

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

г. Санкт-Петербург

«23» ноября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 ноября 2021 г. по 23 ноября 2021 г. на основании договора от 15.11.2021 №2-62-19-СОКН/ГИКЭ (Приложение № 7: копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ», 192019, Санкт-Петербург, ул. Профессора Качалова, д. 7, лит. А, оф. 317, ИНН 7802866372.

4. Сведения об эксперте: Полетайкин Вячеслав Владимирович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации – приказ МК РФ от 25 декабря 2019 г. № 2032), образование – высшее, специальность - архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»), реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»); учёная степень - кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный

институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 31 год. Место работы – ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность эксперта:

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

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

- обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерго» при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А».

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

- раздел проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия - Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС», утвержденный заместителем председателя КГИОП 18.12.2002 (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Распоряжение КГИОП от 17.04.2013 №10-196 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС. Здание подстанции» 1926-1927 г., архитекторы В.А. Щуко, В.Г. Гельфрейх, А.К. Баручев (Приложение №1: Учётные документы по объектам культурного наследия);

- Выписка из ЕГРН 20.04.2021 № 99/2021/388584517 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0500202:2003 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 14, литера В (Приложение №2: Выписка из ЕГРН. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок));

- Справка об объекте недвижимости от 17.11.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0500201:4 по адресу: г.Санкт-Петербург, Астраханская улица, дом 19/20, литера А (Приложение №2: Выписка из ЕГРН. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок));

- Справка об объекте недвижимости от 19.10.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0500202:4 по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 14, литера А (Приложение №2: Выписка из ЕГРН. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок));

- Справка об объекте недвижимости от 17.11.2021 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0500202:6 по адресу: г.Санкт-Петербург, Саратовская улица, дом 29, литера А (Приложение №2: Выписка из ЕГРН. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок));

- Технический паспорт ПИБ ГУИОН на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 14, литера А, от 05.10.2021 (Приложение №6: Документы технического учета);

- поэтажные планы ПИБ ГУИОН здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 14, литера А, по состоянию на 10.04.1983 (Приложение №6: Документы технического учета);

- Письмо КГИОП от 18.11.2021 №01-25-27266/21-0-1 о предоставлении учётных документов по объектам культурного наследия (Приложение №2. Письма КГИОП);

- Письмо КГИОП от 11.05.2021 №07-3837/21-0-1 о статусе земельного участка (Приложение №2. Письма КГИОП);

- Письмо КГИОП от 01.07.2021 №01-27-804/21-0-1 о соответствии режиму использования земель в границах объединённых зон охраны (Приложение №2. Письма КГИОП);

- Проектная документация «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанная ООО «ФПИ» в 2021 г. в составе:

Том 1. Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр: 2-62-19-ПЗ;

Том 2.1. Раздел 2 «Проект полосы отвода». Часть 1 «Проект полосы отвода», шифр: 2-62-19-ППО.1;

Том 2.2. Раздел 2 «Проект полосы отвода». Часть 2 «Дороги. Благоустройство», шифр: 2-62-19-ППО.2.ДБ;

Том 3.1. Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения». Часть 1 «Тепломеханические решения тепловых сетей», шифр: 2-62-19-ТКР.ТС;

Том 3.2. Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения». Часть 2 «Строительные конструкции», шифр: 2-62-19-ТКР.КЖ;

Том 3.3. Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения». Часть 3 «Защита от электрохимкоррозии. Система ОДК», шифр: 2-62-19-ТКР.ЭХЗ;

Том 3.4. Раздел 3 «Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения». Часть 4 «Реконструкция участков газопровода с устройством футляров», шифр: 2-62-19-ТКР.ГСН;

Том 5. Раздел 5 «Проект организации строительства», шифр: 2-62-19-ПОС;

Том 6. Раздел 6 «Проект организации работ по сносу (демонтажу) линейного объекта», шифр: 2-62-19-ПОД;

Том 7.1. Раздел 7 «Мероприятия по охране окружающей среды». Часть 1 «Мероприятия по охране окружающей среды», шифр: 2-62-19-ООС.1;

Том 7.2. Раздел 7 «Мероприятия по охране окружающей среды». Часть 2 Расчетное обоснование строительных отходов, шифр: 2-62-19-РОСО.2

Том 8. Раздел 8 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», шифр: 2-62-19-ПБ;

Том 9. Раздел 9 «Смета на строительство», шифр: 2-62-19-СМ;

Том 10.1. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», шифр: 2-62-19-ГОЧС;

Том 10.1. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». «Организация дорожного движения на период строительства», шифр: 2-62-19-ОДД.

Том 10.3. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 3 «Технический отчет об обследовании ОКН «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС» (Большой Сампсониевский пр., 14, 16)», шифр: 2-62-19-ОТ;

- Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерго» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН (объект экспертизы).

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

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

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

Настоящая 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, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

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

1) архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка.

В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии (Приложение №3: Иконографические материалы).

Исторические сведения, публицистические материалы были изучены и оценены, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. 10.2. настоящего Акта).

2) Натурные исследования включали визуальный осмотр и фотофиксацию современного состояния территории проектирования. Фотофиксация даёт представление о современном облике объекта культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Полетайкин Вячеслав Владимирович) (Приложение № 4: Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей состояния территории памятников в объёме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

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

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

5) проведение историко-культурного анализа решений, предусмотренных разделом документации по обеспечению сохранности объекта культурного

наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А». В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация, выполнена оценка рисков для объектов культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», а также проанализированы предложенные разработчиком проектной документации мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от участка проведения работ.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьёй 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 объёме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведённых в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

10.1. Учётные сведения

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14, 16 в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС». В пообъектный состав ансамбля входят:

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Ленэнерго» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14);
- выявленный объект культурного наследия «Здание подстанции» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 16).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС» утверждён заместителем председателя КГИОП 18.12.2002.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание подстанции» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 16) утвержден Распоряжением КГИОП от 17.04.2013 №10-196 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС. Здание подстанции» 1926-1927 г., архитекторы В.А. Щуко, В.Г. Гельфрейх, А.К. Баручев. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14) КГИОП не утвержден.

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

В 1926 г., после запуска Волховской ГЭС, в Ленинграде построили Главную понижающую подстанцию, а также несколько вторичных подстанций. Одна из таких подстанций появилась на Выборгской стороне, на пр. Карла Маркса (Большой Сампсониевский пр.), д. 16. (арх. В.А. Щуко, В.Г. Гельфрейх). В 1933 г. по проекту архитектора А.К. Барутчева был построен жилой дом для проживания служащих Ленэнерготок, в ведении которого находилась подстанция. Армен Константинович Барутчев (1904-1976)- советский архитектор, в 1933-1941 гг. он возглавлял проектную мастерскую № 1 института «Гипрогор» (совместно с Я.О. Рубанчиком). С 1928 г. вместе с И.А. Гильтером, И.А. Меерзоном и Я.О. Рубанчиком им был разработан новый тип предприятий общественного питания для Ленинграда - фабрик-кухонь.

Каменное пятиэтажное здание на подвалах было решено в формах конструктивизма. Простой лаконичный объем здания усложнен двухэтажной пристройкой, в правой части с нависающим асимметричным полуовальным выступом на круглых пилонах, под которым расположен главный вход и полуовальной формы лестница. На первом, цокольном, и втором, украшенном выступом, этажах, располагалось районное управление Ленэнерго. Три верхних этажа - жилые. Стены были оштукатурены, широкие оконные проемы имеют характерную расстекловку. Со стороны двора к зданию примыкает двухэтажный каменный флигель с помещениями для гаражей.

Этот дом имеет двойника на Васильевском острове (Косая линия, 9/27-я линия В. О., 8а), построенного по тому же проекту. Единственное отличие заключается в том, что дома зеркально симметричны. Овальный выступ второго этажа у дома на Сампсониевском проспекте смотрит вправо, а на Васильевском острове - влево. Здесь также располагалось управление Ленэнерго. Вторичная понижающая подстанция Волховской ГЭС, построенная в 1926–1927 гг. по проекту

архитекторов В.А. Щуко и В.Г. Гельфрейха, к которой был приписан «дом-двойник», находится рядом.

В 2001 г. здание было включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (утверждён приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г.).

10.3. Описание современного состояния объекта культурного наследия

Каменное пятиэтажное здание на подвалах, решено в формах конструктивизма. Простой лаконичный объем здания усложнен двухэтажной пристройкой, в правой части с нависающим асимметричным полуовальным выступом на круглых пилонах, под которым расположен главный вход и полуовальной формы лестница. Стены оштукатурены. Оконные проемы широкие с характерной расстекловкой. Со стороны двора к зданию примыкает двухэтажный каменный флигель с помещениями для гаражей.

10.4. Описание существующего состояния территории проектирования

Рассматриваемая территория представляет собой внутриквартальную территорию, включающую местные проезды, тротуары, пешеходные дорожки, участки газона с посадками деревьев и кустарников и участки газона без насаждений.

Состояние покрытий, газона и насаждений в целом удовлетворительное.

Существующая теплосеть в настоящее время положена под землей, на своем пути пересекает участки озеленения, проезды, тротуары, при подходах к стенам зданий (вводам в подвал) пересекает отмостку зданий. Непосредственно перед входом теплосети в здание объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнергогаза» устроено асфальтобетонное покрытие тротуара, совмещенного с проездом.

Непосредственно по трассе сети - в охранной зоне сетей и в планируемой зоне работ произрастают единичные деревья и кустарники, на небольших участках устроен газон и проложены щебеночно-набивные дорожки, установлено газонное ограждение.

Существующая теплосеть проходит в асфальте, на углах поворота и в газоне в сборном железобетонном канале (лотке), при пересечении проездов теплосеть проходит в стальном футляре.

Состояние теплосети требует реконструкции, включающей ремонт участков сети, устройство новых участков, модернизацию.

11. Описание и анализ раздела документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А»

На экспертизу представлен раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по

адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, – Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.

Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработан ООО «ФПИ» в 2021 г. с целью определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, находящегося в непосредственной близости от участка проведения работ по прокладке инженерных сетей.

В административном отношении участок производства работ находится на территории Выборгского района г. Санкт-Петербурга. Объект работ располагается в границах квартала, ограниченном Пироговской набережной, Большим Сампсониевским проспектом, Сахарным переулком.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» проектируемый участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(36) и ОЗРЗ-2(36). В непосредственной близости от границ территории производства работ расположен выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14), входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС».

Проектной документацией «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, выполненной ООО «ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ» в 2021 г., в связи с техническим заданием на проектирование предусматриваются следующие работы в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(36) и ОЗРЗ-2(36): реконструкция теплосети (ремонт с заменой труб,

модернизация, устройство новых участков сети, увязка с существующими инженерными сетями), на участках ремонта теплосеть проходит по существующей трассе без изменения местоположения (с сохранением плановых и высотных отметок), без изменения диаметра труб, на всей трассе теплосети сохраняются места вводов в здания и подключения в подвалах до существующих ИТП (индивидуальный тепловой пункт).

При выполнении работ по реконструкции тепловой сети в зоне работ предусматривается снос газона, единичных деревьев (малоценных пород) и кустарников, участков щебеночно-набивного покрытия и газонного ограждения, сохранению подлежат ценные деревья и кустарники (огораживаются щитами), что учтено в Акте обследования насаждений УСПХ.

В соответствии с заданием ГУП «ТЭК СПб» для бесперебойного теплоснабжения потребителей запроектирована временная тепловая сеть на отопительный период на период реконструкции существующей тепловой сети. Временная тепловая сеть прокладывается по территории надземно с подъемами и опусками.

Диаметр временной тепловой сети принят в соответствии с диаметром существующих тепловых сетей. Тепловая сеть предусмотрена на низких опорах на фундаментных блоках с закладными деталями. Временная сеть устраивается до начала производства работ по реконструкции тепловой сети. По окончании строительства тепловой сети временная тепловая сеть демонтируется.

Реконструкция существующей подземной трассы теплосети (участки ремонта по существующей трассе, участки новой прокладки, модернизация сети) на внутриквартальной территории производится открытым способом (в траншее на подготовленное основание), с вводом в здания существующей застройки, не являющиеся объектами культурного наследия (осуществляется ввод и далее по существующим трассе по подвалу до существующих точек подключения на индивидуальных тепловых пунктах).

В проектных решениях сохраняется существующий принцип прокладки теплосети по территории – в сборных ж.б. каналах (лотка) и при пересечении проездов – в футлярах, за исключением участков в газоне, где выполняется в соответствии с действующими нормативами бесканальная прокладка с сохранением существующего заданного уклона по существующим отметкам.

В соответствии с ТЗ и действующими нормами в составе проекта предусмотрена перекладка двух локальных участков теплосети по новой трассе: теплосеть частично прокладывается в газоне, частично в асфальте, участки имеют протяженность 62 м и 9 м, на ответвлениях данной сети предусматривается установка новых камер в количестве 7 шт.

На участках теплосети, где производится ремонт с модернизацией, существующие камеры (3 шт.) сохраняются, производится внутри них замена

оборудования, из камер организованы выпуски дренажа в существующую сеть ливневой канализации.

Глубина устраиваемых траншей 1,5-2,0м, ширина траншей 2,0-3,5м, камер теплосети до 3,0 м. Работы проводятся механизировано, в стесненных условиях и в зоне насаждений – вручную.

Непосредственно на подходе к зданию являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» участок теплосети длиной 14,7 м, подлежит ремонту по существующей трассе, сеть прокладывается в сборном железобетонном канале (лотке), существующий ж.б. канал (лоток) демонтируется, при этом устраиваемый лоток также вплотную подходит к стене здания. Ввод теплосети в здание производится в существующее отверстие, через которое сеть заходит в подвал (осуществляется трубами по типу «подвальной прокладки»). Ремонт тепловой сети от наружной стены здания (фундамента) являющегося объектом культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (включая вход в здание через существующий ввод) до ИТП (индивидуального теплового пункта) внутри здания – выполняется по отдельно разработанному проекту на основании задания КГИОП от 19.11.2019 №01-52-3605/19-0-1.

На данном участке ремонтируемая теплосеть (от стены здания на расстоянии 14,7 м) прокладывается вручную, включая разработку траншеи. Проектируемая тепловая камера расположена на значительном удалении от здания на расстоянии более 43 м. После проведения всех работ проектом предусмотрено полное восстановление нарушенного благоустройства территории.

Согласно письмам КГИОП от 01.07.2021 №01-27-804/21-0-1, от 11.05.2021 № 07-3837/21-0-1 работы по реконструкции тепловой сети соответствуют режимам единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(36) и ОЗРЗ-2(36). На основании ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.

Разработке Тома 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, предшествовало визуальное, геологическое обследование проектируемой территории, визуальное обследование выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14) (Том 10.3. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 3 «Технический отчет

об обследовании ОКН «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС» (Большой Сампсониевский пр., 14, 16)», шифр: 2-62-19-ОТ), а также историко-библиографические исследования.

Для комплексного изучения инженерно-геологических условий района предполагаемого строительства, выполнены инженерно-геологические изыскания, по результатам которых установлено, что в геологическом строении исследуемой территории до глубины 6,5 м принимают участие четвертичные техногенные (t IV) отложения, морские и озерные (ml IV) и верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) отложения. Согласно ГОСТ 25100-2011 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физических свойств грунтов, согласно ГОСТ 20522-2012, выделено 10 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Гидрогеологические условия исследуемой площадки характеризуются наличием одного горизонта грунтовых вод, приуроченных к насыпным грунтам (t IV), к и пескам и песчаным прослоям в глинистых грунтах озерно-морского генезиса (ml IV) и озерно-ледникового генезиса (lg III).

Согласно заключению по натурному предварительному обследованию технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14) (Том 10.3. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 3 «Технический отчет об обследовании ОКН «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС» (Большой Сампсониевский пр., 14, 16)», шифр: 2-62-19-ОТ, выполненный ООО «ФПИ» в 2021 г.), сделаны следующие выводы о техническом состоянии объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от объекта строительства.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14) – каменное пятиэтажное здание на подвалах, решено в формах конструктивизма. Простой лаконичный объем здания усложнен двухэтажной пристройкой, в правой части с нависающим асимметричным полуовальным выступом на круглых пилонах, под которым расположен главный вход и полуовальной формы лестница. Оконные проемы широкие с характерной расстекловкой. Со стороны двора к зданию примыкает двухэтажный каменный флигель с помещениями для гаражей. Согласно выводам проведённого обследования техническое состояние здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14 оценивается как удовлетворительное (ГОСТ Р 55567-2013), ограниченно-работоспособное (ГОСТ Р 56198-2014).

Инженерные сети проектируются в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей

подстанции Волховской ГЭС». Зоны влияния выполняемых работ по устройству сетей расположены в границах вышеуказанного объекта культурного наследия. В результате геотехнического прогноза определен радиус зоны влияния и значения дополнительных деформаций оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки. Радиус зоны влияния измерен от границ проектируемых траншей и котлованов. Для уменьшения зоны влияния в составе проекта определяется максимально надёжный способ крепления стенок траншей. По результатам расчетов были определены величины прогнозируемых дополнительных деформаций выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок», получаемых в результате строительства. Прогнозируемые расчетом дополнительные не превышают предельных дополнительных значений, установленных ГОСТ Р 56198-2014 (Приложение Ж). Проведение мероприятий по усилению конструкций здания выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» не требуется.

Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г. Анализ, предусмотренных проектом решений, выявил, что проведение строительных работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», создаёт потенциальные угрозы в отношении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготок», в виде следующих видов рисков:

- риски, связанные с влиянием нового строительства на расположенные рядом сооружения;
- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ (вибрационные режимы строительных работ, проезд спецтехники, работа строительного персонала, возможность размещения площадок складирования материалов вблизи объекта культурного наследия).

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия по предотвращению рисков, связанных с влиянием нового строительства на расположенные рядом сооружения

В целях предотвращения влияния от строительства проектируемых инженерных коммуникаций (на период возведения и эксплуатации) и проведения работ по благоустройству на объект культурного наследия предусмотрен следующий комплекс мероприятий:

- проектируемые трассы инженерных сетей весь свой путь проходят под землёй, что исключает визуальное влияние на объект;

- мониторинг состояния конструкций зданий, попадающих в зону риска от строительства. Выполнение работ по геотехническому мониторингу в процессе строительства осуществляется в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», ГОСТ 24846-81 «Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений»;

- на участках территории, где инженерные сети идут на приближенном расстоянии от объекта культурного наследия, все земляные работы производятся вручную. При производстве работ необходимо постоянно вести мониторинг за состоянием согласно ГОСТ Р 56198-2014;

- границы производства работ расположены вне территории объекта культурного наследия (проезд техники по территории объекта не предусмотрен);

- все работы выполняются в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (на земляные работы, монтаж трубопроводов, технику безопасности в строительстве и т.д.);

- в составе производства работ предусмотрено благоустройство территории с восстановлением нарушенного благоустройства вне границ работ по факту его нарушения без изменения вертикальных отметок и планировки.

- согласно письмам КГИОП от 01.07.2021 №01-27-804/21-0-1, от 11.05.2021 № 07-3837/21-0-1 работы, предусмотренные проектом, соответствуют режимам единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(36) и ОЗРЗ-2(36).

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия по предотвращению рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ:

Для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия при производстве строительных работ проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- движение спецтехники по территории объекта культурного наследия вне существующих проезжих дорог не осуществляется;

- территория стройплощадки огораживается Подрядчиком временным инвентарным защитно-охранным ограждением. Рытье траншей, открытая выемка грунта на территории объекта культурного наследия запрещено;

- площадка для размещения складирования грунта и строительных материалов, инвентарных, бытовых и санитарно-бытовых временных объектов устраивается вне границ территории объекта культурного наследия;

- зеленые насаждения, подлежащие сохранению, огораживаются щитами в зоне работ;
- прокладка сетей производится в соответствии с проектом производства работ после проверки соответствия проекту размеров траншей, крепления стенок, отметок дна;
- разработка грунта в траншеях предусмотрена экскаваторами с одновременной погрузкой грунта в кузов автосамосвала с последующим вывозом на свалку. В особо стеснённых условиях трассы, где проезд машин и механизмов по тем или иным причинам невозможен или недопустим, разработка траншеи производится вручную, с применением таких инструментов как лопата, лом и др.;
- транспортирование строительных грузов производится строительным транспортом по дорогам общего пользования. Подъезд строительной техники осуществляется по существующим проездам, которые имеют асфальтобетонное покрытие и предназначены для проезда автотранспорта;
- схема движения транспорта по строительной площадке и расположение дороги в плане обеспечивают подъезд в зону действия монтажных кранов. Скорость движения по строительной площадке не более 5 км/час;
- складирование грузов, установка временных зданий и сооружений в непосредственной близости от объекта культурного наследия не допускается;
- крепление любых устройств к стенам зданий, граничащих с территорией производства работ и являющихся объектами культурного наследия, запрещено;
- при осуществлении работ исключить динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований объекта культурного наследия, применяя при производстве работ безударные технологии;
- благоустройство, нарушенное в границах производства работ по прокладке трассы сети восстанавливается в полном объёме без изменения существующих высотных отметок и планировки территории, за границами работ – по факту его нарушения;
- в процессе производства работ производится фотофиксация территории объекта культурного наследия: до начала работ и после окончания работ;
- проведение инструктажа сотрудников с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, КГИОП и технадзора для принятия решения в следующих случаях: при просадке грунта вдоль трассы сети;

- в соответствии с требованиями пункта 4 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, 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;

- после завершения работ предоставить в КГИОП фотофиксацию состояния объекта культурного наследия, расположенных в непосредственной близости к участку строительства;

- требования данного раздела, должны быть учтены при разработке ППР.

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

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

- Иконографические материалы (Приложение № 3: Иконографические материалы);

- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы (Приложение № 4: материалы фотофиксации);

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры РФ от 25 марта 2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.01.2014 г.)

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1.06.2014 г.)
- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1.01.2015 г.)
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1.01.2015 г.)
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1.04.2015 г.)
- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1.02.2015 г.)
- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1.06.2015 г.)
- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.
- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.
- ГОСТ Р 57368-2016 Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования.
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.
- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.- 59с.
 - ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».
 - ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»
 - СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003
 - СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
 - СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность»
 - СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»
 - СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»
 - СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»
 - СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»
 - СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»
 - СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.
 - РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».
 - ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.
- Библиографические, архивные и открытые источники:
- Архив КГИОП. Учетная карточка по объекту «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС. Жилой дом Ленэнерго».
 - Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного Музея истории С.-Петербурга: Каталог / Авт.-сост. М.Л. Макогонова. СПб., 2008.
 - Вайтенс А.П. Армен Барутчев // Архитекторы об архитекторах. СПб., 1999. С. 202-219.
 - Горбаневич К.С. Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985.
 - Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008.
 - Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012.
 - Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении строительных работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», можно сделать следующие выводы:

1) мероприятия, предусмотренные рассматриваемой документацией, разработаны с учётом инженерно-геологических изысканий в границах территории объекта «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А»;

2) рассматриваемой документацией предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерго» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14), исключение возможного его повреждения, уничтожения или ухудшения его технического состояния при проведении строительных работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

3) при проведении строительных работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» с учётом предусмотренных рассматриваемой документацией мероприятий сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерго» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14) обеспечивается;

14. Выводы экспертизы.

По результатам рассмотрения раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерго» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19,

разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.) – экспертом сделан вывод о возможности *(положительное заключение)* обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14) при проведении строительных работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А».

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение 1. Учётные документы по объекту культурного наследия.

Приложение 2. Письма КГИОП.

Приложение 3. Иконографические материалы.

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Выписка из ЕГРН. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

Приложение 6. Документы технического учёта.

Приложение 7. Копия договора с экспертом.

Подпись эксперта:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.В. Полетайкин

23.11.2021

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

Учётные документы по объекту культурного наследия



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

| Рег. № | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|--------|--|--|---|--|-----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Дом Т.В.Макаровой | 1879-1880 | арх. А.Х.Кольб | Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3 | среднее | Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) |
| 2 | Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков | 1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода | архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов | Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения. | среднее | "- |
| 3 | Дом И.Н.Блейхмана | 2-я половина XVIII века; 1884 | автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа | Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной) | среднее | "- |
| 4 | Дом В.Г.Никонова | 1827 1852 | арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов | Адмиралтейского кан.наб., 7 | среднее | "- |
| 5 | Дом Ф.В.Кранкенгагена | 1900 | арх. А.А.Бруни | Адмиралтейского кан.наб., 17 | хорошее | "- |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-------|--|--|---|--|-------------------|-----|
| 671 | Комплекс зданий Еленинской женской раковой больницы им. А. Г. и Е. И. Елисеевых (с садом) | 1909 – 1911; 1926, расширение главного здания | архитекторы А. К. Гаммерштедт И. С. Китнер гражд. инж. Л. В. Шмеллинг | Политехническая ул., 32 | среднее плохое | -"- |
| 671.1 | Главное здание | 1909 – 1926 | архитекторы А. К. Гаммерштедт И. С. Китнер гражд. инж. Л. В. Шмеллинг | Политехническая ул., 32, (лит. А, А1, А2) | среднее | -"- |
| 671.2 | Прозекторская и музей | 1909 – 1926 | архитекторы А. К. Гаммерштедт И. С. Китнер гражд. инж. Л. В. Шмеллинг | Политехническая ул., 32, (лит. Д1, Д4) | среднее | -"- |
| 671.3 | Конюшни | 1909 – 1926 | архитекторы А. К. Гаммерштедт И. С. Китнер гражд. инж. Л. В. Шмеллинг | Политехническая ул., 32, (лит. Р) | плохое | -"- |
| 672 | Здание гимназии Бергман Общества распространения среднего и низшего образования (с садом) | 1910-е годы | автор не установлен | Ракитовская ул., 29 | плохое | -"- |
| 673 | Комплексе построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС | 1926 – 1933 | архитекторы А. К. Барутчев | Сампсониевский Большой пр., 14, 16 | среднее | -"- |
| 673.1 | Здание подстанции | 1926 – 1927 | архитекторы В. А. Щуко В. Г. Гельфрейх А. К. Барутчев | Сампсониевский Большой пр., 16 | среднее | -"- |
| 673.2 | Жилый дом Ленэнергога | 1933 | арх. А. К. Барутчев | Сампсониевский Большой пр., 14 | среднее | -"- |

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



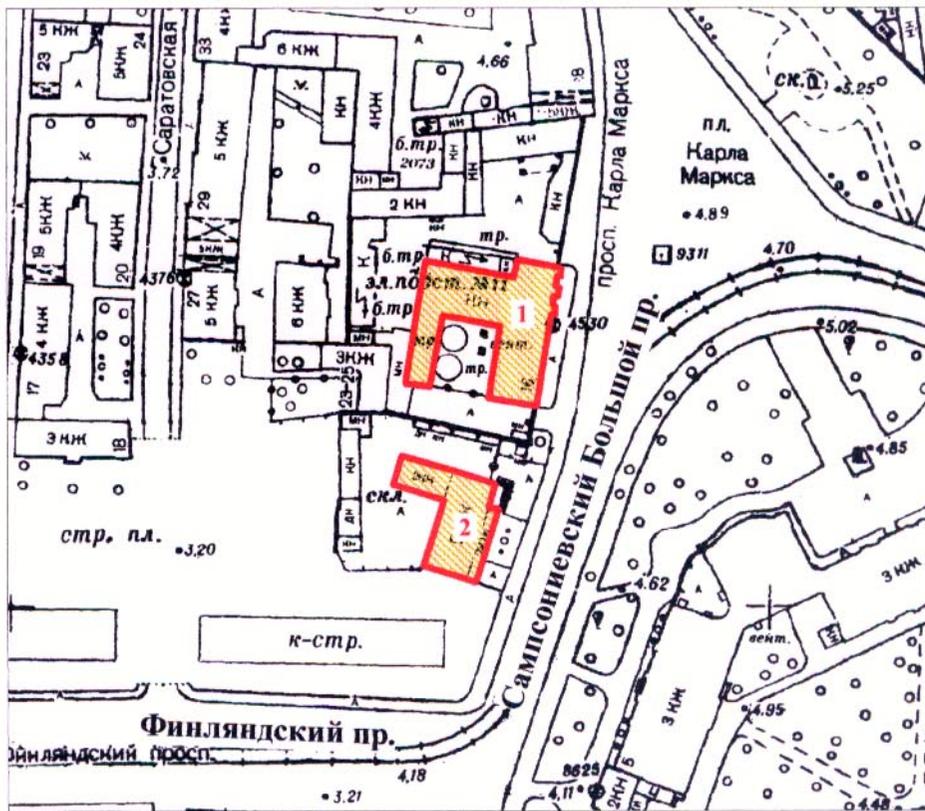
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " декабря 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек вторичной
понижающей подстанции Волховской ГЭС"**

г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14, 16



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание подстанции
2. Жилой дом Ленэнерготока

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

17.04.2013№ 10-196

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек вторичной понижающей
подстанции Волховской ГЭС. Здание подстанции» 1926-1927г.,
архитекторы В.А. Щуко В.Г. Гельфрейх А.К. Барутчев.**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС. «Здание подстанции» 1926-1927г., архитекторы В.А.Щуко В.Г.Гельфрейх А.К.Барутчев, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 16, лит.А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

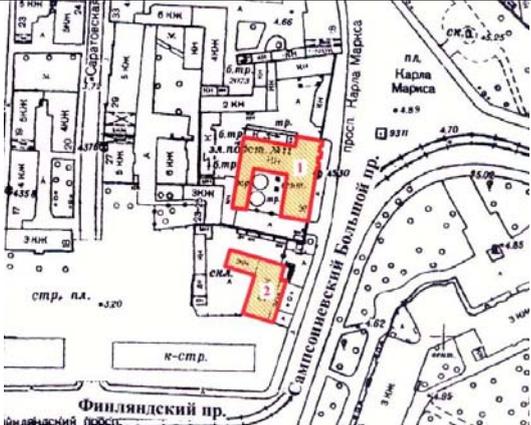
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС.
 Здание подстанции» 1926-1927г., архитекторы
 В.А.Щуко В.Г.Гельфрейх А.К.Барутчев,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 16, лит.А,
 (Большой Сампсониевский пр., 14, лит.А, 16, лит.А)

| № п/п | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|-------|-----------------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного на подвале п-образного в плане здания с двусветной юго-восточной частью;</p> <p>исторические габариты основных объемов;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (вальмовая над двусветным объемом, двускатные над двухэтажными объемами), включая исторический световой фонарь с двускатным перекрытием;</p> <p>исторические высотные отметки коньков крыш;</p> |   |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
| | |  | |
| 2 | Конструктивная система здания: | исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические стоечно-балочные и сводчатые монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны подвала; |  |
| | | Помещение №17, площадью 273,3 м.кв. – железобетонное ребристое перекрытие; световые фонари – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, материал заполнения; |  |
| | | Помещение №18, площадью 105,3 м.кв. - железобетонный ребристый свод полигонального очертания; |  |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Помещение №12, площадью 26,4 м.кв. – перекрытие ;</p> |  |
| | | <p>Помещение № 10, площадью 277,0 м.кв. - световые фонари в перекрытии между первым и вторым этажами (на уровне 2-го этажа находятся в плоскости пола) – историческая расстекловка;</p> |  |
| | | <p>Помещения №9, площадью 189,6 м.кв., №11, площадью 105,8 м.кв. – железобетонное ребристое перекрытие;</p> |  |
| | | <p>Историческая парадная лестница – конструкция (на косоурах), конфигурация (двухмаршевая), ступени лещадной плиты, историческое ограждение лестничных маршей (черный металл, рисунок - кованые вертикальные стержни на заклепках), исторический деревянный поручень ограждений (материал –дуб, профиль); покрытие пола площадок 1-го и 2-го этажа, двух межэтажных площадок - метлахская плитка, рисунок «соты» в два цвета (черный и белый);</p> |  |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | | |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>в стилистике конструктивизма;</p> <p>восточный фасад: материал отделки цоколя – гранит (в настоящее время окрашен); материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка; высокие вертикальные оконные проемы двухсветного помещения с историческим металлическим заполнением и исторической мелкой геометрической расстекловкой, включая внутреннее историческое металлическое заполнение с железобетонными импостами; исторические оконные проемы в неглубоких нишах двухэтажной части здания с историческим металлическим заполнением и мелкой геометрической расстекловкой, включая внутреннее историческое металлическое заполнение с железобетонными импостами; исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация; прямоугольные пилоны в межоконных простенках; венчающий карниз – местоположение профиль;</p> <p>южный фасад: лопатки – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы в неглубоких нишах с историческим металлическим заполнением и мелкой геометрической расстекловкой,;</p> <p>венчающий карниз – местоположение, профиль;</p> |   |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>северный фасад: лопатки – местоположение, габариты. конфигурация; исторические оконные проемы в неглубоких нишах с историческим металлическим заполнением и мелкой геометрической расстекловкой, включая внутреннее историческое металлическое заполнение с железобетонными импостами;</p> <p>венчающий карниз – местоположение, профиль;</p> |  |
| | <p>западный фасад: лопатки высотой на два этажа; венчающий карниз – местоположение, профиль; венчающий треугольный фронтон в профилированном обрамлении;</p> |  |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>Помещение тамбура № 1, площадью 9,0 м.кв.- покрытие пола (метлахская плитка, рисунок «соты» в два цвета: черный и белый); историческое дверное заполнение – двухстворчатое, с историческим рисунком расстекловки;</p> <p>Помещение вестибюля № 2, площадью 33,2 м.кв. – покрытие пола (метлахская плитка, рисунок «соты» в два цвета: черный и белый);</p> |  |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | |  |
| | | <p>дверной проем (лестничная площадка 2-го этажа) с историческим дверным заполнением: дверь двухстворчатая, каждая створка на две филенки с остеклением в верхней части;</p> |   |
| | | <p>Историческая перегородка между помещениями № 15 и № 16 с остеклением в верхней части с историческим рисунком расстекловки;</p> |  |

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

Письма КГИОП



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Смирновой Л. В.

lud.smirn2011@yandex.ru

№ _____

На № 680639 от 19.10.2021
№01-25-27266/21-0-1 от 18.11.2021 21

Уважаемая Людмила Владимировна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС».

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

- 1) Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15
- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС» от 18.12.2002
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 17.04.2013 № 10-196

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

01.07.2021

№ от 27.05.2021

На № 0842 от 12.05.2021

Вх. № 01-27-804 от 20.05.2021

КГИОП СПб
№: 01-27-804/21-0-1
от 01.07.2021



ООО «ФПИ»

ул. Профессора Качалова, д. 7,
лит. А, оф. 317, Санкт-Петербург,
192019

Рассмотрев схему работ по объекту: «Реконструкция тепловой сети от 8-й Выборгской котельной по адресу: Санкт-Петербург, Астраханская ул., д. 18, лит. А», КГИОП сообщает следующее.

1) Работы планируются частично в границах выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 14, 16.

Деятельность на объектах культурного наследия регламентируется Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

В силу п. 1 ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ 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 компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

Согласно ч. 1 ст. 40 Закона № 73-ФЗ под работами по сохранению объекта культурного наследия понимаются направленные на обеспечение физической сохранности объекта ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, выданного органом охраны, и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Порядок получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регламентируется Порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 08.06.2016 №1278.

В настоящий момент задание на проведение вышеуказанных работ КГИОП не выдавалось.

В случае проведения работ в границах вышеуказанных объектов культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия необходимо обратиться в КГИОП для получения задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2) Согласно предоставленной схеме работы будут осуществляться в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 14, 16.

В целях обеспечения сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия рабочая документация по реконструкции и строительству вышеуказанных сетей должна содержать раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на земельных участках непосредственно связанных с участками проведения хозяйственных работ.

Согласно требованиям ст. 30 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) «документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия» является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (ред. 01.02.2021) проектируемые сети расположены частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(36), ОЗРЗ-2(36), а также частично на территории предварительных археологических разведок ЗА 2.

Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режимов ОЗРЗ-1(36) и ОЗРЗ-2(36) не противоречат.

Согласно пункту 3.2 приложения № 1 к Режимам Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 для ЗА 2 – работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Учитывая, что согласно представленной документации проведение работ ведется в зоне существующих инженерных коммуникаций, для их производства отсутствует необходимость проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

4) 16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение). Территория работ расположена в границах территории исторического поселения утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Заместитель председателя
КГИОП**



А.В. Михайлов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

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

Генеральному директору
ООО "Федеральный Проектный
Институт"
Валюженич Ж.Е.
lud.smirn2011@yandex.ru

№07-3837/21-0-1 от 11.05.2021

№ 07-3837/21-0-0 от 11.05.2021

На № 0838 от 11.05.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: **«Реконструкция тепловой сети от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская улица, дом 18, литера А»** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс построек вторичной понижающей подстанции Волховской ГЭС»** (адрес НПА: Большой Сампсониевский пр., 14, 16).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(36)) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(36)) объектов культурного наследия

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.02.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Петрова А.А.
(812)417-43-46

Е. В. Коробкова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

Иконографические материалы

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 2. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 3. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 4. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 5. План Леннграда. 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/ (дата обращения 19.11.2021)

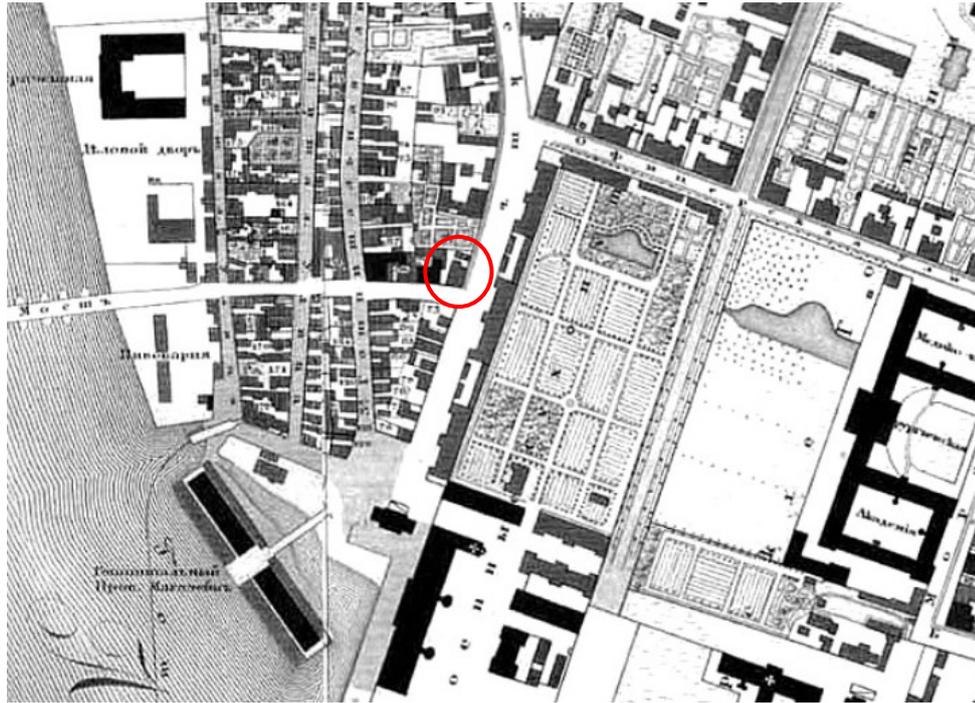
Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 7. Современный спутниковый снимок. 2021 г.

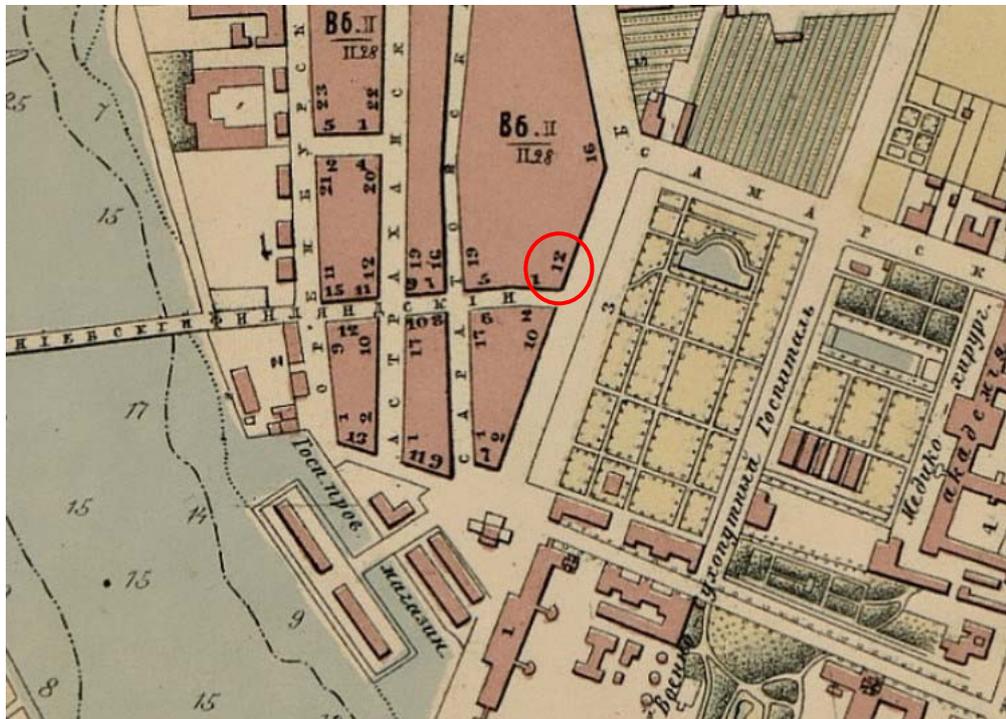
Илл. 8. Общий вид здания сетевых энергорайонов Ленинградской кабельной сети на проспекте Карла Маркса, 14. 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Бр. 74484.

Илл. 9. Проспект Карла Маркса (пл. Военных медиков). 1990 г. <https://pastvu.com/p/133926>

Иллюстрации



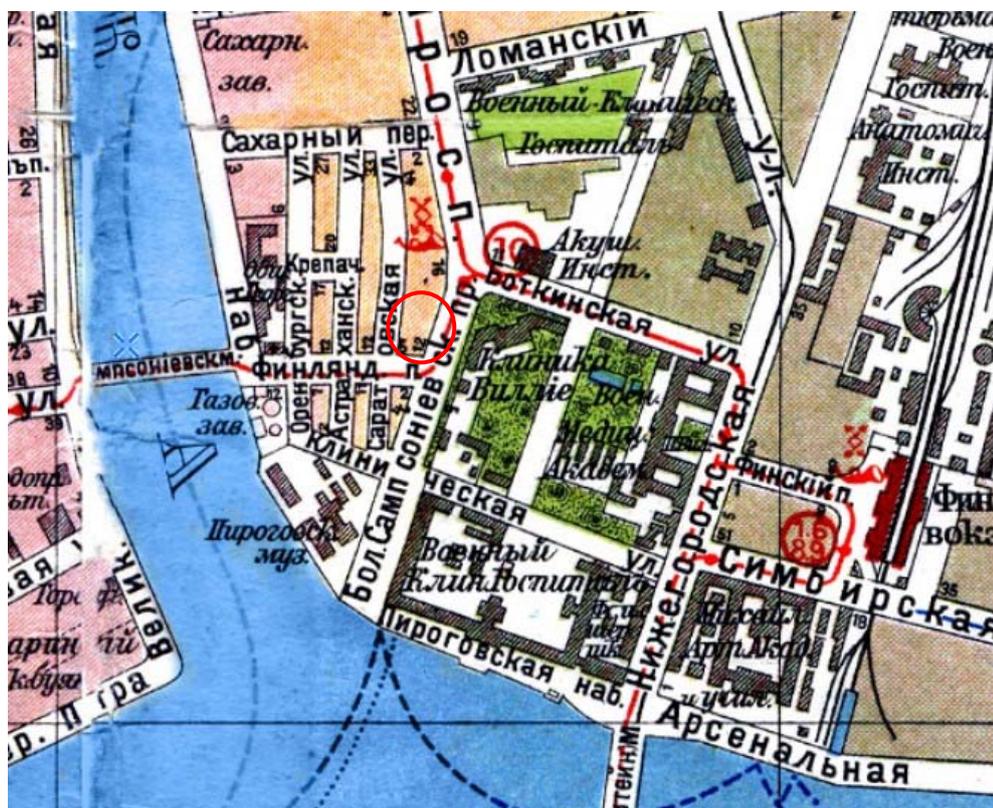
Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения 19.11.2021)



Илл. 2. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/ (дата обращения 19.11.2021)



Илл. 3. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/ (дата обращения 19.11.2021)



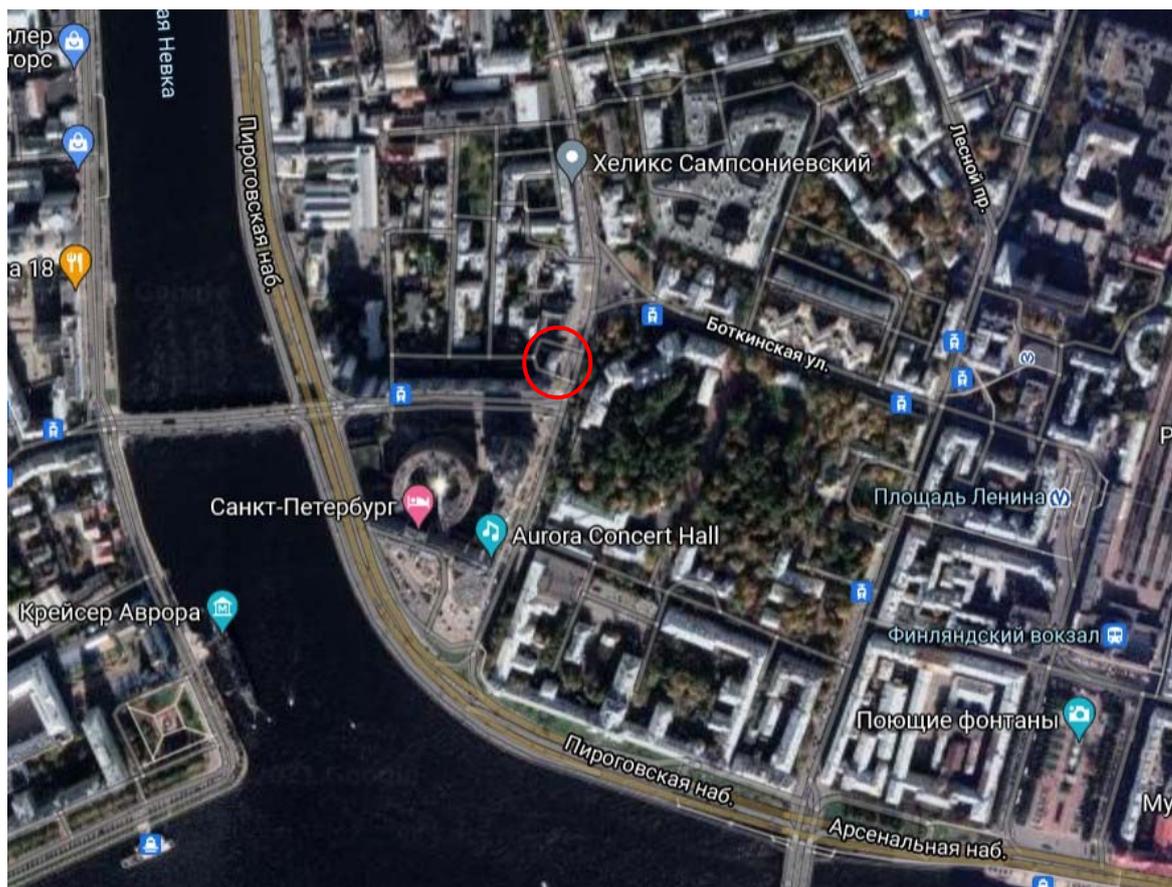
Илл. 4. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 19.11.2021)



Илл. 5. План Ленинграда. 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/ (дата обращения 19.11.2021)



Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/ (дата обращения 19.11.2021)



Илл. 7. Современный спутниковый снимок. 2021 г.



Илл. 8. Общий вид здания сетевых энергорайонов Ленинградской кабельной сети на проспекте Карла Маркса, 14. 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Бр. 74484.



Илл. 9. Проспект Карла Маркса (пл. Военных медиков). 1990 г.

<https://pastvu.com/p/133926>

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

Материалы фотофиксации

Фото - В.В. Полетайкин, 15.11.2021

Перечень фотографий:

- Фото 1.** Вид по трассе теплосети по Астраханской ул. в северном направлении в сторону Сахарного пер.
- Фото 2.** Вид по трассе теплосети по Саратовской ул., на д. 19/20.
- Фото 3.** Вид по Саратовской ул. в сторону Сахарного пер.
- Фото 4.** Вид на участок прокладки теплосети во дворе ул. Саратовская д.29.
- Фото 5.** Вид во двор по ул. Саратовской ул. д. 27 лит. Б.
- Фото 6.** Вид по трассе теплосети проходящей по внутреннему проезду к зданию жилого дома Ленэнерготок по адресу: Большой Самсониевский пр., д.14, лит. А
- Фото 7.** Вид на северо-западный фасад здания Ленэнерготок.
- Фото 8.** Вид на северо-восточный фасад здания Ленэнерготок.
- Фото 9.** Вид на юго-западный фасад здания Ленэнерготок.
- Фото 10.** Вид по трассе теплосети проходящей по внутридворовому проезду в восточном направлении вдоль д.1 по Финляндскому пр. и входящему в его корпуса.
- Фото 11.** Вид на участок прохождения трассы теплосети под аркой здания д. 1 по Финляндскому пр.
- Фото 12.** Вид на котельную – западный фасад, участок ввода теплосети.
- Фото 13.** Вид на территорию по трассе теплосети.
- Фото 14.** Вид на территорию по трассе теплосети.

Схема фотофиксации





Фото 1. Вид по трассе теплосети по Астраханской ул. в северном направлении в сторону Сахарного пер.



Фото 2. Вид по трассе теплосети по Саратовской ул., на д. 19/20.



Фото 3. Вид по Саратовской ул. в сторону Сахарного пер.



Фото 4. Вид на участок прокладки теплосети во дворе ул. Саратовская д.29.



Фото 5. Вид во двор по ул. Саратовской ул. д. 27 лит.Б.



Фото 6. Вид по трассе теплосети проходящей по внутреннему проезду к зданию жилого дома Ленэнерготока по адресу: Большой Самсониевский пр., д.14, лит.А



Фото 7. Вид на северо-западный фасад здания Ленэнерготока.

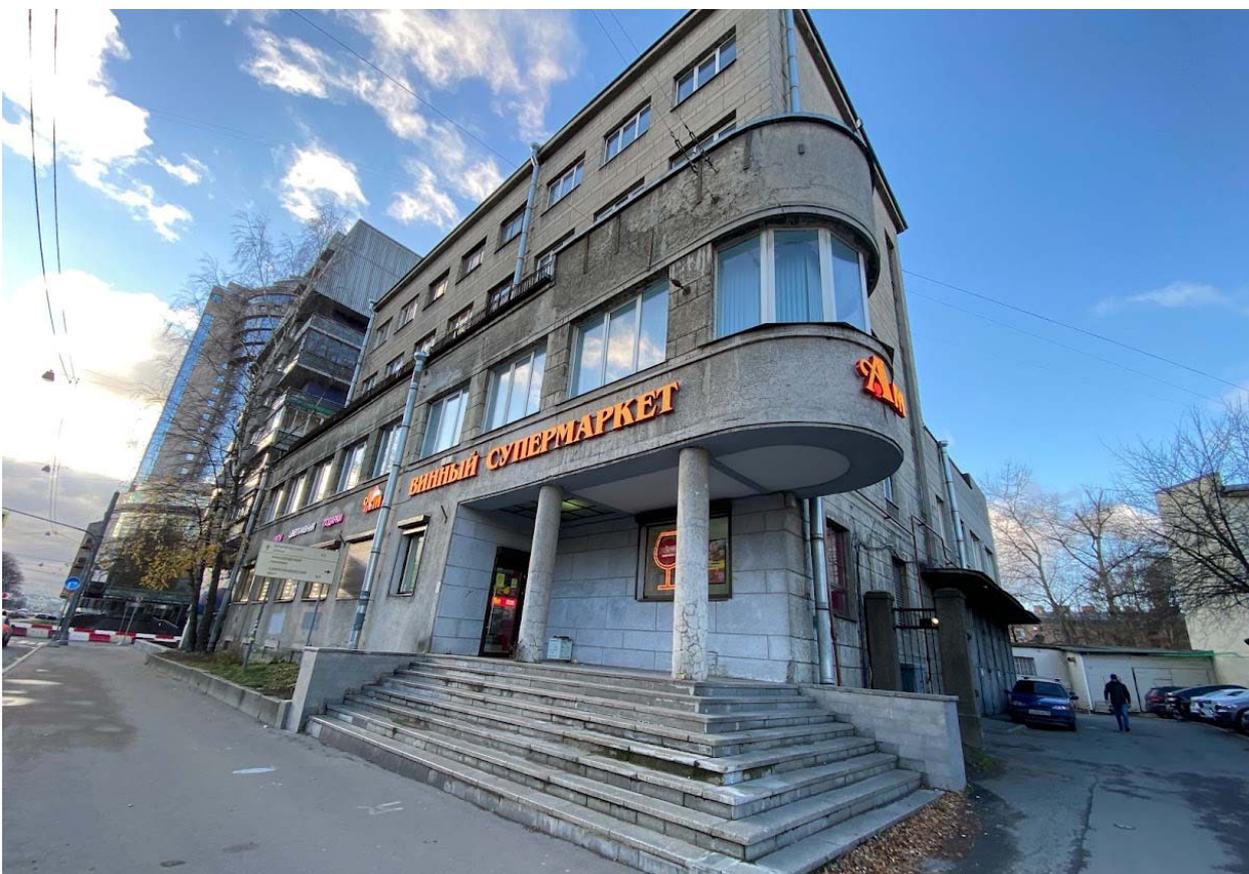


Фото 8. Вид на северо-восточный фасад здания Ленэнерготока.



Фото 9. Вид на юго-западный фасад здания Ленэнерготока.



Фото 10. Вид по трассе теплосети проходящей по внутридворовому проезду в восточном направлении вдоль д.1 по Финляндскому пр. и входящему в его корпуса.



Фото 11. Вид на участок прохождения трассы теплосети под аркой здания д. 1 по Финляндскому пр.



Фото 12. Вид на котельную – западный фасад, участок ввода теплосети.



Фото 13. Вид на территорию по трассе теплосети.



Фото 14. Вид на территорию по трассе теплосети.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

Выписка из ЕГРН.

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок)

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Дата запроса - 17.11.2021 г., дата формирования справки - 17.11.2021 г.

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

| | |
|---|---|
| Дата присвоения кадастрового номера: | 27.01.2010 |
| Ранее присвоенный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:36:5002А:4 |
| Адрес объекта: | г.Санкт-Петербург, Астраханская улица, дом 19/20, литера А |
| Площадь объекта: | 1345 +/- 13кв. м |
| Кадастровая стоимость в рублях: | 59626816.4 |
| Расположенные в пределах земельного участка объекты недвижимости: | 78:36:0500201:7, 78:36:0000000:4753, 78:36:0000000:4663, 78:36:0000000:4656 |
| Объекты недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | сведения отсутствуют |
| Образованные объекты недвижимости: | сведения отсутствуют |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

| | |
|--|-------------------------------|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для многоквартирной застройки |
| Сведения о кадастровом инженерере: | сведения отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | сведения отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | сведения отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | сведения отсутствуют |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

| | |
|--|---|
| Условный номер земельного участка: | сведения отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | сведения отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | сведения отсутствуют |
| Статус записи об объекте: | Сведения об объекте имеют статус "актуальные" |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

61

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют

Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-05

Зона №

| Номер точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| | X | Y | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 96930.46 | 115235.91 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 2 | 96913.03 | 115234.56 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 3 | 96885.13 | 115232.19 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 4 | 96886.03 | 115221.35 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 5 | 96886.3 | 115216.12 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 6 | 96886.46 | 115213.96 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 7 | 96887.07 | 115203.18 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 8 | 96888.12 | 115203.25 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 9 | 96891.26 | 115203.34 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 10 | 96913.89 | 115204.14 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |
| 11 | 96930.98 | 115204.72 | сведения отсутствуют | сведения отсутствуют |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

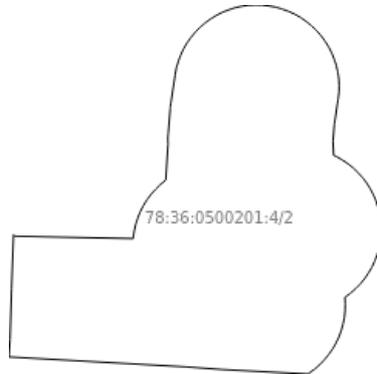
63

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

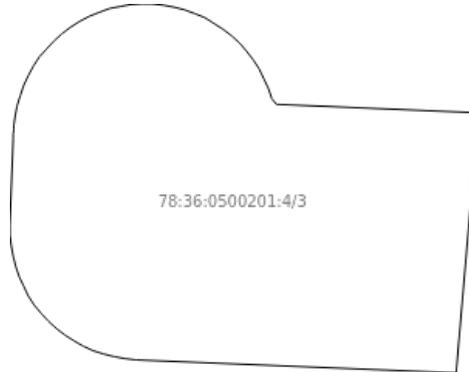
64

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

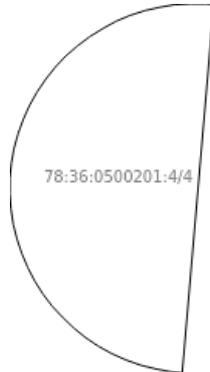
65

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

66

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

67

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

68

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

70

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

71

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

72

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

| Учетный номер части | Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | 309 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 3 | 31 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 4 | 40 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 5 | 85 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 6 | 124 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 7 | 381 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 8 | 1345 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 9 | 71 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500201:4

| Учетный номер части | Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 10 | 61 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009, срок действия: 03.02.2021 |
| 11 | 61 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009, срок действия: 10.02.2021 |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Дата запроса - 17.11.2021 г., дата формирования справки - 17.11.2021 г.

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

| | |
|---|--|
| Дата присвоения кадастрового номера: | 11.05.2011 |
| Ранее присвоенный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:36:5002Б:6 |
| Адрес объекта: | г.Санкт-Петербург, Саратовская улица, дом 29, литера А |
| Площадь объекта: | 668 +/- 9кв. м |
| Кадастровая стоимость в рублях: | 37710105.87 |
| Расположенные в пределах земельного участка объекты недвижимости: | 78:36:0000000:4753, 78:36:0500202:2014, 78:36:0000000:4663, 78:36:0000000:4656 |
| Объекты недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | сведения отсутствуют |
| Образованные объекты недвижимости: | сведения отсутствуют |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

| | |
|--|-------------------------------|
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Виды разрешенного использования: | Для многоквартирной застройки |
| Сведения о кадастровом инженерере: | сведения отсутствуют |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков: | сведения отсутствуют |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора: | сведения отсутствуют |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории: | сведения отсутствуют |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

| | |
|--|---|
| Условный номер земельного участка: | сведения отсутствуют |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд: | сведения отсутствуют |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: | сведения отсутствуют |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: | сведения отсутствуют |
| Статус записи об объекте: | Сведения об объекте имеют статус "актуальные" |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют

Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

95

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

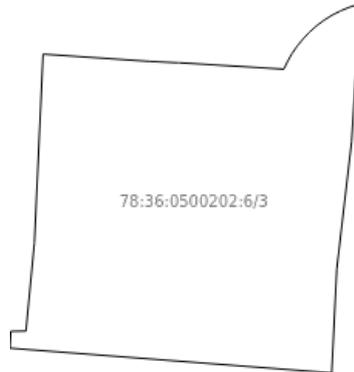
Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

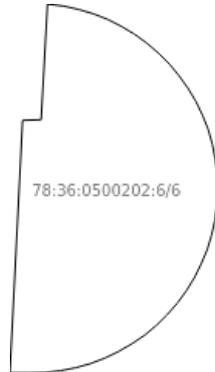
99

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

100

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

101

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

102

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

103

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

104

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

План (чертеж, схема) части земельного участка



Масштаб 1: сведения отсутствуют Условные обозначения:

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

| Учетный номер части | Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | 668 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 3 | 184 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 4 | 47 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 5 | 16 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 6 | 41 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 7 | 12 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 8 | 38 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |
| 9 | 75 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации |

Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Справка об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

Кадастровый номер: 78:36:0500202:6

| Учетный номер части | Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------|---------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 10 | 27 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009, срок действия: 03.02.2021 |
| 11 | 27 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009, срок действия: 10.02.2021 |

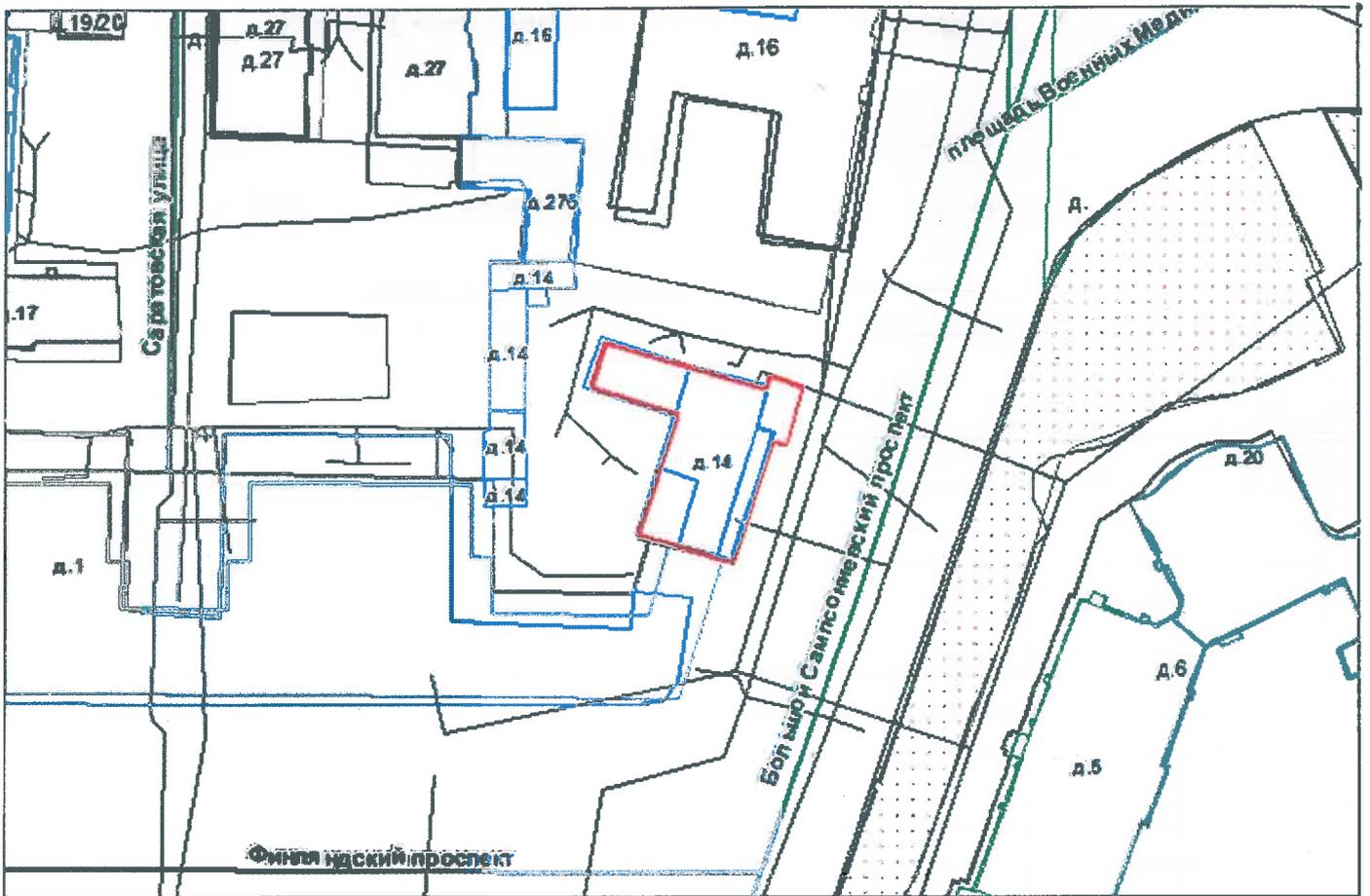
Данные справки не являются выписками из ФГИС ЕГРН, не содержат электронно-цифровую подпись Росреестра и предоставляются на основании пункта 27, статьи 62 ФЗ № 218 от 13.07.2015 «О регистрации недвижимости». Информация носит справочный характер.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия при проведении работ на объекте «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А» на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (Том 10.4. Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Часть 4 «Мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Ленэнерготока» (г. Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 14)», шифр: 2-62-19-СОКН, проектной документации «Проектирование реконструкции тепловых сетей от 8-ой Выборгской котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Астраханская ул., д.18, лит. А», шифр: 2-62-19, разработанной ООО «ФПИ» в 2021 г.).

Документы технического учёта

112
II. План земельного участка

По состоянию на «21» августа 1996 г.



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка | | | | Незастроенная площадь | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------|--------------------------|-------------|----------------|-----------------------|----------|------------------|------------------------|------------|-------|---------------------------|-------------------|-------------------------|--------------|
| | по землеотв. документам | по фактическому пользов. | в том числе | | асфальтовые покрытия | | прочие замощения | площадки оборудованные | | грунт | под зелеными насаждениями | | | |
| | | | застроенная | не застроенная | проезда | трогуара | | детские | спортивные | | придомовой сквер | газон с деревьями | газон, цветники, клумбы | плодовый сад |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 12.04.2010 | | 480 | 480.4* | 0 | | | 0 | | | | | | | |

* в т.ч. крыльца 20.3 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

| Дата записи | Дворовая территория | | | | | | | | Уличный тротуар | | | | кроме того | | | |
|-------------|---------------------|-------------|---------|------------------|----------------------|---|-------|--------------------|-----------------|-------------|--------------------|-------|-----------------|-------|---------|-----------------|
| | Всего | в том числе | | | | | | | Всего | в том числе | | | арочные проезды | крыша | | |
| | | проезда | трогуар | прочие замощения | площадки (оборудов.) | | грунт | зеленые насаждения | | асфальт | зеленые насаждения | грунт | | | асфальт | прочие покрытия |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 12.04.2010 | 20.3* | | 20.3* | | | | | | | | | | | | | |

* в т.ч. крыльца 20.3 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| литера по плану | назначение | этажность | длина, ширина, высота | площадь | объем | Описание конструктивных элементов и их удельного веса | | | | | | | | | № сборника, № таблицы | ед. измерения, ее стоимость по таблице | удельный вес оценен. объекта в % | стоимость единицы измерения с поправкой | восстановительная стоимость в рублях | износ в % | действительная стоимость в рублях | Потребность в капит. ремонте в рублях |
|-----------------|------------|-----------|-----------------------|---------|-------|---|---------------------|------------|--------|------|--------|-------------------|------------------|---------------|-----------------------|--|----------------------------------|---|--------------------------------------|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | | | фундамент | стены и перегородки | перекрытия | кровля | полы | проемы | отделочные работы | электроосвещение | прочие работы | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 5002Б

на жилой дом № 14 литера А
ул. (пер.) Большой Сампсониевский проспект
город Санкт-Петербург район Выборгский

инвент.№ 03/01-370
шифр
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1934 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5

Кроме того, имеется: подвал, мезонин

Число лестниц 2 шт.; их площадь 203.1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.26 м. Объем 8711 куб.м.

Площадь здания* 0.0 кв.м

Общая площадь дома 1571.9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф. 57.8 / 17.3 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 753.0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф. 57.8 / 17.3 кв.м.

в том числе жилой площади 484.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 44.0 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| | Жилая площадь находится | Количество | | Жилая площадь | Текущие изменения | | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--|
| | | жилых квартир | жилых комнат | | Количество | | Жилая площадь | Количество | | Жилая площадь | |
| | | | | | жилых квартир | жилых комнат | | жилых квартир | жилых комнат | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| 1 | В квартирах | 11 | 31 | 484.0 | | | | | | | |
| 2 | В помещениях коридорной системы | | | | | | | | | | |
| 3 | В общежитиях | | | | | | | | | | |
| 4 | Служебная жилая площадь | | | | | | | | | | |
| 5 | Маневренная жилая площадь | | | | | | | | | | |

Из общего числа жилой площади находится

| | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а. в мансардах | | | | | | | | | |
| | б. в подвалах | | | | | | | | | |
| | в. в цокольных этажах | | | | | | | | | |
| | г. в бараках | | | | | | | | | |

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

| №№ п.п. | Квартиры | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения | | | |
|---------|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
| | | | | Число квартир | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Однокомнатные | 1 | 16.6 | | | | |
| 2 | Двухкомнатные | 2 | 63.3 | | | | |
| 3 | Трехкомнатные | 6 | 286.5 | | | | |
| 4 | Четырехкомнатные | 2 | 117.6 | | | | |
| 5 | Пятикомнатные | | | | | | |
| 6 | Шестикомнатные | | | | | | |
| 7 | В семь и более комнат | | | | | | |

Всего: 11 484.0

116
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на «16» сентября 2021 г.

| №№ п.п. | Классификация помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Бытового обслуживания | | | | | |
| 2 | Гараж | 2-Н | 68.3 | | | |
| 3 | Гостиница | | | | | |
| 4 | Культурно-просветительное | | | | | |
| 5 | Лечебно-санитарное | | | | | |
| 6 | Общественного питания | | | | | |
| 7 | Производственное | | | | | |
| 8 | Прочее | 1-Н, 5-Н — 6-Н | 226.5 | | | |
| 9 | Складское | | | | | |
| 10 | Спортивно-оздоровительное | | | | | |
| 11 | Творческая мастерская | 7-Н | 30.5 | | | |
| 12 | Театра и зрелищ. предпр. | | | | | |
| 13 | Торговое | 8-Н — 9-Н | 215.8 | | | |
| 14 | Учебно-научное | | | | | |
| 15 | Учрежденческое | 3-Н — 4-Н | 277.8 | | | |
| 16 | Школьное | | | | | |
| 17 | Машино-места | | | | | |
| | | Итого | 818.9 | | | |

В ТОМ ЧИСЛЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), В КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

| №№ п.п. | Использование помещений | Номер помещения | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. | Текущие изменения | |
|------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|
| | | | | | Общая площадь кв.м. | Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Теплоцентр | | | | | |
| 2 | Водомерный узел | | | | | |
| 3 | Электрощитовая | | | | | |
| 4 | Мусоросборник | | | | | |
| 5 | Венткамера | | | | | |
| 6 | Насосная | | | | | |
| 7 | Машинное отделение | | | | | |
| | | Итого | | | | |

117
II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

По состоянию на «16» сентября 2021 г.

| Дата записи | Водопровод | Канализация | | Отопление | | | | | | | | Ванны | | | | Горячее водоснабжение | Газоснабжение | Электроснабжение | Мусоропровод | Лифты пассажир./грузовые, шт | Радио | Напряжение электросети | | | | |
|-------------|------------|-------------|--------|-----------|----------------|------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------------|---------|--------------------|--|---------|--------------|--------------------------|-----------------------|---------------|------------------|--------------|------------------------------|-------|------------------------|------------------------------------|----------------------------|------------|------------------|
| | | местная | центр. | печное | печное газовое | от автономного источника отопления | от ТЭЦ минэнергo | на твердом топливе | от собственной котельной | на газе | на твердом топливе | от групповой или квартальной котельной | на газе | калориферное | с горячим водоснабжением | | | | | | | с газовыми колонками | с электрическими водонагревателями | без колонок и горячей воды | от колонок | централизованное |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 05.10.21 | 1541.4 | - | 1571.9 | - | - | - | 1541.4 | - | - | - | - | - | - | - | - | 269.5 | 1430.8 | - | - | 1430.8 | - | - | 0/0 | - | - | 1541.4 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

| Подлите ра | Наименование | Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру | Площадь (кв.м.) | Высота (м) | Объем (куб.м.) |
|------------|---|---|-----------------|------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| A | Основное строение (A1) 1-й этаж | $26.08 \cdot 14.66 - 2.65 \cdot 6.53 - 129.5 - 151.9$ | 83.6 | 5.13 | 429 |
| A | Основное строение (A1) 2-й этаж | $26.08 \cdot 14.66 + 1.00 \cdot 3.40 + 2/3 \cdot 3.40 \cdot 1.60 - 270.3$ | 119.1 | 3.70 | 441 |
| A | Основное строение (A1) 3-й - 5-й этаж | $26.08 \cdot 12.00$ | 313.0 | 10.30 | 3224 |
| A | Основное строение (A1) мезонин-надстройка | $3.80 \cdot 0.50 + 7.00 \cdot 4.80$ | 35.5 | 3.30 | 117 |
| A | Основное строение (A2) 1-й этаж | $7.19 \cdot 13.22 - 86.6$ | 8.5 | 5.13 | 44 |
| A | Оборудованный подвал | 1052-476 | 576.0 | 1.00 | 576 |
| A | 2-Н (1-й этаж) | $11.20 \cdot 7.00 + 2.40 \cdot 3.40$ | 86.6 | 5.13 | 444 |
| A | 3-Н (2-й этаж) | $14.66 \cdot 19.00 - 2.55 \cdot 6.00 + 1.00 \cdot 3.40 + 2/3 \cdot 3.40 \cdot 1.60$ | 270.3 | 3.70 | 1000 |
| A | 4-Н (2-й этаж) | $14.66 \cdot 5.80$ | 85.0 | 3.75 | 319 |
| A | 6-Н (подвал) | $10.00 \cdot 4.00 + 16.00 \cdot 10.00 - 2.30 \cdot 4.20$ | 190.3 | 2.50 | 476 |
| A | 8-Н (1-й этаж) | $12.90 \cdot 8.60 + 3.00 \cdot 6.00 + 2.60 \cdot 0.20$ | 129.5 | 5.13 | 664 |
| A | 9-Н (1-й этаж) | $6.80 \cdot 15.00 - 8.60 \cdot 0.42 + 6.60 \cdot 8.10$ | 151.9 | 5.13 | 779 |
| A | 7-Н (мезонин) | $10.00 \cdot 6.00$ | 60.0 | 3.30 | 198 |
| | Итого по строению: | | | | 8711 |

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Подлитера А Основное строение

Группа капитальности 2

сборник № 28

(жилая часть)

Вид внутренней отделки повышенная

таблица № 30 б

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес | | |
|---------------|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|-------------------------------------|------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| 1 | Фундаменты | бутовый ленточный | | 8 | | 8 | 30 | 2.40 | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | | 24 | | 24 | 30 | 7.20 | | |
| | б. Перегородки | деревянные | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянные | 13 | | 13 | 40 | 5.20 | | |
| | | междуэтажное | по ж/б балкам | | | | 0 | | | |
| | | надподвальное | железобетонная оболочка- <i>лифта</i> | | | | | 0 | | |
| 4 | Крыша | железо по деревянной обрешетке | | 2 | | 2 | 45 | 0.90 | | |
| 5 | Полы | из керамической плитки; паркетная доска | | 14 | | 14 | 30 | 4.20 | | |
| 6 | Проемы | Оконные | двойные створные | | | | | | | |
| | | Дверные | филенчатые, щитовые, металлопластиковые | 9 | | 9 | | 3.15 | | |
| 7 | | Внутр. отделка а. | штукатурка, окраска | | | | | | | |
| | | б. | | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. а. | расшивка швов - 70№; штукатурка - 30% | | 9 | | 9 | | 2.25 | |
| б. | | | | | | | | | | |
| в. | | | | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от групповой (квартирной) котельной на газе | 13 | | 10.2 | 45 | 4.59 | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | | |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | 0 | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | | |
| | | Радио | есть | | | | | | | |
| | | Телефон | централизованный | | | | | | | |
| | | Телевидение | коллективная антенна | | | | | | | |
| | | Ван | с газ. колонк. | эмалированные | | | | | | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | от газовых колонок | | | | | | 0 | |
| | | Электроплиты | | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | | | |
| Газоснабжение | центральное | | | | -2.8 | | 0 | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | | |
| Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | 0 | | | |
| 9 | Разные работы | | | 8 | | 8 | | 2.00 | | |
| | | | Итого | 100.0 | | 97.2 | | 31.89 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 33.0\%$

*x) испр. техника осмотра
15. V. 14 Шерф*

119
V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Подлитера А Основное строение Группа капитальности 2 сборник № 28
 (встроенные помещения)

Вид внутренней отделки повышенная таблица № 30 б

произведен. проц.
износа на уд. вес
9
2.40
7.20
5.20
1.90
1.20
1.15
1.25
1.59
00
1.89

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструкт. элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. | |
|---------------|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| 1 | Фундаменты | бутовый ленточный | | 8 | | 8 | 30 | 2.40 | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | | 24 | | 24 | 30 | 7.20 | |
| | б. Перегородки | деревянные | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянные | 13 | | 13 | 40 | 5.20 | |
| | | междуэтажное | по ж/б балкам | | | | 0 | | |
| | | надподвальное | железобетонная оболочка | | | | 0 | | |
| 4 | Крыша | железо по деревянной обрешетке | | 2 | | 2 | 45 | 0.90 | |
| 5 | Полы | из керамической плитки, паркетная доска | | 14 | | 14 | 30 | 4.20 | |
| 6 | Проемы | Оконные | двойные створные | | | | | | |
| | | Дверные | филенчатые, щитовые, металлопластиковые | 9 | | 9 | | 3.15 | |
| 7 | Внутр. отделка | а. | штукатурка, окраска | | | | | | |
| | | б. | | | | | | | |
| | | Наружн. отделка архитек. оформ. | расшивка швов - 70%; штукатурка - 30% | 9 | | 9 | | 2.25 | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от групповой (квартирной) котельной на газе | 13 | | 7.7 | 45 | 3.47 | |
| | | Печное отопление | | | | | | | |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | 0 | | |
| | | Электроосвещен. | | | | | | | |
| | | Радио | есть | | | | | | |
| | | Телефон | централизованный | | | | | | |
| | | Телевидение | коллективная антенна | | | -4.1 | | | |
| | | Ван. ны | с газ. колонк. | эмалированные | | | | | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | | | | | | |
| | | Горячее водосн. | от газовых колонок | | | | | 0 | |
| | | Электроплиты | | | | | | | |
| | | Вентиляция | | | | | | | |
| Газоснабжение | центральное | | | | -1.2 | 0 | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | |
| Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | 0 | | |
| 9 | Разные работы | | | 8 | 8 | | 8 | | |
| Итого | | | | 100.0 | | 97.2 | | 100.0 | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 32.0\%$

121

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

По состоянию на «16» сентября 2021 г.

Подлитера А (7-Н) Группа капитальности _____ сборник № 28

Вид внутренней отделки _____ таблица № 30 б

| №№ по порядку | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.) | Удельные веса конструктивных элементов | Поправка к удельн. весу в процентах | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ, % | Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем. | | |
|---------------|---|---|--|--|-------------------------------------|---------------------------------------|----------|---|------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| 1 | Фундаменты | бутовый ленточный | Отдельные глубокие трещины в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала | 8 | | 8 | 30 | 2.40 | | |
| 2 | а. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стены трещина в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности | 24 | | 24 | 30 | 7.20 | | |
| | б. Перегородки | гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем | | | | | | | | |
| 3 | Перекрытия | чердачное | деревянные утепленные по балкам | Трещины на потолке | 13 | | 13 | 5.20 | | |
| | | междуэтажное | деревянные оштукатуренные; по железобетонным балкам | | | | | | | |
| | | надподвальное | сборные железобетонные плиты | | | | | | | |
| 4 | Крыша | из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная | Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака | 2 | | 2 | 45 | 0.90 | | |
| 5 | Полы | дощатые, окрашены | Стертость, выколы и выщепы досок местами | 14 | | 14 | 30 | 4.20 | | |
| 6 | Проемы | Оконные | из металлопластика | | | | | | | |
| | | Дверные | металлические; щитовые, окрашены | Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки | 9 | | 9 | 35 | 3.15 | |
| 7 | Внутр. отделка | а. | окрашивание вододисперсными красками | | | | | | | |
| | | б. | штукатурка простая; расшивка швов | | | 9 | 25 | 2.25 | | |
| | | в. | | | | | | | | |
| 8 | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Центр. отопление | от групповой (квартирной) котельной на газе | Капельные течи или следы протечек, местами проржавление трубопровода | 13 | | 7.3 | 45 | 3.29 | |
| | | Автономное отопление | | | | | | | | |
| | | Печное отопление | | | | | | | | |
| | | Водопровод | от городской центральной сети | | | | | | | |
| | | Электроосвещен. | скрытая проводка | | | | | | | |
| | | Радио | отсутствует | | | | -0.1 | | | |
| | | Телефон | отсутствует | | | | -0.1 | | | |
| | | Телевидение | отсутствует | | | | -0.2 | | | |
| | | Ван | с газ. колонк. | | | | | | | |
| | | | с дров. колонк. | | | | | | | |
| | | | с горяч. вод. | отсутствуют | | | | -4.1 | | |
| | | Горячее водосн. | от электрического водонагревателя | | | | | | | |
| | | Электроплиты | | | | | | | | |
| | | Вентиляция | естественная | | | | | | | |
| Газоснабжение | отсутствует | | | | | -1.2 | | | | |
| Мусоропровод | | | | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | | | | |
| Канализация | сброс в городскую сеть | | | | | | | | | |
| 9 | Разные работы | отмостка | | 8 | | 8 | 25 | 2.00 | | |
| Итого | | | | 100.0 | | 94.3 | | 30.59 | | |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 32.0\%$

Тек. отдел. 16.09.2021
Лобачев

122
VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Подлитера | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса | | | | | | | | | | № сборника | № таблицы | Удельный вес оценки объекта в % | Износ в % | 18 | 19 |
|-----------|------------|-----------|--|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|-------------------|--|---------------|------------|-----------|---------------------------------|-----------|----|----|
| | | | Фундамент | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Полы | Проемы | | Отделочные работы | Внутренние санитарно и электротехн. устройства | Прочие работы | | | | | | |
| | | | | | | | | Оконные | Дверные | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

| Подлитера | Наименов. здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэфф. | | | | | | | | | Стоимость ед. измер. с поправками | Объем или площадь | Восстановительная стоимость | % износа | Действительная стоимость |
|--|--|------------|-----------|------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|----------|--------------------------|
| | | | | | | Удельный вес строения | На высоту помещения | На среднюю площадь | На превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | Удельный вес после поправок | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| A | Основное строение; Основное строение (А); Оборудованный подвал | 28 | 30 б | куб. м | 22.70 | 0.97 | | | | | | | | 0.97 | 22.02 | 4831 | 106379 | 33 | 71274 |
| A | 7-Н (мезонин) | 28 | 30 б | куб. м | 22.70 | 0.94 | | | | | | | | 0.94 | 21.34 | 198 | 4225 | 32 | 2873 |
| A | Встроенные помещения 2-Н; 3-Н; 4-Н; 8-Н; 9-Н; 6-Н | 28 | 30 б | куб. м | 22.70 | 0.95 | | | | | | | | 0.95 | 21.56 | 3682 | 79384 | 32 | 53981 |
| | | | | | | | | | | | | | | | Всего: | 189988 | | | 128128 |
| Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408 | | | | | | | | | | | | | | | | | 21426073 | | 14479093 |

Текущие изменения внесены

| | | | | | |
|------------------------|------------------------|-----------------|-------|-----|-------|
| Работу выполнил..... | « 05 » октября 2021 г. | « » | 20 г. | « » | 20 г. |
| Инвентаризатор..... | Лебедева Т.С. | <i>Лебедева</i> | | | |
| Проверил бригадир..... | Евсеева Н.В. | <i>Евсеева</i> | | | |

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой
деятельности

(_____ Л.Г.Панина _____)

М.П.

*) Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393

