИГЭ 7).

##### *Ледниковые отложения (gIII)*



Супеси пылеватые, пластичные, серые, с линзами суглинка, с гравием и галькой до 10% (ИГЭ 8).

Суглинки легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с гравием и галькой до 10% (ИГЭ 9).

К специфическим грунтам на площадке изысканий относятся современные четвертичные отложения: техногенные насыпные грунты (ИГЭ 1).

Проявления опасных геологических процессов при рекогносцировочном обследовании участка проектируемых работ проявления не выявлено.

**Гидрогеологические условия** рассматриваемой территории характеризуются наличием безнапорного горизонта грунтовых вод, приуроченного к насыпным грунтам (ИГЭ 1) и тонким песчаным прослоям в супесях (ИГЭ 7) и суглинках (ИГЭ 3, 4, 5, 6). Согласно результатам буровых работ, выполненных в сентябре 2019 г. и 1956-2005 гг., уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 0,4-3,6 м, на абсолютных отметках 3,2-7,0 м. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и утечек из инженерных коммуникаций, разгрузка – в мелкие близлежащие водотоки. В периоды активного выпадения атмосферных осадков и весеннего снеготаяния следует ожидать подъема уровня грунтовых вод на 1,0-1,5 м до уровня абсолютных отметок 4,2-8,5 м, с затоплением понижений в рельефе.

Нормативные и расчетные значения характеристик физико-механических свойств грунтов приведен в табл. 1.

Схема расположения скважин (фрагмент) представлен на рис. 1.

Таблица 1. Нормативные и расчетные значения характеристик грунтов

Геологический индекс	Номенклатурное наименование грунтов	№ № ППЭ	Хар-ва	Число пластичности	Прогр. влажность	Плотн. грунта	Кэфф. пористости	Показат. консолид.	Показатели прочности	Модуль деформации
t IV	Насыпные грунты: суглины, пески со строительным мусором	1	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>						Ro ≤ 80 кПа	
lg III	Пески мелкие, плотные, желтые, алмазные, с прослойки суглины	2	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>		пески	2,02*** 2,02 2,02	0,550***		30** 33 36	4** 3 4
lg III	Суглины легкие пылеватые, тугопластичные, желтовато-серые	3	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,11	0,25	2,00 2,00±0,02 2,00±0,01	0,689	0,34	20* 17 20	27* 18 27
lg III	Суглины тяжелые пылеватые, мягкопластичные, коричневатого-серые	4	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,15	0,34	1,90 1,90±0,03 1,90±0,02	0,920	0,57	13* 11 13	19* 13 19
lg III	Суглины легкие пылеватые, текучие, серые	5	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,09	0,31	1,91 1,91 1,91	0,868	1,47	15* 13 15	8* 5 8
lg III	Суглины легкие пылеватые, мягкопластичные, коричневатого-серые, неясностатые, с редким гравием	6	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,10	0,25	1,99 1,99±0,01 1,99±0,01	0,713	0,64	20* 17 20	21* 14 21
lg III	Суглины пылеватые, пластичные, серые, с гравием песка	7	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,07	0,26	1,98 1,98 1,98	0,718	0,43	19* 17 19	24* 16 24
g III	Суглины пылеватые, пластичные, серые, с пылью суглинка, с гравием и галькой до 10%	8	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,05	0,14	2,20 2,20±0,04 2,20±0,02	0,399	0,24	25* 22 25	30* 20 30
g III	Суглины легкие пылеватые, тугопластичные, серые, с гравием и галькой до 10%	9	X <sub>н</sub> X <sub>г</sub> X <sub>д</sub>	0,08	0,20	2,07 2,07 2,07	0,569	0,46	22* 19 22	28* 19 28

X<sub>н</sub> - нормативное значение  
X<sub>г</sub> - для расчетов по несущей способности  
X<sub>д</sub> - для расчетов по деформации

\* - по ТСН 50-302-2004  
\*\* - по СП 22.13330.2016  
\*\*\* - по архивным материалам (инв. № 4970)

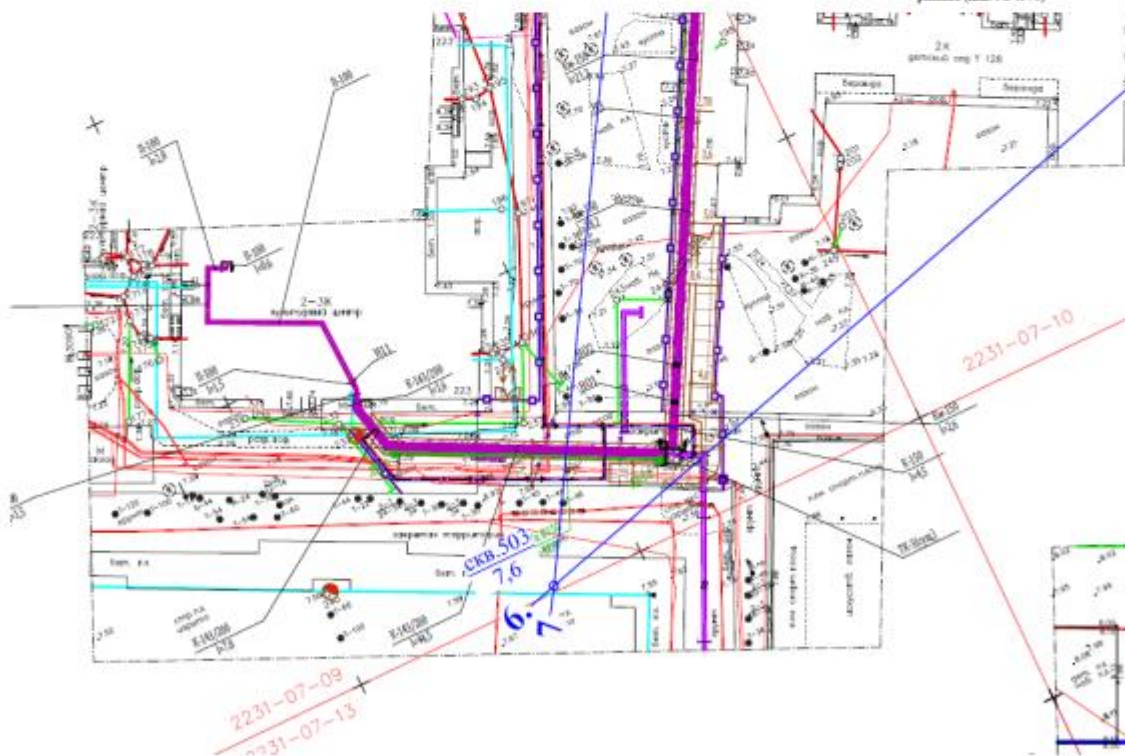
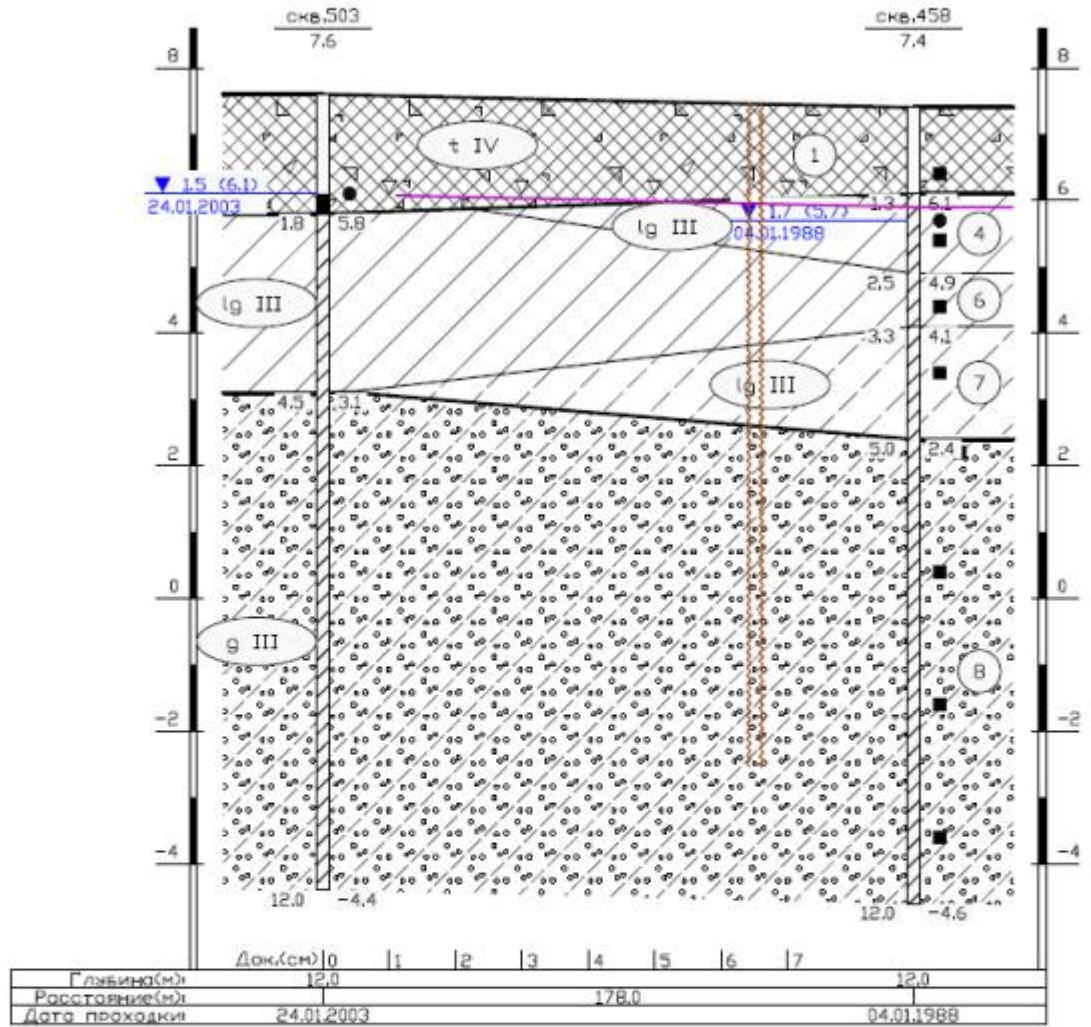


Рис. 1 Фрагмент схемы расположения скважин вблизи рассматриваемого ОКН



Масштаб вертикальный 1:100  
 Масштаб горизонтальный 1:2000

Рис. 2. Характер залегания и взаимное напластование ИГЭ вблизи ОКН

#### *4. Характеристика проектируемых подземных коммуникаций и организационно-технологических решений*

Проектом предусмотрена замена подводящих тепловых сетей от существующей ТК-3 до выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик».

Необходимость перекладки существующих тепловых сетей на новые, вызвана полным физическим и моральным их износом, что негативно влияет на качество теплоснабжения выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»». Существующая тепловая сеть в границах Памятника проложена подземно. При подземной прокладке приняты коррозионностойкие трубы типа «Касафлекс» в ППУ изоляции полиэтиленовой оболочке с системой ОДК).

Диаметр перекладываемой тепловой сети 108х5,0 (прямой и обратный трубопровод).

Тепловая сеть запроектирована с сохранением деревьев и их корневых систем. Глубина прокладки наружных тепловых сетей от 0,6 до 1,5 м. Тепловая сеть в здание Памятника прокладывается через существующее отверстие (ввод) в подвальное помещение здания Памятника.

Диаметр существующего отверстия остается без изменений, т.к. диаметр тепловой сети не изменяется. Конструктивная часть фундамента и стен здания не нарушаются. Нагрузки на основание фундамента не изменяются. Проходы теплопровода сквозь стенки здания имеют гидроизолирующее уплотнение. Торцевые поверхности уплотнений и стен фундамента гидроизолируются битумно-резиновой мастикой.

Земляные работы, предусмотренные ПОС, соответствуют правилам производства и приемки земляных работ по СП 124.13330.2012.

Разработка траншеи под тепловую сеть непосредственно возле ОКН выполняется вручную до угла поворота теплотрассы, дальнейшая разработка траншеи расположенной параллельно фундаменту ОКН предусматривается экскаватором ЭО-2621 с ковшом 0,28 м<sup>3</sup> на базе трактора Беларус 82.1. Доработка грунта траншеи выполняется вручную. Разработка грунта вблизи действующих



коммуникаций также выполняется вручную (на расстоянии 1 метр над верхом коммуникаций и на 2 метра от боковой поверхности коммуникации согласно СП45 13330.2017 п.6.1.21). Траншеи разрабатываются с вертикальными откосами и креплениями стенок деревянными щитами с распорками, устанавливаемыми через 1,6 метра.

Складирование привозного грунта и песка, используемого для обратной засыпки, производится в отвалы на бровке траншеи на расстоянии 0,5м.



Рис. 3. Схема расположения траншеи относительно ОКН

### **5. Характеристика объекта культурного наследия**

Наименование ОКН - «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»,  
адрес - г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, дом 223.

Начал свою работу в 1919 г. как клуб коммунистов им. В. И. Ленина. Уникальное здание спроектировано крупнейшими зодчими В. Щуко и В. Гельфрейхом на месте бывшей усадьбы князей Вяземских.

Здание 2-3-этажное сложной конфигурации в плане.

#### **6. Описание методики прогнозных расчетов и оценки влияния**

Расчет по оценке влияния производства земляных работ на существующее здание - ОКН выполнен численным методом (МКЭ) с применением специализированного сертифицированного программного комплекса Plaxis. Программа Plaxis позволяет вести расчет по методике поэтапного строительства.

Моделирование поведения грунтового массива в Plaxis описывалось при помощи упруго идеально пластической модели Кулона-Мора (Mohr-Coulomb model). Для моделирования напряженного состояния грунта были использованы 15-узловые треугольные элементы.

Упруго идеально пластическая модель Кулона-Мора содержит шесть входных параметров:  $E$  (модуль деформации),  $\nu$  (коэффициент Пуассона) — параметры упругости грунта,  $\varphi$  (угол внутреннего трения) и  $c$  (сцепление) — параметры пластичности грунта и  $\psi$  (угол дилатансии),  $\kappa_\phi$  (коэффициент фильтрации).

Основной принцип упругопластической теории состоит в том, что деформации и их скорости разделяются на упругую и пластическую составляющие:

$$\mathcal{E} = \mathcal{E}^e + \mathcal{E}^p,$$

где  $\mathcal{E}$  — общая деформация;  $\mathcal{E}^e$  — упругая деформация;  $\mathcal{E}^p$  — пластическая (необратимая) деформация.

Закон Гука используется для определения приращения упругой деформации, т.е.  $\Delta \mathcal{E}^e = \Delta \sigma / E$ , где  $\Delta \sigma$  — приращение напряжений,  $E$  — модуль упругости.

Приращения пластических деформаций описываются зависимостью:

$$d\mathcal{E}_y^p = \partial \lambda \frac{\partial g}{\partial \sigma_y},$$

где  $\lambda$  — коэффициент пластических деформаций,  $g$  — пластический потенциал, который зависит от условия прочности грунта. Для упругой среды  $\lambda = 0$ ; для пластичной —  $\lambda > 0$ .

Условие текучести Кулона-Мора является продолжением закона трения Кулона для общего напряженного состояния. Фактически данное условие гарантирует выполнение закона трения Кулона в плоскости в пределах элемента материала.

Обобщенное условие текучести Кулона-Мора задается с помощью шести функций текучести, представленных в виде, функций главных напряжений:

$$\begin{aligned}
 f_{1a} &= \frac{1}{2} (\sigma'_2 - \sigma'_3) + \frac{1}{2} (\sigma'_2 + \sigma'_3) \sin \varphi - c \cos \varphi \leq 0 \\
 f_{1b} &= \frac{1}{2} (\sigma'_3 - \sigma'_2) + \frac{1}{2} (\sigma'_3 + \sigma'_2) \sin \varphi - c \cos \varphi \leq 0 \\
 f_{2a} &= \frac{1}{2} (\sigma'_3 - \sigma'_1) + \frac{1}{2} (\sigma'_3 + \sigma'_1) \sin \varphi - c \cos \varphi \leq 0 \\
 f_{2b} &= \frac{1}{2} (\sigma'_1 - \sigma'_3) + \frac{1}{2} (\sigma'_1 + \sigma'_3) \sin \varphi - c \cos \varphi \leq 0 \\
 f_{3a} &= \frac{1}{2} (\sigma'_1 - \sigma'_2) + \frac{1}{2} (\sigma'_1 + \sigma'_2) \sin \varphi - c \cos \varphi \leq 0 \\
 f_{3b} &= \frac{1}{2} (\sigma'_2 - \sigma'_1) + \frac{1}{2} (\sigma'_2 + \sigma'_1) \sin \varphi - c \cos \varphi \leq 0
 \end{aligned}$$

Параметрами пластической модели, присутствующими в функции текучести, являются угол трения и сцепление. Условие  $f_i = 0$  для всех функций текучести определяет шестигранную пирамиду в пространстве главных напряжений:

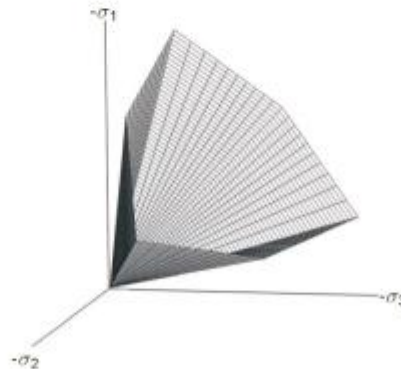


Рис. 4 Поверхность текучести Кулона-Мора в пространстве главных напряжений

При использовании модели Кулона-Мора для общего напряженного состояния требуется специальное рассмотрение места пересечения двух поверхностей

текучести. В ПК Plaxis используется точная форма обобщенной модели Кулона-Мора с резким переходом от одной поверхности текучести к другой.

По результатам численного моделирования определены деформации грунтового массива в результате устройства траншеи вблизи ОКН, определены границы зоны влияния – зоны распространения деформаций основания ОКН величиной 1,0 мм и более (критерий определения зоны влияния в соответствии с СП 249.1325800.2016), определены величины дополнительных деформаций грунтового массива в зоне расположения фундаментов существующих ОКН.

Расчеты выполнены с учетом поэтапного изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива. На начальном этапе формировалось природное напряженно-деформированное состояние, затем моделировалось нагружение основание весом зданий окружающей застройки, после чего - устройство траншеи глубиной и габаритами согласно ПОС. После каждого этапа формировалось новое напряженно-деформированное состояние, соответствующее изменениям в расчетной модели.

В расчете рассматривается устройство траншеи на участке от ТК-3 до ввода в здание ОКН, как основной фактор возможного влияния на ОКН при производстве земляных работ. Глубина траншеи до 2,3 м, крепление стенок траншеи деревянными щитами с распорками с шагом 1,6 м. Технологическая нагрузка по бровке траншеи от техники и складирования – 2,0 т/м<sup>2</sup>.

Напластование грунтов в расчетной модели принималось по ближайшей к ОКН скважине (скв. 530). Расчетная модель показана на рис. 5.



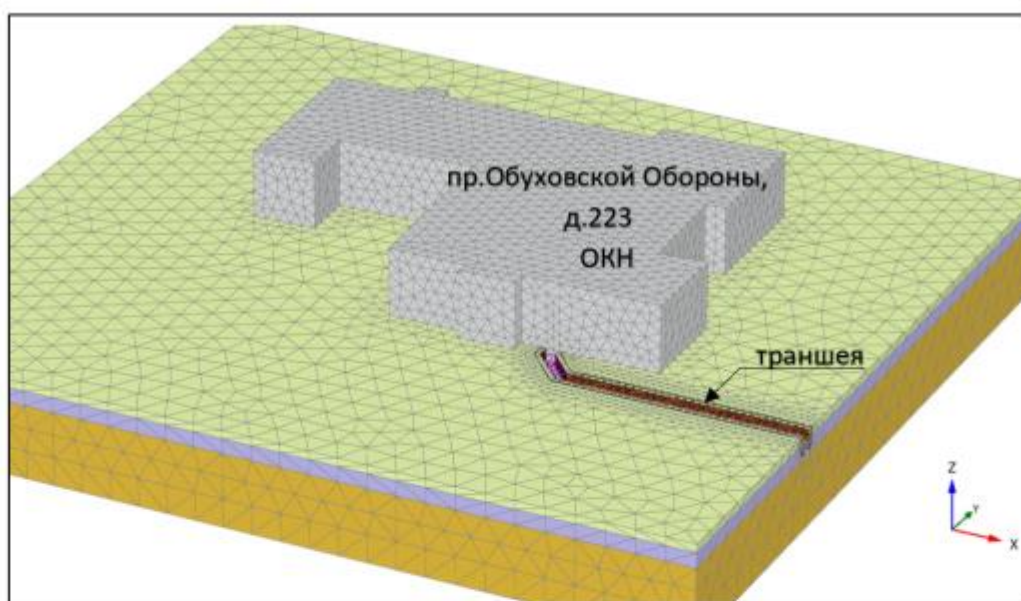


Рис. 5. Общий вид расчетной КЭ-модели

### 7. Результаты прогнозных расчетов (моделирования) и оценки влияния

По результатам расчетов определены дополнительные деформации грунтового массива, окружающего траншею, выделена зона деформаций величиной 1,0 мм и более, являющаяся зоной влияния. Фрагмент расчетной схемы в зоне примыкания траншеи и ОКН показан на рис. 7, расчетная зона влияния показана на рис. 7. Дополнительные осадки основания фундаментов ОКН - на рис. 8.

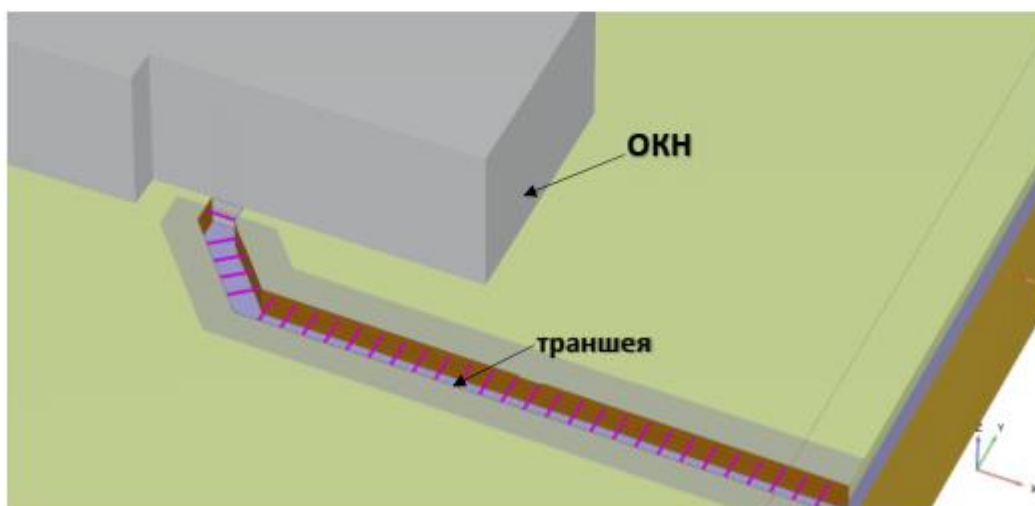


Рис. 6. Фрагмент расчетной модели (область в зоне откопки траншеи и ее примыкания к ОКН)

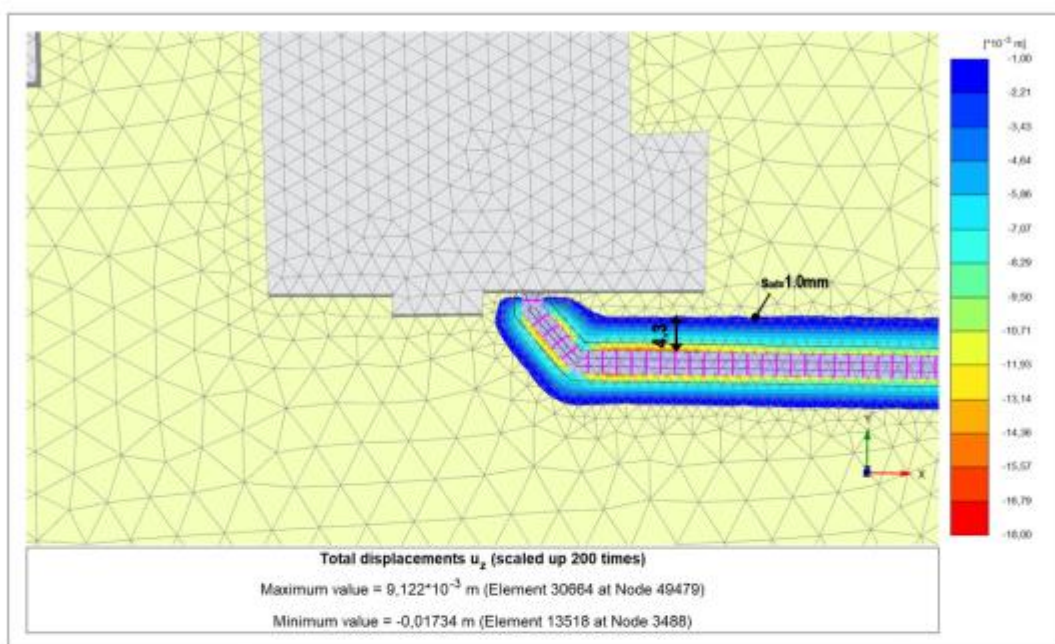


Рис. 7. Расчетная зона влияния от устройства траншеи вблизи ОКН

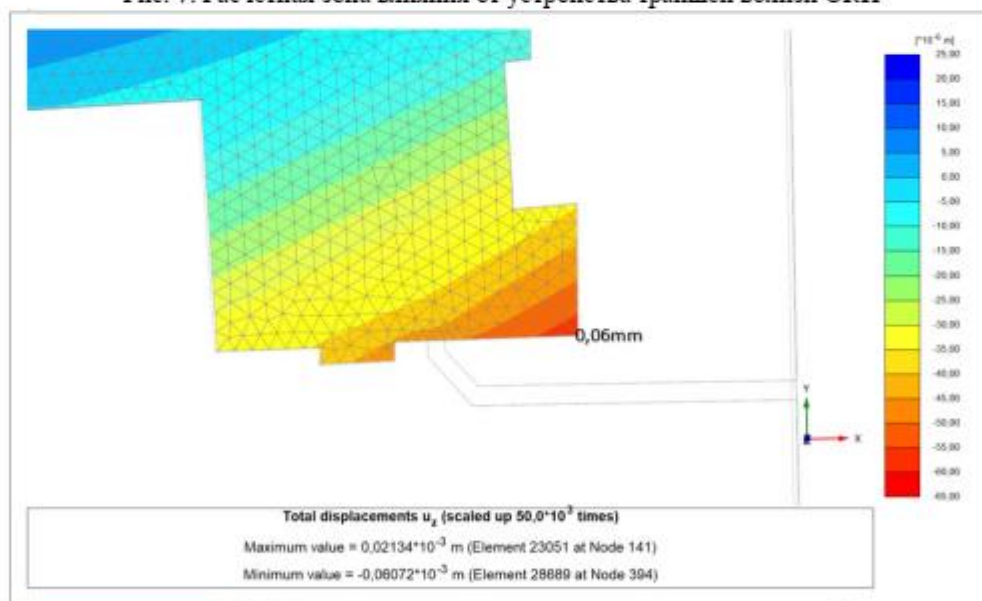


Рис. 8. Дополнительные осадки основания фундаментов ОКН от откопки траншеи

Расчетный размер зоны влияния составил 4,3 м от края траншеи.

Дополнительная осадка основания сущ. здания (ОКН)  $U_{z,max} = 0,06 \text{ мм} \approx 0$ .

### **8. Выводы по результатам расчетов**

В соответствии с п. 6.4.6 СП 249.1325800.2016, оценка влияния выполнена для сооружений окружающей застройки (ОКН), расположенных в пределах предварительно назначаемой зоне влияния проектируемых подземных коммуникаций. Радиус предварительно назначаемой зоны влияния при проходке траншей с применением ограждения из деревянных конструкций принимается равным  $4H_s = 4 \cdot 2,3 = 9,2 \text{ м}$  (где  $H_s = 2,3 \text{ м}$  – глубина заложения низа траншеи). В пределах предварительно назначенной зоне влияния радиусом 9,2 м расположен объект культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик» (адрес: Обуховской Обороны пр., д. 223).

С целью расчетной оценки зоны влияния и величины дополнительного воздействия на существующие объекты культурного наследия, расположенные в пределах предварительно назначаемой зоны влияния, выполнен уточняющий численный расчет.

Размер зоны влияния строительства подземных коммуникаций допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1 мм, за исключением расположения на границе зоны влияния сооружений окружающей застройки, категория технического состояния которых предаварийная или аварийная.

По результатам выполненной расчетной геотехнической оценки установлено:

- расчетный радиус зоны влияния составил 4,3 м от края траншеи в уровне поверхности;
- основные деформации грунтового массива при устройстве траншей наблюдаются в верхней части окружающей зону откопки массива грунта, выше отметок заложения подошвы фундаментов и не затрагивают основание ОКН;
- расчетные дополнительные деформации грунтов основания в уровне подошвы фундаментов ОКН незначительны (менее 0,1 мм). ОКН «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской

обороны, дом 223, расположен за пределами расчетной зоны влияния земляных работ при устройстве траншеи.

Таким образом, проектируемые земляные работы не оказывают влияния на рассматриваемый объект культурного наследия. Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объекта культурного наследия не требуются.



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

## **Стройгенплан**



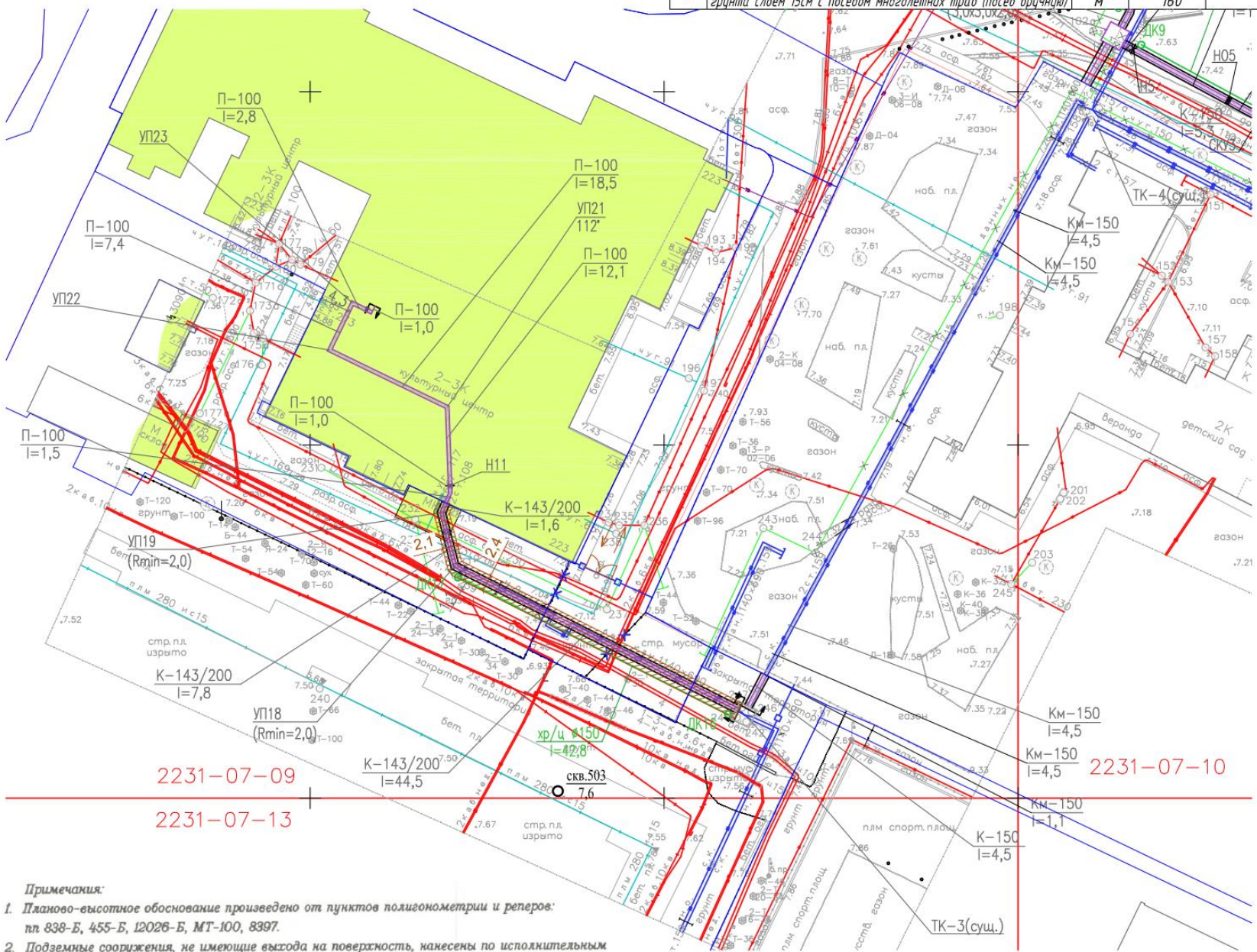
Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
" 12 " 2019 г.  
Рег. № 3448-19



### Ведомость объемов работ

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
<b>I. Подготовка территории</b>				
1	Разборка асфальтобетонного покрытия проезда	м <sup>2</sup>	104	
2	Срезка газонов с выемкой растительного грунта слоем 15см	м <sup>2</sup>	173	
<b>Подготовка территории (78:12:0714802:3697)</b>				
3	Разборка асфальтобетонного покрытия проезда	м <sup>2</sup>	29	
4	Срезка газонов с выемкой растительного грунта слоем 15см	м <sup>2</sup>	271	
<b>Подготовка территории (78:12:0714802:25)</b>				
5	Срезка газонов с выемкой растительного грунта слоем 15см	м <sup>2</sup>	160	
<b>II. Образование территории</b>				
7	Планировка территории (восстановление территории)	м <sup>2</sup>	737	
<b>III. Проезды и благоустройство</b>				
8	Устройство асфальтобетонного покрытия проезда	м <sup>2</sup>	104	
9	Устройство газонов с подсыпкой привозного растительного грунта слоем 15см с посевом многолетних трав (посев вручную)	м <sup>2</sup>	173	
<b>Проезды и благоустройство (78:12:0714802:3697)</b>				
10	Разборка асфальтобетонного покрытия проезда	м <sup>2</sup>	29	
11	Устройство газонов с подсыпкой привозного растительного грунта слоем 15см с посевом многолетних трав (посев вручную)	м <sup>2</sup>	271	
<b>Проезды и благоустройство (78:12:0714802:25)</b>				
12	Устройство газонов с подсыпкой привозного растительного грунта слоем 15см с посевом многолетних трав (посев вручную)	м <sup>2</sup>	160	



**Примечания:**

1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пл. 838-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланишетно.
4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела

А.С.Ершов

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- 2к - существующие здания и сооружения
- существующая подземная тепловая сеть
- проектируемая тепловая сеть, проложенная в канале
- разрабатываемые траншеи
- сущ. разбираемые и вновь восстанавливаемые ограждения
- временное ограждение площадки строительства
- границы благоустройства
- граница земельного участка
- восстанавливаемый проезд (асфальтобет)
- восстанавливаемый газон в границах землепользования

ООО "ГеоНорд"		Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.	
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч.№ 3448-19 по книге №1	
<b>Топографический план</b>		Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г. ГГО КТА СПб Масштаб: 1:500	
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		Объект: разработка проектной и рабочей документации	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземных сооружений на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений			
Ген.Директор	Курнаева Э.М.	Картограф	Климович О.Х.
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист	Дронов В.В.

288/РУ-2019-ОКН			
Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемилочки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Нобо-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8			
ИЗМ. КОЛ.УЧ	ЛИСТ № ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Проект.	Принцева		
Тепловая сеть		СТАДИЯ	ЛИСТ ЛИСТОВ
Стройгенплан М1:500		П	9 11
ГИП Спирidonov		ЗАО "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРGETИКИ"	

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАИМ. ИНВ. N



Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

### **Планы полосы отвода**



Предусмотреть охранную зону геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела Ершов А.С./  
Работу принял Денисов Ф.Ф./  
Худисев А.Н./  
Ларфонова В.В./  
Рег. № 3448-19

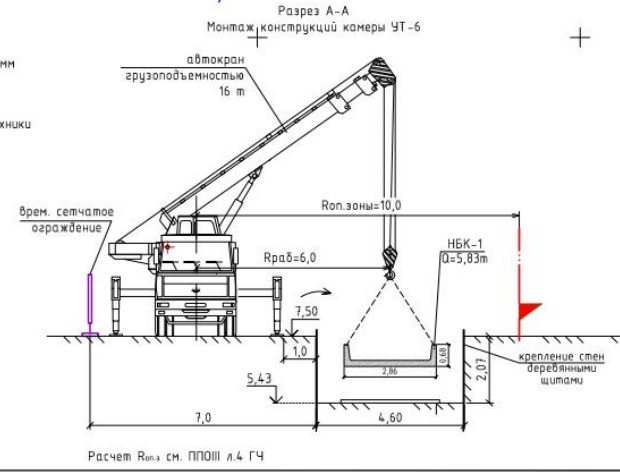
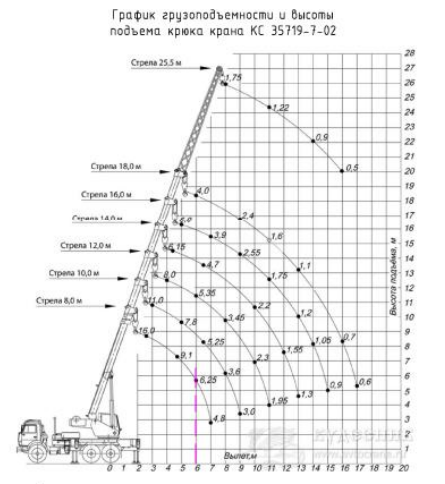
АКТУАЛЕН  
Топографический план  
Специально для проектирования и строительства  
20.08.2019  
А.С. Ершов

- Примечания:
1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: лп 839-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Валтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела А.С. Ершов

ООО "ГеоНорд"	Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.
Для служебного пользования	Исполнено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3
Топографический план	
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны	Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г. ГТО КГА СПб Масштаб: 1:500
Объект: разработка проектной и рабочей документации	
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземных сооружений на сентябрь 2019г.
Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений	
Ген. Директор	Куряева Э.М. Картограф
Инженер	Ларионова О.Г. Геодезист
	Кельмова О.Х. Дронин В.В.

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- ЗНКУ - существующие здания и сооружения
  - существующие реконструируемые тепловые сети
  - проектируемые тепловые сети
  - проектируемый попутный дренаж
  - временные тепловые сети
  - проектируемый кабель 0,4 кВ
  - проектируемый кабель 0,4 кВ, проложенный в трубе пнд/пбд  $\phi$  75 мм
  - сущ. разбитые и вновь восстанавливаемые ограждения
  - временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в газоне для проезда техники
  - границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадку строительства
  - место стоянки автотранспорта
  - ворота для въезда и выезда транспорта
  - пожарный щит
  - биотуалет
  - существующие пожарные гидранты
  - тах граница опасной зоны работы автотранспорта при монтаже контейнера для строительного мусора, V=7 м<sup>3</sup>
  - транспортно-бытовая машина Вахта
  - контейнер для бытовых отходов V=0,3 м<sup>3</sup>
  - дизельная электростанция 8,4 кВт (2шт.)
  - инструментальный мет. контейнер
  - информационный щит
  - зоны временного складирования материалов и конструкций



4. Монтаж труб, железобетонных каналов, защитных футляров и неподвижных щитовых опор выполняется автомобильным краном грузоподъемностью 16 т. Опасные зоны работы монтажного крана ограждаются леером. Доставка труб и конструкций - бортовым автомобилем.
5. Площадки для складирования трубопроводов и сборных ж/б конструкций тепловой сети предусматриваются в границах зоны производства работ. В местах, где невозможно устройство площадок складирования, монтажные работы проводятся "с колес".
6. Площадку складирования грунта проектом не предусматривается. Весь грунт после разработки экскаватором вывозится на полигон ТБО (согласно санитарно-эпидемиологическому заключению грунта на глубину 2 м заражен).
6. Работы по реконструкции производятся по разработанному и согласованному с Генпроектировщиком проекту производства работ с разбивкой мероприятий по:
  - безопасному производству работ грузоподъемными механизмами вблизи сущ. зданий, сооружений, в т.ч. временных сетей (ограничение рабочей зоны механизмов, защита сооружений специальными экранами, щитами);
  - безопасному передвижению пешеходов в непосредственной близости к месту производства работ (устройства мостиков, ограждений)
7. Организация работ по демонтажу тепловых сетей см. в проекте 288/РУ-2019-ПОД

- ПРИМЕЧАНИЯ:
1. Строительный план выполнен с отражением работ подготовительного периода и нулевого цикла. Общее направление работ по объекту принято с юга на север от ул. Бабушкина к пр. Обуховской Обороны и ул. Шелунова. Реконструкция тепловых сетей выполняется захватками с обеспечением беспрепятственного движения транспорта и пешеходов. Разбивка на захватки предусматривается в проекте производства работ (ППР).
  2. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения и ГВС потребителей до начала основных работ выполняется устройство временных тепловых сетей. При монтаже труб и железобетонных конструкций тепловых сетей для защиты временных тепловых сетей, на последних предусматривается устройство защитных экранов.
  3. Устройство строительного городка на данном объекте не предусматривается. На время реконструкции тепловой сети организуется дежурство мобильного бытового блока "Вахтовки".

288/РУ-2019-ПОС			
Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шелуновки, с домами: ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Оборон, 108 кв. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 кв. 1, 228, 231 кв. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелунова, 4, 6 кв. 1, 2; 6			
ИЗМ. ВОПЛУЧ	ЛИСТ И ДОК. ПОДПИСЬ	СТАДИЯ	ЛИСТ ЛИСТОВ
Разраб.	Прищева	08.20	П 2 6
Начонтр.	Брелицкий	08.20	План полосы отвода I М1:500
ГИП	Спиридонов	08.20	ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"

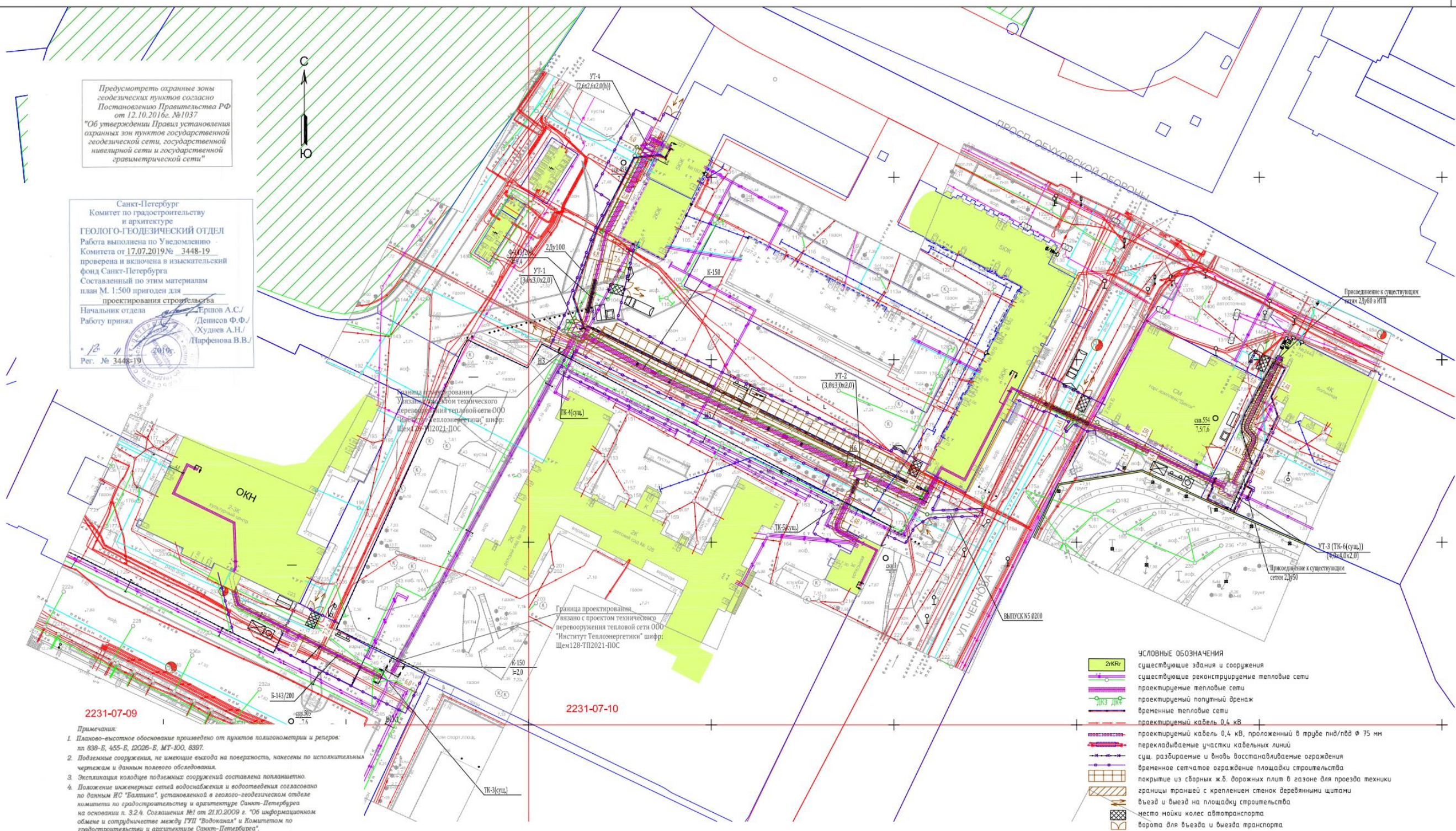
Формат А1

ИМЯ И ПОДА. ПОДПИСЬ И ДАТА. БЕЗМАСШ. ШКАЛ.



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела: Тершов А.С./ Денисов Ф.Ф./ Худяев А.Н./ Парфенова В.В.  
№ 3448-19  
Рег. № 3448-19



2231-07-09

2231-07-10

- Примечания:
1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пл. 638-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по актуальному плану.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геолого-геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании л. 3,2,4. Соглашения №1 от 21.10.2019 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГБУ "Балтика" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геолого-геодезического отдела: А.С.Ершов

ООО "ГеоНорд"	Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-780455-4210 01 от 18.07.2017 г.
Для служебного пользования	Выполнено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3
<b>Топографический план</b>	
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.	
Объект: разработка проектной и рабочей документации	
План составлен по материалам съемки	Плоской части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземных сооружений на сентябрь 2019г.
Приложение: исполнительный/геологические подземных сооружений	
Ген. Директор	Курнаева Э.М.   Картограф
Инженер	Ларионова О.Г.   Геодезист
	Климович О.Х.   Дронов В.В.
Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г. ГТО КГА СПб Масштаб: 1:500	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 2кКр: существующие здания и сооружения
  - : существующие реконструируемые тепловые сети
  - : проектируемые тепловые сети
  - : проектируемый полуплунный дренаж
  - : временные тепловые сети
  - : проектируемый кабель 0,4 кВ
  - : проектируемый кабель 0,4 кВ, проложенный в трубе пнд/пвд Ø 75 мм
  - : перекрываемые участки кабельных линий
  - : сущ. разбираемые и вновь восстанавливаемые ограждения
  - : временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - : покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в газоне для проезда техники
  - : границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - : въезд и выезд на площадку строительства
  - : место стоянки колес автотранспорта
  - : ворота для въезда и выезда транспорта
  - : пожарный щит
  - : биотуалет
  - : существующие пожарные гидранты
  - : тах граница опасной зоны работы автотранспорта при монтаже
  - : контейнер для строительного мусора, V=7 м³
  - : транспортно-бытовая машина Вахта
  - : контейнер для бытовых отходов V=0,3 м³
  - : дизельная электростанция 8,4 кВт (2шт.)
  - : инструментальный мет. контейнер
  - : информационный щит
  - : зоны временного складирования материалов и конструкций

- ПРИМЕЧАНИЯ
1. Переход через ул.Чернова выполнить открытым способом с ограничением движения автотранспорта согласно схеме ОДД.
  2. Примечания см. на л. 2 План полосы отвода I

		288/ПУ-2019-ПОС	
Реконструкция тепловых сетей по адресу: надплат 128 Щепетовки, и домик ул. Бабускина, 84, по Общ. Оборона 108 корп. 2, 2072, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, в корп. 1, 2, 6			
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТЫ ДОК.	ПОДПИСИ ДАТА
Разраб.	Принцева	08.20	Тепловые сети
Н.контр.	Брелцкий	08.20	План полосы отвода II
ТИП	Спиридонов	08.20	М1:500
		СТАДИЯ	ЛИСТ
		П	3
		ЛИСТОВ	6
		ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"	
Формат А1			

ИМЯ И ПОДПИСЬ ПОДПИСАВШЕГО ИЛИ ИМЯ И ПОДПИСЬ ПОДПИСАВШЕЙ



Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной гравиметрической сети"

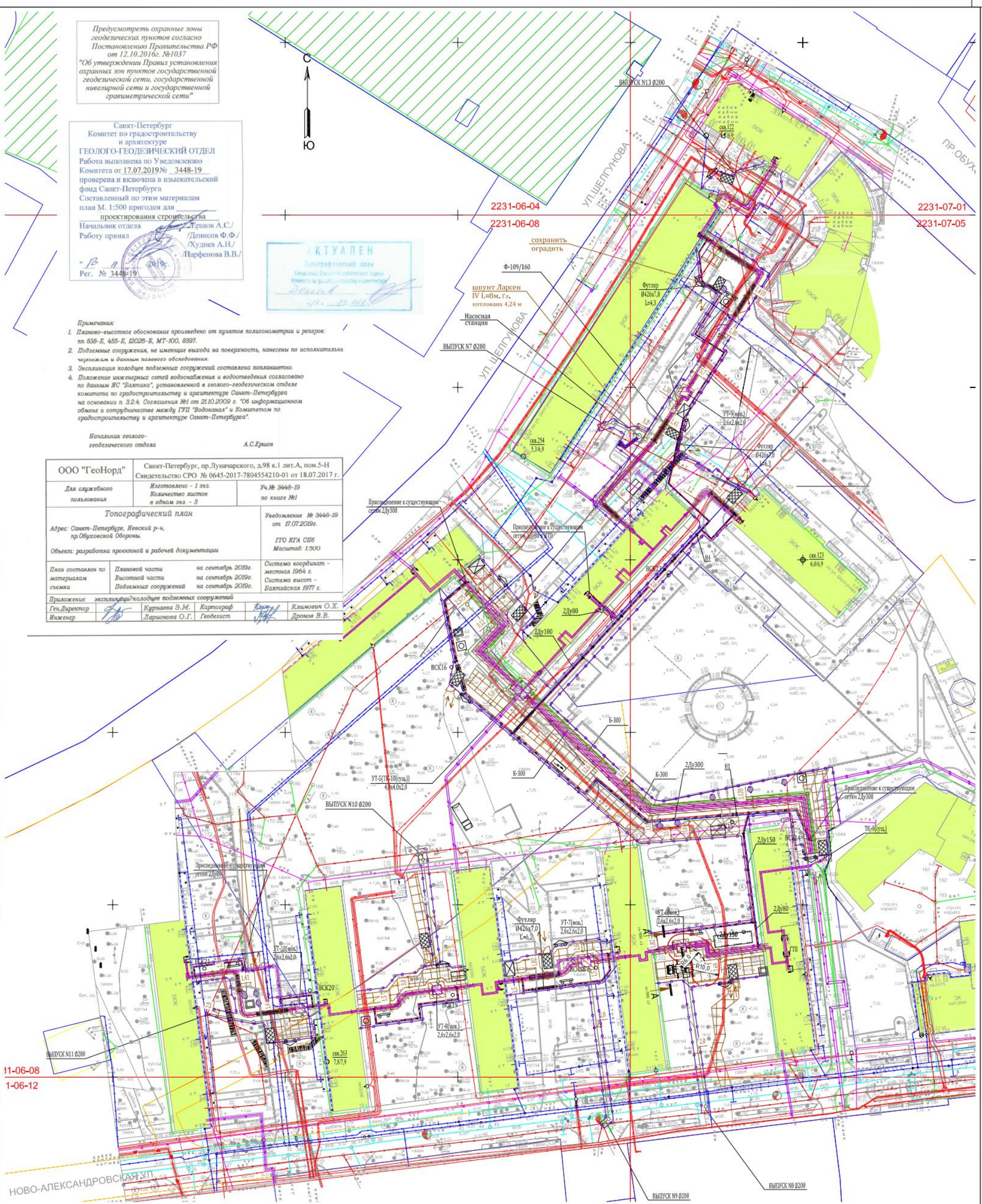
Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19  
проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Куднев А.Н./  
/Парфенова В.В./  
№ 12  
Рег. № 3448-19

**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специально подготовленный для  
использования в проекте

- Примечания:
1. Планово-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пп. 838-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по актуальным данным.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИО "Балтика", установленной в геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Спецификации №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геодезического отдела А.С.Ершов

ООО "ГеоНорд"		Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.	
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч. № 0446-19 по книге №1	
<b>Топографический план</b>			
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г. ГТО КГА СПб Масштаб: 1:500	
Объект: разработка проектной и рабочей документации			
План составлен по материалам съемки	Плановой части на сентябрь 2019г. Высотной части на сентябрь 2019г. Подземных сооружений на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.	
Приложение: исполнительный/коллектор подземных сооружений			
Ген. Директор	Куряева Э.М.	Картограф	Калмыков О.Х.
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист	Дронов В.В.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 2xKrZ существующие здания и сооружения
  - существующие реконструируемые тепловые сети
  - проектируемые тепловые сети
  - проектируемый попутный дренаж
  - временные тепловые сети
  - проектируемый кабель 0,4 кВ
  - проектируемый кабель 0,4 кВ, проложенный в трубе пнд/пвд ф 75 мм
  - сущ. разбираемые и вновь восстанавливаемые ограждения
  - временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в зоне для проезда техники
  - границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадке строительства
  - место мойки колес автотранспорта
  - ворота для въезда и выезда транспорта
  - пожарный щит
  - дымоуловитель
  - существующие пожарные гидранты
  - тах граница опасной зоны работы автокрана при монтаже

- контейнер для строительного мусора, V=7 м³
- транспортно-дымовая машина Вахта
- Контейнер для дымовых отходов V=0,3 м³
- дизельная электростанция 8,4 кВт (2шт.)
- инструментальный мет. контейнер
- информационный щит
- зоны временного складирования материалов и конструкций

- Примечания:
1. При монтаже труб и железобетонных лотков через временные тепловые сети предусмотреть устройство защитных экранов на последних.
  2. Прокладку канализационных выпусков через ул. Ново-Александровскую выполнить открытым способом с ограничением движения автотранспорта согласно схеме ОДД.
  3. Примечания см. на л. 2 План полосы отвода I

Наименование показателя	Обозн ач.	Ед. изм.	Обоснование	Величина
Наименьший габарит груза	Bz	м	высота нижнего блока ТК	0,68
Наибольший габарит груза	Lz	м	длина нижнего блока ТК	2,86
Минимальное расстояние отлета груза	X	м	согласно графика (рис 15) и п.5.4 РД11-06-2007	0,8
Максимальный вылет стрелы взрывоподающего крана	Rp	м		6,0
Нормативное расстояние от оси вращения поворотной части крана до границы опасной зоны	Ro.з	м	Ro.з=Rp+0,5Bz+Lz+X	10,0

<b>288/РУ-2019-ПОС</b>			
Реконструкция тепловых сетей по адресу квартал 128 Шриленки, к. дачное ул. Бабуркина, 84, пр. Обуховской, 108 корпус, 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корпус, 1, 229, 231 корпус, 2, ул. Чернышова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелунова, 4, 6 корпус, 1, 2; 8			
ИЗМ.	КОПЧ.	ЛИСТЫ	ДОК. ПОДПИСЬ ДАТА
Разраб.	Принципа	08.20	Тепловые сети
Н.контр.	Березинский	08.20	План полосы отвода III
ГИП	Спиридонов	08.20	М1:500
			СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ
			П 4 6
			ООО "ИНСТИТУТ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКИ"





Предусмотреть охранные зоны геодезических пунктов согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2016г. №1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"

Санкт-Петербург  
Комитет по градостроительству и архитектуре  
**ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ**  
Работа выполнена по Уведомлению Комитета от 17.07.2019 № 3448-19 проверена и включена в изыскательский фонд Санкт-Петербурга  
Составленный по этим материалам план М. 1:500 пригоден для проектирования строительства  
Начальник отдела /Ершов А.С./  
Работу принял /Денисов Ф.Ф./  
/Худнев А.Н./  
/Ларфенова В.В./  
" 12 / 2019г.  
Пер. № 3448-19

**АКТУАЛЕН**  
Топографический план  
Специально разработан геодезическим отделом Комитета по градостроительству и архитектуре  
15.09.2019

- Примечания:**
1. Плано-высотное обоснование произведено от пунктов полигонометрии и реперов: пл 838-Б, 455-Б, 12026-Б, МТ-100, 8397.
  2. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
  3. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена по плану.
  4. Положение инженерных сетей водоснабжения и водоотведения согласовано по данным ИС "Балтика", установленной в геодезическом отделе комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга на основании п. 3.2.4. Соглашения №1 от 21.10.2009 г. "Об информационном обмене и сотрудничестве между ГУП "Водоканал" и Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга".

Начальник геодезического отдела А.С.Ершов

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- 2rKr существующие здания и сооружения
  - тепловые существующие тепловые сети
  - тепловые проектируемые тепловые сети
  - дренажные проектируемые сети отвода дренажных стоков
  - ограждение временное сетчатое ограждение площадки строительства
  - плиты покрытие из сборных ж.б. дорожных плит в газоне для проезда техники
  - щиты границы траншей с креплением стенок деревянными щитами
  - въезд и выезд на площадку строительства
  - мойка место мойки колес автотранспорта
  - ворота ворота для въезда и выезда транспорта
  - щит пожарный щит
  - биотуалет
  - гидранты существующие пожарные гидранты
  - зона опасная тах граница опасной зоны работы автокрана при монтаже
  - машина транспортно-бытовая машина Вахта
  - мет. контейнер инструментальный мет. контейнер

ООО "ГеоНорд"		Санкт-Петербург, пр.Луначарского, д.98 к.1 лит.А, пом.5-Н Свидетельство СРО № 0645-2017-7804554210-01 от 18.07.2017 г.	
Для служебного пользования	Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 3	Уч. № 3448-19 по книге №1	
<b>Топографический план</b>		Уведомление № 3448-19 от 17.07.2019г.	
Адрес: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр.Обуховской Обороны.		ГГО КГА СПб Масштаб: 1:500	
Объект: разработка проектной и рабочей документации			
План составлен по материалам съемки	Плановой части Высотной части Подземных сооружений	на сентябрь 2019г. на сентябрь 2019г. на сентябрь 2019г.	Система координат - местная 1964 г. Система высот - Балтийская 1977 г.
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений			
Ген.Директор	Куряева Э.М.	Картограф	Климович О.Х.
Инженер	Ларионова О.Г.	Геодезист	Дронов В.В.

ПРИМЕЧАНИЯ см. на л. 2 План полосы отвода I

				288/ПУ-2019-ПОС			
				"Реконструкция тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шенинских, с домами ул. Бабушкина, 84, пр. Обух. Оборон, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шенникова, 4, 6 корп. 1, 2, 8"			
ИЗМ.	КОЛ-ВО ЛИСТОВ	КОЛ-ВО ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разраб.	Принцева			08.20	П	5	6
Н.контр.	Брелицкий			08.20	План полосы отвода IV М1:500		
ГИП	Спиридонов			08.20			

ИНВ. И ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАИМ. ИНВ. И ПОДЛ.



Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

## **Договор с экспертом**



**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ НПФ-22/4.2 - 03**

г. Санкт-Петербург

« 5 » октября 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «ГАМАС» (ООО «НПФ «ГАМАС»)**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице генерального директора Рябковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Каргинов Марат Дмитриевич**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 1828 от 26.11.2019 г. (полномочия действительны до 26.11.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); полномочия продлены на основании Приказа МК РФ № 3295 от 06.12.2023 г. (полномочия действительны до 26.11.2023, именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, (вместе – «**Стороны**»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Исполнитель обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы **раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемилочки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8, выполненного ООО «НПФ «ГАМАС в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)** а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ, по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF'), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

## **2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – в рамках гарантийных обязательств.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1., препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено за установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

## 5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 6. Реквизиты Сторон

**Заказчик:**

**ООО «НПФ «ГАМАС»**

Адрес: 196608, г. Санкт-Петербург,  
г. Пушкин,  
Бульвар Октябрьский, д. 50/30, лит. А,  
Пом. 7-Н(К.8)  
Тел. 8 (921) 948-81-82  
ИНН 7816457980  
КПП 782001001  
р/с 40702810502100023923  
в ПАО АКБ «Авангард» г. Москва  
к/с 3010181000000000201  
БИК 044525201  
e-mail: info@gamasgroup.ru

**Исполнитель:**

**ИП КАРГИНОВ МАРАТ  
ДМИТРИЕВИЧ**

г. Санкт-Петербург  
ИНН: 780100030880  
Р/С: 40802810300001457643,  
Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК",  
БИК: 044525974,  
К/С: 30101810145250000974

**Генеральный директор**



/Н. В. Рябкова/

**ИП Каргинов Марат Дмитриевич**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "М. Д. Каргинов", is written over a horizontal line.

/М. Д. Каргинов /



Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/ПУ-2019-ОСОКН)

**Письма КГИОП от 26.01.2023 г. № 01-24-3104/22-0-1; от 20.10.2023 г. № 01-24-2071/23-0-1; от 28.02.2024 г. № 01-24-3554/23-0-1**



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

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

Генеральному директору  
ООО «Институт Теплоэнергетики»

Переверзеву В.Л.

ул. Решетникова, д. 15,  
Санкт-Петербург

КГИОП СПб  
№ 01-24-3104/22-0-1  
от 26.01.2023



№

На № 2501/22 от 09.12.2022

Рег. № 01-24-3104/22-0-0 от 19.12.2022

**Уважаемый Вадим Леонидович!**

Рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А; «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ по титулу: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Щемилówki, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 19.12.2022, КГИОП сообщает следующее.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – Акт ГИКЭ) имеются следующие замечания.

1. На титуле Акта ГИКЭ, в целях и объектах, а также в выводе экспертизы не указаны категории рассматриваемых в Акте ГИКЭ объектов культурного наследия (далее – ОКН). Равно, цель ГИКЭ не содержит наименований конкретных ОКН, сохранность которых должна быть обеспечена.
2. Стр. 1 Акта ГИКЭ не пронумерована, что нарушает требования пункта 21 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).
3. Конструкция «в рамках проведения работ по титулу», используемая на титуле Акта ГИКЭ, не в полной мере соответствует как целям, так и объектам ГИКЭ, закрепленным в ст. 28, 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон) и подпункте «в» пункта 11(2) Положения. Аналогично, объект и вывод ГИКЭ, указанные в Акте ГИКЭ, сформулированы не в полном соответствии с требованиями Закона и Положения.
4. Разделы 4 «Исполнитель», 5 «Проектируемые мероприятия», 14 «Оценка воздействия планируемых строительных работ на объекты культурного наследия, перечень мероприятий

по обеспечению их сохранности» пунктом 19 Положения в структуре Акта ГИКЭ не предусмотрены.

5. Вопреки требованиям подпунктов «б», «н» и «у» пункта 16 Положения в материалах Акта ГИКЭ отсутствуют:
  - фотографические изображения ОКН на момент заключения договора на проведение экспертизы;
  - выписки из ЕГРН, содержащие сведения о зарегистрированных правах на ОКН и (или) земельные участки в границах их территории;
  - копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.
6. Источники ситуационного плана (приложение № 1 к Акту ГИКЭ), историко-культурного опорного плана (приложение № 6 к Акту ГИКЭ), стройгенпланов (приложения № 7, № 8 к Акту ГИКЭ) и плана выполнения работ (приложение № 9 к Акту ГИКЭ) из перечней, представленных заявителем и собранных при проведении ГИКЭ документов не ясны. Кроме того, историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития исследуемой территории, однако, представленный в Акте ГИКЭ план (стр. 37 Акта ГИКЭ) вышеуказанным требованиям не соответствует.
7. Вопреки требованиям пункта 26 Положения в материалах Акта ГИКЭ отсутствует отчет по результатам геотехнической оценки влияния земляных работ на ОКН, указанный в перечне представленных заявителем документов.
8. Договор с экспертом Каргиновым М.Д. не представлен, - то есть его полномочия на проведение настоящей ГИКЭ в Акте ГИКЭ не подтверждены.
9. В материалах Акта ГИКЭ отсутствует и экспертом не рассмотрено охранное обязательство на ОКН «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», утвержденное распоряжением КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-271, что свидетельствует о неполноте проведенных исследований.

К разделу об обеспечении сохранности объектов культурного наследия имеются следующие замечания:

1. Согласно п. 9.35 СП 22.13330.2016 перед выполнением геотехнического прогноза необходимо провести техническое обследование состояния конструкций сооружений окружающей застройки, расположенных в предварительно назначаемой зоне влияния нового строительства или реконструкции (см. п. 9.36). По результатам технического обследования следует определить категорию технического состояния сооружений окружающей застройки согласно приложению Д. Обследование технического состояния зданий окружающей застройки необходимо провести в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Одной из задач обследования является фиксация существующих дефектов.
2. Мероприятия по ведению мониторинга необходимо предусмотреть в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014 (в том числе п. 4.16).
3. Не указаны критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия в зоне влияния, при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы. К данным критериям (согласно п. 4.5 и п. 21.10 ТСН 50-302-2004) необходимо отнести следующие: раскрытие существующих трещин, образование новых трещин на фасадах и в конструкциях, достижение предельно допустимых дополнительных деформаций, достижения предельно допустимой скорости роста деформаций.
4. Проектную документацию необходимо дополнить разделом, содержащим оценку влияния предполагаемых работ на ОКН. В данном разделе необходимо привести сравнение

прогнозируемых дополнительных деформаций от влияния работ и предельных дополнительных деформаций, назначенных в соответствии с СП 22.13330.2016.

5. Зафиксированная картина деформаций в графическом отображении расчета (стр. 132) представляется недостоверной. Вертикальные деформации ОКН будут больше вблизи примыкания траншеи к зданию, а не с угла здания. Для данного графического отображения результаты прогнозируемых дополнительных деформаций в программном комплексе PLAXIS 3D могут быть достоверными, если траншея имеет разные отметки глубины. Однако в текстовой части перед расчетом (стр. 113) о перепаде высот траншеи информация отсутствует. Противоречие необходимо устранить. Кроме того, необходимо указать глубину фундамента ОКН. Исходя из расчетной схемы не ясно запроектирован ли фундамент. После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Временно исполняющий  
обязанности председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**





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

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

Генеральному директору  
ООО «Институт Теплоэнергетики»

Переверзеву В.Л.

ул. Решетникова, д. 15,  
Санкт-Петербург

КГИОП СП6  
№ 01-24-2071/23-0-1  
от 20.10.2023

г 18.08.2023



Уважаемый Вадим Леонидович!

Повторно рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В. И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, в рамках выполнения работ: «Реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Шемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 18.08.2023, КГИОП сообщает следующее.

Не полностью устранены замечания к акту по результатам ГИКЭ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, (далее – Акт ГИКЭ) ранее рассмотренной документации (рег. № 01-24-3104/22-0-0 от 19.12.2022), а именно:

1. Конструкция «в рамках выполнения», используемая на титуле Акта ГИКЭ, не в полной мере соответствует как целям, так и объектам ГИКЭ, закрепленным в ст. 28, 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73) и подпункте «в» пункта 11(2) Положения о государственной историко культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, (далее – Положение № 569). Аналогично, объект и вывод ГИКЭ, указанные в Акте ГИКЭ, сформулированы не в полном соответствии с требованиями Федерального закона №73 и Положения № 569.
2. Разделы 4 «Исполнитель», 13 «Проектируемые мероприятия» и 14 «Оценка воздействия планируемых строительных работ на объекты культурного наследия, перечень мероприятий по обеспечению их сохранности» пунктом 19 Положения №569 в структуре Акта ГИКЭ не предусмотрены.
3. Вопреки требованиям подпункта «у» пункта 16 Положение № 569 в материалах Акта ГИКЭ отсутствует копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается



проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, при этом, информация о том, что при проведении данных работ предоставление градостроительного плана не требуется, в Акте ГИКЭ не указана.

4. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития исследуемой территории, однако, представленный в Акте ГИКЭ план (стр. 37-38 Акта ГИКЭ) вышеуказанным требованиям не соответствует.
5. В материалах Акта ГИКЭ отсутствует и экспертом не рассмотрено охранное обязательство на объект культурного наследия (далее – ОКН) «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», утвержденное распоряжением КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-271, что свидетельствует о неполноте проведенных исследований.

К Акту ГИКЭ, поступившему в КГИОП от 18.08.2023 рег. № 01-24-2071/23-0-0 имеются следующие замечания:

1. В материалах Акта ГИКЭ отсутствует и экспертом не рассмотрен актуальный план границ ОКН «Дом, где в 1894–1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», утвержденный распоряжением КГИОП от 03.07.2023 № 512-рп, что свидетельствует о неполноте проведенных исследований, учитывая дату окончания проведения ГИКЭ после ее возобновления (07.08.2023).
2. В перечне представленных заявителем документов реквизиты выписок из ЕГРН не указаны, что препятствует их идентификации. Кроме того, представленные в Акте ГИКЭ выписки приложены не в полном объеме.
3. В представленных в Акте ГИКЭ материалах фотофиксации точная дата проведения фотофиксации не указана, что препятствует установить соответствие данных материалов требованиям, закрепленным в подпункте «б» пункта 19 Положения №569.
4. Приложенный к Акту ГИКЭ договор на проведение ГИКЭ экспертом Каргиновым М.Д. не подписан. Полномочия эксперта на проведение настоящей ГИКЭ надлежащим образом не подтверждены. Идентификационные данные экспертируемой проектной документации (разработчик, шифр и т.д.) в данном договоре также отсутствуют. Кроме того, договор представлен от 05.10.2022 и отлагательных условий не содержит, а при этом ГИКЭ началась 06.10.2022.
5. Источник письма КГИОП от 26.01.2023 (приложение № 15 к Акту ГИКЭ) из перечней представленных заявителем и собранных при проведении ГИКЭ документов не ясен.
6. Вопреки требованиям пункта 26 Положения в материалах Акта ГИКЭ отсутствуют стройгенпланы, указанные в перечне представленных заявителем документов.
7. В заявлении о предоставлении государственной услуги указана документация, разработанная в отношении другого ОКН - «Охтинское низшее механическо-техническое училище». Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности рассматриваемых в Акте ГИКЭ ОКН, в нем отсутствует, вследствие чего остается неясным, в рамках какого заявления был предоставлен Акт ГИКЭ.

Не устранены замечания к разделу об обеспечении сохранности ОКН (рег. № 01-24-3104/22-0-0 от 19.12.2022), а именно:

1. Согласно п. 9.35 СП 22.13330.2016 перед выполнением геотехнического прогноза необходимо провести техническое обследование состояния конструкций сооружений окружающей застройки, расположенных в предварительно назначаемой зоне влияния нового строительства или реконструкции (см. п. 9.36). По результатам технического обследования следует определить категорию технического состояния сооружений окружающей застройки согласно приложению Д. Обследование технического состояния зданий окружающей застройки



необходимо провести в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Одной из задач обследования является фиксация существующих дефектов.

2. Мероприятия по ведению мониторинга необходимо предусмотреть в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 и ГОСТ Р 56198-2014 (в том числе п. 4.16).
  3. Не указаны критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия в зоне влияния, при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы. К данным критериям (согласно п. 4.5 и п. 21.10 ТСН 50-302-2004) необходимо отнести следующие: раскрытие существующих трещин, образование новых трещин на фасадах и в конструкциях, достижение предельно допустимых дополнительных деформаций, достижения предельно допустимой скорости роста деформаций.
  4. Проектную документацию необходимо дополнить разделом, содержащим оценку влияния предполагаемых работ на ОКН. В данном разделе необходимо привести сравнение прогнозируемых дополнительных деформаций от влияния работ и предельных дополнительных деформаций, назначенных в соответствии с СП 22.13330.2016.
  5. Зафиксированная картина деформаций в графическом отображении расчета (стр. 132) представляется недостоверной. Вертикальные деформации ОКН будут больше вблизи примыкания траншеи к зданию, а не с угла здания. Для данного графического отображения результаты прогнозируемых дополнительных деформаций в программном комплексе PLAXIS 3D могут быть достоверными, если траншея имеет разные отметки глубины. Однако в текстовой части перед расчетом (стр. 113) о перепаде высот траншеи информация отсутствует. Противоречие необходимо устранить. Кроме того, необходимо указать глубину фундамента ОКН. Исходя из расчетной схемы не ясно запроектирован ли фундамент.
- После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Начальник Управления историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических сооружений**



**Е.О. Приходько**



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору  
ООО «Институт Теплоэнергетики»

Переверзеву В.Л.

ул. Решетникова, д. 15,  
Санкт-Петербург

КГИОП СПб  
№ 01-24-3554/23-0-1  
от 28.02.2024



№

Рег. № 01-24-3554/23-0-0 от 26.12.2023

**Уважаемый Вадим Леонидович!**

Повторно рассмотрев «АКТ государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1894-1917 гг. проводились собрания рабочих-марксистов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., 23, при проведении работ по реконструкции тепловых сетей по адресу: квартал 128 Цемиловки, к домам: ул. Бабушкина, 84, пр. Обуховской Обороны, 108 корп. 2, 207/2, 215, 217, 219, 223, 227 корп. 1, 229, 231 корп. 2, ул. Чернова, 11, 13, Ново-Александровская ул., 11, 15, 17, 19, 21, ул. Шелгунова, 4, 6 корп. 1, 2; 8», разработанного ООО НПФ «ГАМАС» в 2022 году (шифр 288/РУ-2019-ОСОКН)», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Каргиновым Маратом Дмитриевичем, опубликованный в сети «Интернет» от 26.12.2023, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии с п. 3.2.4 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 №19-р, сообщает о несогласии с заключением государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ).

К акту по результатам ГИКЭ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, (далее – Акт ГИКЭ) имеются следующие замечания:

1. Страница 22 не пронумерована вопреки п. 21 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
2. Приложенный к Акту ГИКЭ договор на проведение ГИКЭ экспертом Каргиновым М.Д. не подписан. Полномочия эксперта на проведение настоящей ГИКЭ надлежащим образом не подтверждены. Идентификационные данные экспертируемой проектной документации (разработчик, шифр и т.д.) в данном договоре также отсутствуют. Кроме того, в настоящее время договор истек.
3. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития



исследуемой территории, однако, представленный в Акте план вышеуказанным требованиям не соответствует.

Не устранены замечания к разделу об обеспечении сохранности ОКН (рег. № 01-24-2071/23-0-0 от 18.08.2023), а именно:

1. Согласно п. 9.35 СП 22.13330.2016 перед выполнением геотехнического прогноза необходимо провести техническое обследование состояния конструкций сооружений окружающей застройки, расположенных в предварительно назначаемой зоне влияния нового строительства или реконструкции (см. п. 9.36). По результатам технического обследования следует определить категорию технического состояния сооружений окружающей застройки согласно приложению Д. Обследование технического состояния зданий окружающей застройки необходимо провести в соответствии с ГОСТ 31937-2011. Одной из задач обследования является фиксация существующих дефектов.
2. Проектную документацию необходимо дополнить разделом, содержащим оценку влияния предполагаемых работ на ОКН. В данном разделе необходимо привести сравнение прогнозируемых дополнительных деформаций от влияния работ и предельных дополнительных деформаций, назначенных в соответствии с СП 22.13330.2016. После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

**Начальник Управления историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических сооружений**



**Е.О. Приходько**