АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Куминов С.Е., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э1, № ПСД-013-1/Э2, № ПСД-013-1/Э3, дополнительных соглашений от 05.02.2025 к договорам с экспертами № ПСД-013-1/Э1, № ПСД-013-1/Э2, № ПСД-013-1/Э3 от 01.10.2024 *(Приложение №8)*.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 октября 2024 года по 15 октября 2024 года; в период с 05 февраля 2025 года по 19 февраля 2025 года, в период с 07 апреля 2025 года по 10 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп» (ООО «Техно Эйр Групп»). 192029, Санкт-Петербург, просп. Обуховской Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208, ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

1) Председатель Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ

по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 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.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта

культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

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

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», утвержденного КГИОП 18.12.2002 *(Приложение №2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» *(Приложение № 3)*;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования) от 04.09.2024 № 01-21-3/24-0-*0 (Приложение № 5)*;

- правоустанавливающие документы *(Приложение № 6)*:

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-232485913 на здание с кадастровым номером 78:36:0005013:3015 по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-232485916 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005013:5 по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А;

- документы технического учета (*Приложение № 7)*: копия технического паспорта и архивных поэтажных планов на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, оформленного 15.01.2009 Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург;

- проектная документация: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Техно Эйр Групп» (лицензия № МКРФ 05228 от 26.12.2018 (приказ МКРФ о переоформлении №3297 от 07.12.2023) *(Приложение № 11).*

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

Проектом предусмотрены решения по реставрации и ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», а также решения по ремонту покрытия кровли, приспособлению здания в части устройства системы кондиционирования и видеонаблюдения.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и визуального осмотра экспертами установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы на фасадах установлены наружные блоки систем кондиционирования, наружные камеры видеонаблюдения. Заказчиком экспертизы не представлены разрешительные документы по установке данного дополнительного оборудования на фасадах объекта культурного наследия, не представлены также какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Учитывая, что в соответствии с проектом данное дополнительное оборудование подлежит демонтажу с последующим ремонтом, реставрацией и приспособлением фасадов, можно сделать вывод о том, что ранее выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с отзывом проектной документации письмом от 11.11.2024 № 01-24-2791/24-0-1, письмом КГИОП от 20.03.2025 № 01-24-513/25-0-1 и внесением заказчиком корректировок в проектную документацию и предоставлением её для повторного рассмотрения Экспертной комиссии.

В процессе проведения настоящей историко-культурной экспертизы ООО «Техно Эйр Групп» получено разрешение КГИОП от 18.02.2025 № 01-26-198/25-0-1 на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации *(Приложение № 5)*.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы

по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды архивов: Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. Полный перечень используемых источников, архивно-библиографических исследований и исторической иконографии представлен в *Приложении № 10* к настоящему Акту.

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, стали обоснованием выводов

настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект культурного наследия с наименованием «Здание детского сада», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную ценность в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива» *(Приложение № 1)*.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива» утвержден КГИОП 18.12.2002 *(Приложение № 2)*.

Распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива». Элементы предметов охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» представлены на странице 17 приложения к данному распоряжению. Видовые характеристики предмета охраны вывяленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов *(Приложение № 3)*.

Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005013:5. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005013:5 по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, находится в собственности Санкт-Петербурга, передан в постоянное (бессрочное) пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению здравоохранения "Диагностический центр (медико-генетический)", ИНН: 7802072429, ОГРН: 1037804013532 (*Приложение № 6*). Земельный участок имеет вид разрешенного использования: для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения, расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива» и частично в Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2: ОЗРЗ-2(36)

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на здание с кадастровым номером 78:36:0005013:3015 по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, находится в собственности Санкт-Петербурга, передано в оперативное управление Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению здравоохранения "Диагностический центр (медико-генетический)", ИНН: 7802072429, ОГРН: 1037804013532 (*Приложение № 6*).

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета, а именно: копия

технического паспорта и архивных поэтажных планов на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, оформленного 15.01.2009 Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург.

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

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, находится в квартале, ограниченном Большим Сампсониевским проспектом с запада, Лесным проспектом с востока, улицей Смолячкова с юга и Литовской улицей с севера.

Бабуринский жилмассив построен на месте бывших огородов, складов и одноэтажных сооружений. С этого жилмассива началась реконструкция Выборгской стороны. Еще с петровского времени здесь стали появляться заводы, а начиная с XIX века эта территория стала одним из основных промышленных районов города. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло сооружение в 1860-х годах Финляндской железной дороги и появление Финляндского вокзала. К началу XX века здесь находились десятки крупнейших предприятий тогдашнего Санкт-Петербурга. В 1850-х годах постепенно начинает складываться планировка рассматриваемого квартала. Появляются трассы Бабурина переулка (ныне ул. Смолячкова) и трасса Межевой улицы (Лесного проспекта). К 1905 году появляется Тобольская улица. Данная часть города, куда входил и рассматриваемый квартал, была заселена по преимуществу рабочим людом. В основном улицы были застроены деревянными домами, попадались и многоэтажные каменные здания. Сохранялись большие пространства, занятые огородами. Существовало много пустырей и заболоченных участков. К 1913 году на рассматриваемой территории появляется деревянная застройка. Данная ситуация сохранялась до середины 1920-х годов.

Комплекс зданий Бабуринского жилмассива является характерным примером конструктивистского подхода к устройству жилого квартала. Этот подход включал обязательное размещение на территории комплекса обслуживающих построек. Не является исключением и рассматриваемый комплекс, на территории которого располагается хозяйственно-бытовой корпус с детским садом. В 1920–1930 годах такие заведения назывались «детскими очагами» — то есть, это были детские сады с продленным рабочим днем.

Рассматриваемое здание детского сада было построено вместе с остальными корпусами второй очереди застройки комплекса. Простенки между окнами были выложены темным кирпичом, что объединяло их в горизонтальные ряды и зрительно создавало имитацию ленточного остекления. Фасад первого этажа также был выложен темным кирпичом, и это создавало подобие цоколя, на котором было «приподнято» все здание. Также здание «детского очага» было построено на бетонной площадке, к которой вели две лестницы, и которая была окружена балюстрадой с массивными тумбами и простыми балясинами. Балюстрада с течением времени претерпела изменения во внешнем облике: сейчас входы поменяли свое местоположение; тумбы, покрытые штукатуркой, расставлены чаще, а вместо балясин тумбы соединяют горизонтальные тяги.

Сохранились первоначальные габариты и планировочная структура всех корпусов комплекса в капитальных стенах. Полностью сохранилась внутридворовая территория. Комплекс не подвергался позднейшим перестройкам и сохранил свою планировочную

структуру. В течение середины и второй половины XX века рассматриваемый комплекс не перестраивался. К 1960-м годам постепенно утрачивается первоначальная планировка озеленения и благоустройства территории. Однако здание «детского очага» претерпело изменение своей функции: с 1960-х годов постройка стала служить поликлиникой, в 1970-х годах в ней находился травмпункт, в конце 1970-х годов – медико-генетическая консультация и затем учреждения подобного характера; в настоящее время в здании находится Медико-генетический диагностический центр.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в квартале ограниченном с юга Гренадерской улицей, с севера – Литовской улицей, с запада – Большим Сампсониевским проспектом, с востока - Лесным проспектом.

Здание расположено в жилой застройке по улице Тобольская на участке территории жилого комплекса, где располагался хозяйственно-бытовой комплекс с детским садом. Основные входы в здание предусмотрены с улицы Смолячкова. В настоящее время в здании располагается Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Диагностический центр (медико-генетический)».

Здание детского сада сложной формы в плане, 2-х этажное с чердаком и подвалом, выполнено выступами на торцевых и северном фасадах, с юго-восточной части огибающей первый этаж террасой.

В отделке фасадов здания использована гладкая и фактурная окрашенная штукатурка, межоконные простенки северо-западного объема и южного фасада центрального объема оформлены фактурной штукатурной отделкой «под шубу» (на северо-западном объеме в настоящее время окрашены в цвет терракоты). Подоконники проемов окон 1-2-го этажей выполнены из бетона, с незначительным выпуском по фасаду, на участках южного и северного фасадов объединены, визуально формируя тяги простого профиля.

Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности, частично скрыт культурным слоем либо оштукатурен. На участках террасы отделка фасада под окнами первого этажа также выполнена фактурной штукатурной отделкой «под шубу».

Терраса на юго-восточном углу железобетонная, стены и столбы оформлены штукатурной отделкой «под шубу». Ступени лестницы террасы бетонные, с отделкой в технике терраццо. Ограждение террасы выполнено в виде столбов с фактурной штукатурной отделкой «под шубу» с заполнением в виде горизонтальных металлических тетив круглого сечения (поздние). Заполнение заменено в процессе эксплуатации, выполнено из сортовой трубы черного металла, окрашено.

Крыльцо с небольшой террасой северного фасада и ступени спуска в приямок со стороны западного фасада железобетонные. На террасе северного фасада устроено металлическое ограждение упрощенных очертаний из сортовой трубы черного металла, окрашено.

Над дверными проемами южного фасада и оконными проемами западного фасада устроены железобетонные козырьки. Над входом со стороны северного фасада и спуском в приямок со стороны западного фасада размещены поздние металлические козырьки.

Основу построения фасадов здания составляют два ряда широких окон, визуально формирующие горизонталь, чередующиеся узкими вертикальными простенками с отделкой фактурной штукатуркой. Оконные и дверные заполнения поздние, из ПВХ профиля и металлические.

Крыша здания скатная, окрытие – кровельное железо. Сбор воды на здании организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные окрытия, выполненные из оцинкованного металла. Карнизные свесы подшиты деревянными досками, окрашены.

На фасадах установлены наружные блоки систем кондиционирования, наружные камеры видеонаблюдения. Интерьеры не имеют декоративной отделки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации *(Приложение № 4);*
- историческая справка и иконография *(Приложение № 10).*
- копия разрешения КГИОП от 18.02.2025 № 01-26-198/25-0-1 на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации *(Приложение № 5);*
- проектная документация (откорректированная): «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

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

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

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

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

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

- Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог / Авт.-сост. Макогонова М. Л. СПб., 2008.

- Архитектура Ленинграда. №2. 1938.

- Архитектура СССР. №9. 1968.

- Глезеров С. Петербург на север от Невы: Лесной. Удельная. Коломяги. Озерки-Шувалово / Сергей Глезеров. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: МиМ-Дельта, 2004. // Режим доступа: https://vk.com/doc35528094_471217106?hash=w9ryiKsFym4gYjWbzJZZtyuLSFYzM5 qoZAa3elXYnvc (дата обращения 05.09.2024).

- Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. 1794-1796 гг. СПб., 1996.

- Голлербах Э. Спутник по Петрограду и его окрестностям. М., 1924.

- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.

- Ежегодник Ленинградского союза советских архитекторов. Вып. 1-2. Л., 1940.

- Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. /Сост. Исаченко В.Г. СПб., 2000.

- Кириков, Борис Михайлович. Архитектура ленинградского авангарда = Leningrad avant-garde architecture: a guide: путеводитель / Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова; Правительство Санкт-Петербурга, Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. - Санкт-Петербург: Коло, 2008.

- Коган Анатолий. Выборгская сторона / А.Я. Коган, А.А. Лихтин, Н.В. Зазнобина. - Санкт-Петербург: Полигон, 2001.

- Кондратьева О.Ю. Планировочные особенности жилых комплексов Ленинграда второй половины 1920 – начала 1930-х годов // Научные труды Санкт-Петербургской академии художеств. 2006. №2. С. 20—32.

- Мастера советской архитектуры об архитектуре: В 2-х т. /Сост. М.Г. Бархин и Ю.С. Яралов. М., 1975.

- Михайлов А. Группировки советской архитектуры. М., 1932.

- Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012.

- Первушина Е. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы /Е. Первушина. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2012.

- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002.

- Рыбалкина М.Н. Малоэтажные жилые комплексы Петербурга – Петрограда – Ленинграда периода 1900—1941 гг. Особенности формирования новой жилой планировочной единицы // Глобус. 2019. №11 (44). С. 5—14.

- Санкт-Петербург и его окрестности. СПб., 1881.

- Санкт-Петербургские ведомости. 2005, № 199(3500) (22 окт.).

- Список абонентов Ленинградской телефонной сети: 1965. Л.: Лениздат, 1965.

- Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. М., 1996.

- Хан-Магомедов С.О. Конструктивизм – концепция формообразования. М., 2003.

- Хорликов А.П. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 34 – 36, корпус 1; корпус 2, литера А; дом 34-36, корпус 3; дом 34-36, корпус 4, литера Д; Смолячкова ул., 14, корпус 1, литера Б; дом 14, корпус 2; дом 14, корпус 3; литера Г; дом 14, корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А. 2020.

Архивные и библиографические источники:

- Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга: Планшет №2529-08

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Вр 50448, Гр 67468, Гр 49841, Ар 4271, Гр 70428

Интернет-ресурсы:

Сайт: https://pastvu.com

Сайт: www.etomesto.ru

Сайт: https://retromap.ru/

Сайт: https://journals.ub.uni

Сайт: ttps://vk.com/

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 10* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов

выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, представлена в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	ПСД-013-1-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	ПСД-013-1-ФФ	Фотофиксация до начала работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
3	ПСД-013-1-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4	ПСД-013-1-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
5	ПСД-013-1-ТО1	Инжерно-технические исследования
6	ПСД-013-1-ТО2	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
7	ПСД-013-1-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
		Раздел 3 Проект приспособления
8	ПСД-013-1-ПЗ	Пояснительная записка
9	ПСД-013-1-АР	Архитектурные решения
10	ПСД-013-1-ТР	Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов
11	ПСД-013-1-КР	Конструктивные решения
12	ПСД-013-1-ОВиК	Вентиляция и кондиционирование
13	ПСД-013-1-СВН	Система видеонаблюдения
14	ПСД-013-1-ПОР	Проект организации реставрации (строительства)
15	ПСД-013-1-ВОР	Ведомость объемов работ

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп» в 2024 году с целью сохранения выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива».

Право проектной деятельности ООО «Техно Эйр Групп» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26.12.2018

№ МКРФ 05228 (приказ МКРФ о переоформлении №3297 от 07.12.2023) *(Приложение № 11)*.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623.

Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПСД-013-1-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 04.09.2024 № 01-21-3/24-0-0, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 20.09.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены решения по ремонту, реставрации и фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», а именно:

-ремонт и реставрация фасадов здания;

- устройство гидроизоляции фундаментов;

- замена кровельного покрытия;

- замена оконных заполнений с демонтажем металлических решеток и размещением новых металлических решеток со стороны помещений;

- замена дверных заполнений;

- восстановление размеров дверного проема на главном входе в здание;

- ремонт консольных козырьков;

- замена диссонирующего козырька;

- ремонт крылец;
- устройство ограждающей конструкции пандуса с установкой столбов террасы, соответствующих историческому облику;
- замена ограждения пандуса в формах, соответствующих историческому ограждению террасы;
- ремонт и реставрация террасы;
- ремонт приямка и окрытия приямка;
- перенос наружных блоков кондиционеров с фасада в чердачное помещение;
- ремонт системы кондиционирования;
- устройство нового пандуса для ММГН;
- устройство системы наружного видеонаблюдения на фасадах здания с учетом сохранения архитектурного облика и технического состояния фасадов.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-пространственная, объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Представленная проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала работ (шифр:

ПСД-013-1-ФФ). Раздел содержит материалы фотофиксации, фиксирующей существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, чердачного помещения.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПСД-013-1-ИС). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Здание детского сада», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений объектов культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ПСД-013-1-ОЧ). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры фасадов, обмеры кровли в необходимом объеме для проектирования, включающие необходимые планы, основные разрезы, фрагменты и детали, схемы дефектов фасадов, чертежи заполнений, а также спецификации заполнений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инжерно-технические исследования (шифр: ПСД-013-1-ТО1). Раздел содержит результаты проведенного технического обследования состояния конструкций здания (фасады, стилобат, крыльца, козырьки, кровля, цоколь). В разделах представлены ведомость дефектов и повреждений с фотофиксацией и описанием дефектов; картограммы дефектов и повреждений.

При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. Покрытие кровли имеет дефекты и повреждения (металлическое покрытие, кобылки стропильных ног).

На основании ГОСТ Р 55567-2013 можно сделать вывод, что цоколь, фасады здания, кровля и крыльца с террасой находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и требуют выполнения ремонтных работ. Категория общего технического состояния здания по результатам предварительного визуального обследования – II удовлетворительная.

В томе 4 раздела 3 (шифр: ПСД-013-1-КР) даны необходимые рекомендации и решения для дальнейшего сохранения и приспособления выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПСД-013-1-ТО2) включают в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива». Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация,

отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В процессе натурных исследований: была выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки; произведен отбор проб образцов отделочных материалов (штукатурной отделки для лабораторного исследования ее характеристик, образцов лепного декора и натурального камня; красочных слоев для определения первоначального колера покраски гладких, металлических и деревянных поверхностей, элементов лепного декора; древесины для определения видовой принадлежности); проведены лабораторные исследования отобранных образцов (петрографический и гранулометрический методы, стратиграфический анализ красочных слоев).

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурной отделке, на элементах архитектурного декора и лепного декора, элементов из металла основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочных слоев, а также определению последовательности нанесения красочных слоев и выявления природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Данные исследования послужили основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ, разработке технологических рекомендаций по реставрации.

По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы здания находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. В соответствующих томах даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПСД-013-1-ОКНИ) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов отделки.

В результате проведённых исследований собраны данные о текущем состоянии объекта культурного наследия. Произведена подробная фотофиксация всех элементов объекта, обмерные работы с выполнением чертежей, составлением картограмм дефектов, инженерно-техническое обследование состояния конструкций. Исследовано состояние материалов памятника и составлены рекомендации по проведению работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект приспособления. Пояснительная записка (шифр: ПСД-013-1-ПЗ) содержат краткое описание решений разделов проектной документации. Проектная

документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.09.2024 № 01-21-3/24-0-0, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623.

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурные решения (шифр: шифр: ПСД-013-1-АР). Проектом предусмотрены решения по реставрации и ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», а также решения по ремонту покрытия кровли, приспособлению здания в части устройства системы кондиционирования и видеонаблюдения.

Проектом предусмотрены следующие виды работ:

- расчистка штукатурного слоя фасадов
- реставрация кирпичной кладки
- реставрация цоколя
- восполнение кирпичной кладки фасадов
- реставрация архитектурных деталей фасадов
- реставрация и восстановление откосов оконных и дверных проемов
- замена металлических линейных окрытий подоконных тяг и подоконных отливов.
- демонтаж инженерного оборудования для проведения работ (наружные блоки кондиционеров на фасаде, провода, камеры);
- замена оконных заполнений с демонтажем металлических решеток и размещением новых металлических решеток со стороны помещений;
- замена дверных заполнений;
- восстановление размеров дверного проема до исторических по северному фасаду;
- замена водосточных труб, замена кровельного ограждения, замена покрытия кровли
- восстановление столбов террасы на исторических местах соответственно простенкам, замена ограждения террасы, восстановление стенки террасы в исторических габаритах в размерах, соответствующих установленному вновь пандусу для МГН.
- ремонт крыльца по северному фасаду;
- замена диссонирующего козырька над входной группой по северному фасаду;
- ремонт козырьков;
- ремонт приямка по западному фасаду;
- реставрация и ремонт террасы.

Принятые архитектурные решения не оказывают влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива». В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений.

Раздел 3. Проект приспособления. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов (шифр: ПСД-013-1-ТР). В данном томе содержатся

технологии ведения реставрационных работ по фасадам здания выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», разработанные на основании инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (шифр: ПСД-013-1-ТО2).

Создание и подбор технологий реставрации основан на результатах изучения степени сохранности, структуры и состава отделочных и окрасочных материалов, а также камня облицовки цоколя. Методики реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов фасадов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Раздел 3. Проект приспособления. Конструктивные решения (шифр: ПСД-013-1-КР). Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива». Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Проектом конструктивных решений предусматриваются следующие виды работ:

1. Ремонт крылец;
2. Ремонт террасы;
3. Ремонт козырьков;
4. Гидроизоляция фундаментов;
5. Замена обрешетки и кровельного покрытия.

Работы по замене обрешетки и кровельного покрытия предусмотрены проектом с сохранением существующих форм, габаритов (двухскатная) крыши и кровельного покрытия (сталь)

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива» и его предмета охраны.

Раздел 3. Проект приспособления. Вентиляция и кондиционирование. (шифр: ПСД-013-1-ОВиК). Для обеспечения требуемых параметров микроклимата в помещениях здания, используемых для медицинских целей, предусмотрено устройство системы кондиционирования помещений. Ранее установленные на фасадах здания наружные блоки систем кондиционирования подлежат демонтажу.

Основное оборудование для кондиционирования предусматривается к размещению в уровне чердака. Для помещений биохимической лаборатории предусматривается обособленная VRV-система с резервированием. В качестве резервных систем используются существующие сплит-системы (К3-К5, К7-К15) и новые системы (К6, К16) с учётом переноса наружных блоков на чердак. В серверных предусмотрена существующая сплит система с резервированием с учётом переноса наружных блоков на чердак. Для остальных помещений, в т.ч. помещений цитологической лаборатории, также предусматриваются VRV- системы, но в связи с режимом и характером выполняемых работ резерв не предусматривается (существующие сплит-системы для данных помещений демонтируются).

Теплоноситель для сплит-систем и VRV- систем - фреон. Проектируемые фреонопроводы прокладываются под подвесным потолком коридоров 1 и 2 этажа, а также помещений медицинского центра. Трубопроводы систем отвода конденсата монтируются из труб PPRC PN10, с уклоном 0,01 в сторону существующих канализационных стояков на 1-ом и 2-ом этажах. Конденсат от внутренних блоков кондиционирования отводится через дренажные установленные на каждом внутреннем блоке. Места вывода питания наружных блоков на фасад здания демонтируются, отверстия заделываются.

В качестве основного оборудования VRV-систем (системы К16, К17, К18, К19) используется наружные блоки. Расположение наружных блоков систем - в проектируемой венткамере на чердаке. В венткамере предусмотрена механическая система приточно-вытяжной вентиляции. В качестве оборудования приточно-вытяжной системы вентиляции приняты осевые вентиляторы, установленные в оконных проемах.

Монтаж оборудования инженерных сетей и оборудования осуществляется щадящими методами, не нарушающими конструктивную систему здания, что подтверждено включенным в состав проекта актом определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Установленные приборы и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик памятника, не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», составляющие его предмет охраны сохраняются без изменений.

Раздел 3. Проект приспособления. Система видеонаблюдения (шифр: ПСД-013-1-СВН). Для оперативного контроля за ситуацией и обеспечения необходимого уровня безопасности на объекте проектом предусматривается установка системы охранного телевидения. В разделе представлены подробные текстовые и графические материалы с размещением оборудования и трассировками инженерных сетей, а также представлены необходимые схемы и спецификации.

Проводная система телевидения включает в себя установку в помещении серверной телекоммуникационного шкафа с оборудованием, кабельных коммуникаций, наружных видеокамер. Расположение камер осуществляется с учетом обеспечения оптимального угла обзора контролируемой зоны. Размещение уличных камер предусмотрено на гладких поверхностях участков фасадов между 1 и 2 этажами.

Прокладка кабелей между системой грозозащиты и IP видеокамерами производится открытым способом по установленным конструкциям. Прокладка проводов и кабелей по стенам помещений осуществляется на высоте не менее 2,5 м от пола и не менее 0,15 м

от потолка. Кабель к видеокамерам подводить из помещений, не имеющих ценную архитектурную отделку, путём сверления смежной стены в точку установки оборудования. Камеры устанавливаются в местах с отсутствием декоративной отделки фасадов здания так, чтобы при установке оборудование перекрывало отверстие для подвода кабеля.

Прокладка кабелей и крепление оборудования системы видеонаблюдения на фасадах производится на гладких поверхностях стен, не затрагивая архитектурно-художественную отделку здания и декоративно-художественную отделку интерьеров, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект приспособления. Проект организации реставрации (строительства) (шифр: ПСД-013-1-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива».

Для движения транспорта, подвозящего стройматериалы, и вывоза мусора используются существующие. Подъезд к зданию осуществляется с улицы Тобольской по существующему асфальтовому покрытию. Зона временного складирования, размещения строительного хозяйства предусмотрена на свободной от зеленых насаждений территории с западной стороны от здания. Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями.

Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время. Все производственные работы по разборке конструкций здания выполняются под наблюдением авторского и технического надзора, с ведением специального журнала, в котором отражается ход работ.

Материалы ***Раздел 3. Проект приспособления***. ***Ведомость объемов работ (шифр: ПСД-013-1-ВОР)*** учтены при рассмотрении и анализе проектной документации.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 (*Приложение № 3)*. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных

деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 04.09.2024 № 01-21-3/24-0-0 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требования ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», утвержденные распоряжением КГИОП от 05.10.2011 № 10-623. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», направлено на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы; копии дополнительных соглашений к договорам.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

10 апреля 2025 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Терская И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

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

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

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

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

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 23 сентября 2022 года)

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

Выборгский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
	Комплекс зданий Бабуринского жилмассива	1927-1930	Архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5	среднее	-"-
	Восемь жилых корпусов	1927-1930	Архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Лесной пр., 34-36, корп.1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп.1, 2, 3, 4	среднее	-"-
	Здание детского сада	1927-1930	Архитекторы Г.А.Симонов Н.Д.Каценеленбоген В.А.Жуковская	Тобольская ул., 5	среднее	-"-

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

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

ВБ-В-0658

УТВЕРЖДАЮ:

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

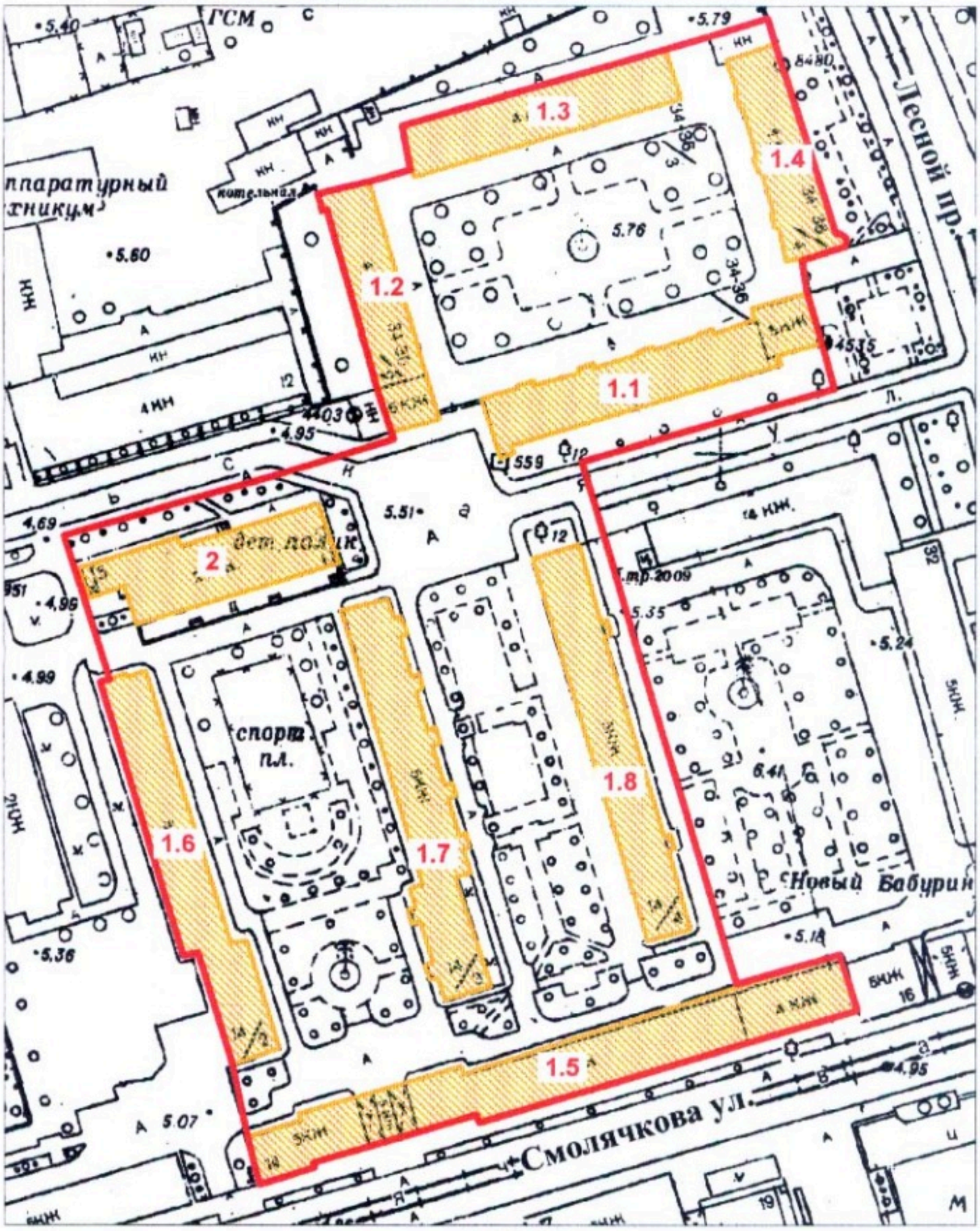
_____ Б. М. Кириков

М.П.

"18" декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс зданий Бабуринского жилмассива"

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 34 – 36, корп. 1, 2, 3, 4; Смолячкова ул., 14, корп. 1, 2, 3, 4; Тобольская ул., 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия

выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1.1 - 1.8. Восемь жилых корпусов

2. Здание детского сада

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

05.10.2011 № 10-623

Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1; корпус 2, литера А; дом 34-36, корпус 3; дом 34-36, корпус 4, литера Д; Смолячкова ул., дом 14, корпус 1, литера Б; дом 14, корпус 2; дом 14, корпус 3, литера Г; дом 14, корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

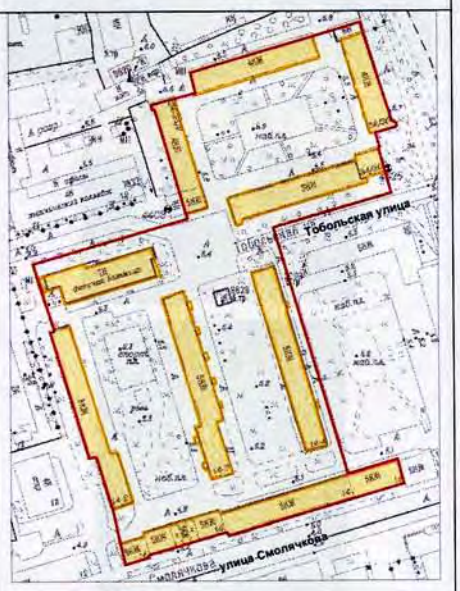
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.10.2011 № 10-623

Перечень

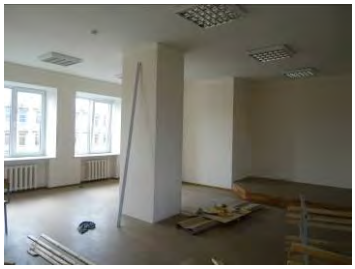
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус1, корпус 2, литера А, корпус 3, корпус 4, литера Д; ул.Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б, корпус 2; корпус 3, литера Г; корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории;	

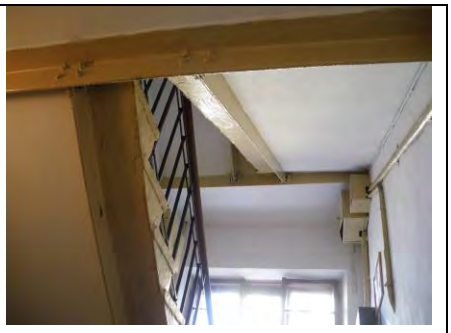
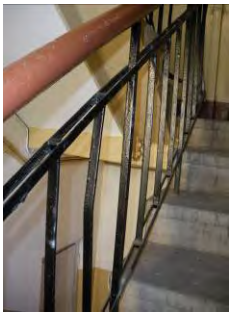
Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 14, корпус 1, литера Б

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты пятиэтажного здания, с воротным проездом в западной части, имеющим плоское перекрытие, и полукруглым выступом в западной половине северного фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая две брандмауэрных стены и прямоугольную башню в южной части лицевого фасада; материал кровли – сталь;	

2

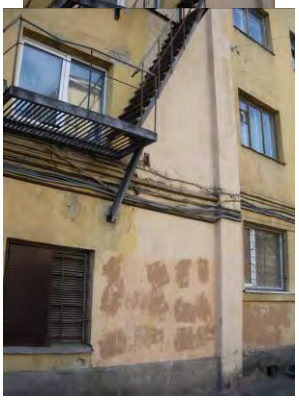
2	Конструктив-ная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), два пилона воротного проезда; пилоны (помещения подвала, помещение 3Н,1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; помещение 4Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ,11, 12, 13, 15, 16, 17, 18; помещение 5Н, 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16); профильные балки надподвального перекрытия;	 

3

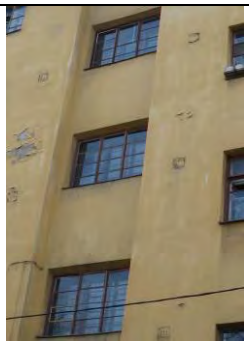
		исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции восьми лестниц: марши по косоурам; габариты маршей; ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка, вальцовка, торцевая набивка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк, верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; вертикальные (углами выступающих частей фасада, высокими брандмауерами) и горизонтальные (балконами по лицевому фасаду) членения фасадов; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных, «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов (за исключением лицевого фасада); лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда с двумя пилонами по лицевому фасаду и крыльцом с одномаршевой лестницей, материал – известняк;	

		местоположение, габариты, конфигурация двадцати четырех балконов: ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой);	
		широкая подоконная тяга 1-го этажа, объединяющая по четыре оконных проема, межоконные простенки которых заглублены (в части фасада севернее башни);	
		заглубленные межоконные простенки расположенных попарно оконных проемов в уровне 2-го этажа части фасада южнее башни (кроме 1-й с севера оси);	
		заглубленные межоконные простенки оконных проемов в уровне 3-4-го этажей части фасада южнее башни;	
		венчающий карниз;	
		дворовый (восточный) фасад:	

5

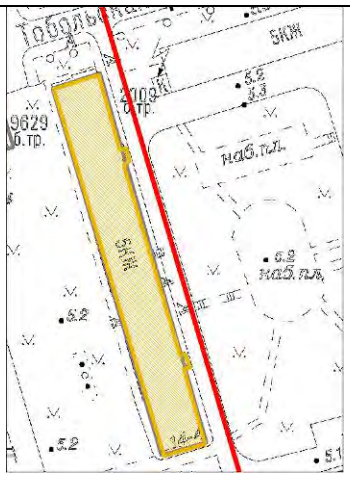
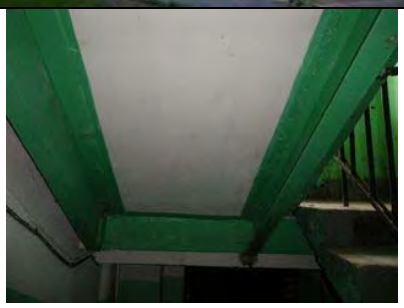
		полукруглый выступ объема вестибюля;	
		клинчатые перемычки оконных проемов полукруглого выступа;	
		лопатка фасада башни;	

6

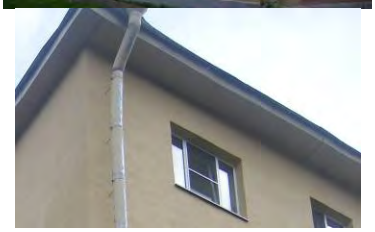
		исторический рисунок и цвет (коричневый) оконных заполнений лестничных объемов;	
		венчающий карниз;	
		северный (торцевой) фасад:	
		венчающий карниз.	

7

«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 4, литера Д

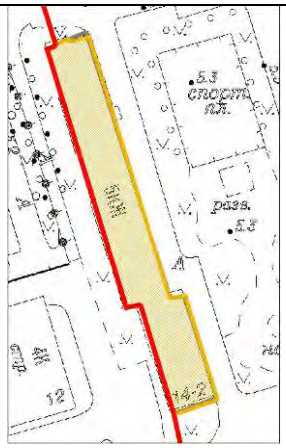
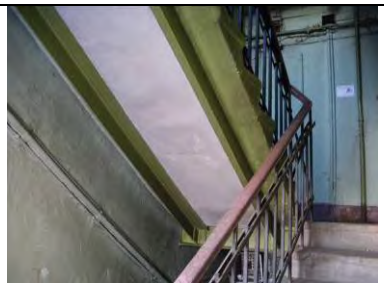
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с двумя симметрично расположенными одноосевыми выступами лестничных объемов прямоугольных в плане с восточной стороны; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 6-ти лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам); материал ступеней (бетон); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек);	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;	
		материал и характер отделки фасада - штукатурка;	
		местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок и коричневый цвет заполнений оконных и дверных проемов;	
		восточный фасад:	
		выступающие объемы входов;	
		венчающий карниз;	

		западный фасад с тремя симметрично расположенными выступающими четырехоосевыми частями: венчающий карниз; южный (торцевой) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз; восточный (торцевой) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.	 

10

«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 2

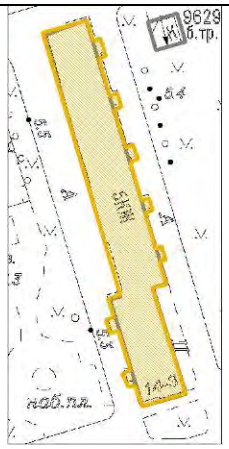
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с выдвинутой с южной стороны восточного фасада частью двух парадных; исторические форма и габариты крыш (двускатная); материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объёмов; конструкция лестницы: марши (по косоурам); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).	
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	

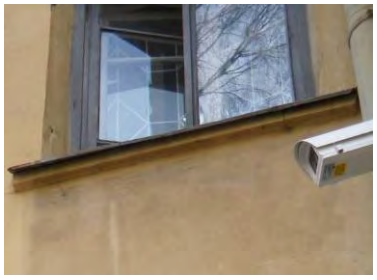
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка;	
		материал и характер отделки фасада - штукатурка;	
		местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнений оконных проемов лестничных объемов;	
		восточный фасад:	
		местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада;	

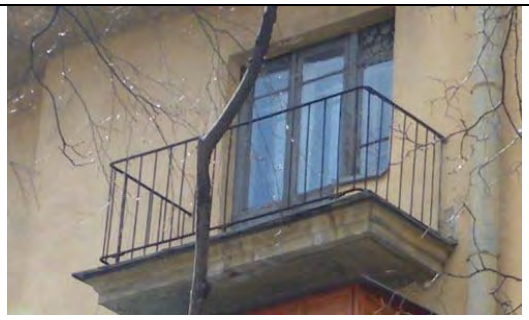
		венчающий карниз;	
		южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.	
		северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.	
		западный фасад:	
		двенадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане); ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);	

13

«Жилой дом»,
расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Смолячкова, дом 14, корпус 3, литера Г

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация пятиэтажного здания с пятью выступами лестничных объемов на восточном фасаде и с выдвинутой с южной стороны частью двух парадных, с эркером и выступом лестничного объема западного фасада; исторические форма и габариты крыш (двускатная); материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 4-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).	

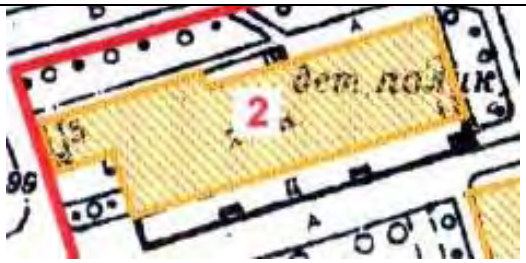
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий. .	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада - штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричный цвет заполнений оконных проемов лестничных объемов; восточный фасад: подоконные доски;	 

		восемь балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане); ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);	
		фланкирующие лопатки;	
		венчающий профилированный и раскрепованный карниз;	
		западный фасад:	
		шестнадцать балконов: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольных в плане); ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);	

		местоположение, габариты, конфигурация одноосевого эркера лестничного объема на выдвинутой с южной стороны части фасада; фланкирующие лопатки; подоконные доски;	
		венчающий карниз;	
		южный (торцовый) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.	
		северный (торцовый) фасад с одноосевым выступом: венчающий карниз.	

17

«Здание детского сада»,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгский район, Тобольская улица, дом 5, литера А

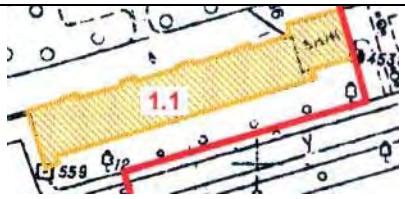
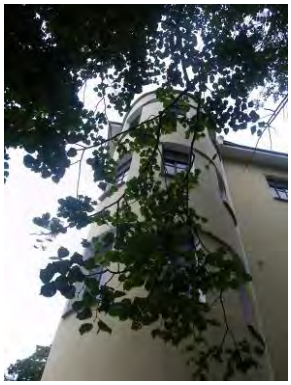
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объёмно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания с выступами на торцевых и северном фасадах, с юго-восточной части огибающей первый этаж террасой; исторические форма и габариты крыш (двускатная); материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое местоположение 2-х лестничных объемов; конструкция лестницы: марши (по косоурам); ограждение лестничных маршей - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (из прямых стоек).	

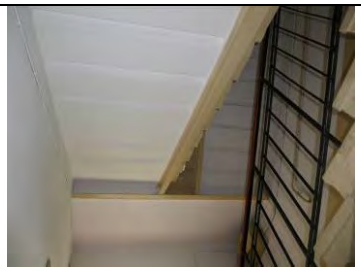
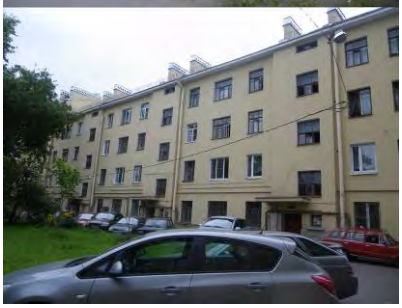
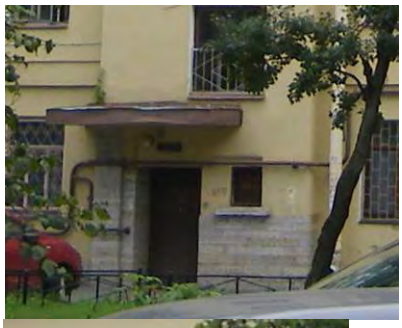
3	Объёмно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки двухъярусного цоколя: нижний ярус - известняк (частично «утоплен» в культурном слое), верхний ярус – кирпич, гладкая штукатурка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, межоконные простенки – «под шубу», терракотового цвета; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); южный фасад: местоположение, конфигурация, исторические габариты террасы;	

		габариты и конфигурация крыльца террасы; материал ступеней крыльца - бетон; двадцать два столба террасы: конфигурация, габариты, конструкция и материал (железобетон);	
		северный фасад: оформление оконных проемов 1-го этажа: уплощенная ниша оконных проемов с гладкими межоконными простенками; подоконная тяга;	
		оформление оконных проемов 2-го этажа: подоконные доски;	
		оформление оконных проемов выступающей северо-западной части: уплощенные ниши оконных проемов с межоконными простенками, выделенными штукатуркой «под шубу» терракотового цвета; подоконные тяги на уровне 1-го и 2-го этажей;	
		западный (торцевой) фасад: бетонный козырек над оконными проемами 1-го этажа выступающей части фасада; подоконные доски;	

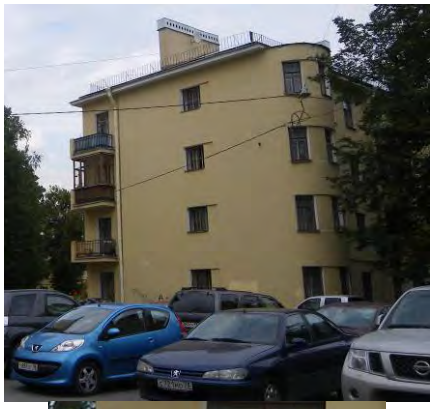
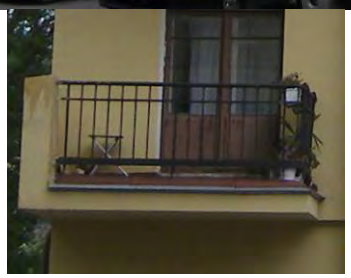
20

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространствен-ное решение:	конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с небольшими выступами лестничных объемов по северному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям южного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в восточной части того же фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая шесть высоких сблокированных воздуховодов; материал кровли – сталь;	 

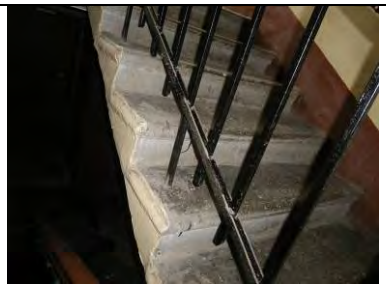
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкция пяти лестниц - марши по косоурам; габариты маршей; ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения (прокат, клепка); поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (северный) фасад: раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа; оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов; заглубление межоконного простенка двух оконных проемов по ближайшим к лестничным выступам осям (с запада) – на высоту 2-4-го этажей;	  

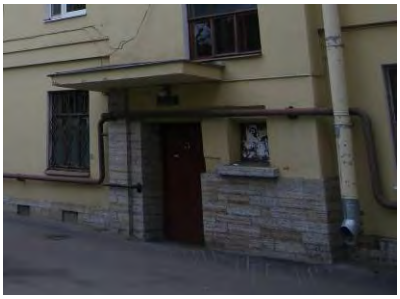
		венчающий карниз;	
		южный фасад: заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на высоту 1-го этажа;	
		горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;	
		местоположение, габариты, конфигурация шести балконов в уровне 3-4 этажей: габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);	
		венчающий карниз;	

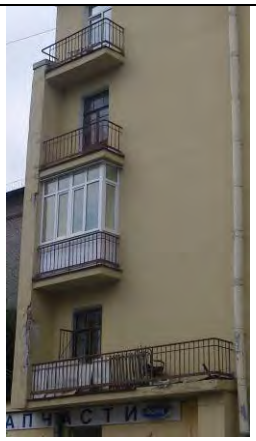
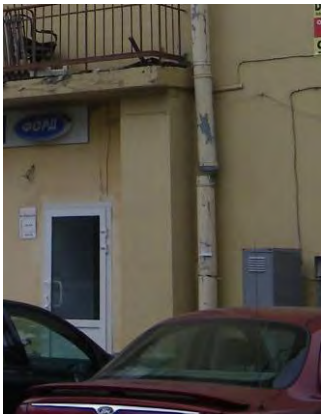
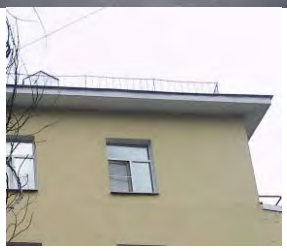
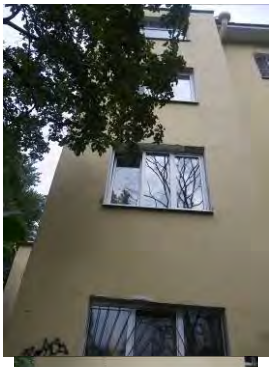
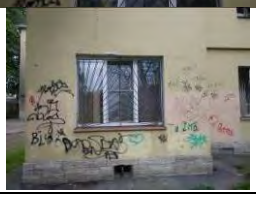
		западный фасад: венчающий карниз; восточный фасад: оформление неглубокой прямоугольной нишей оконных проемов по центральной оси; заглубленные простенки между крайней и средней осями полукруглого в плане выступа; местоположение, габариты, конфигурация трех балконов на уровне 2-4 этажей: габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы); венчающий карниз.	  

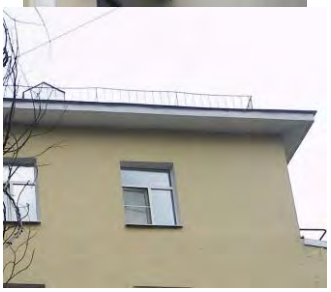
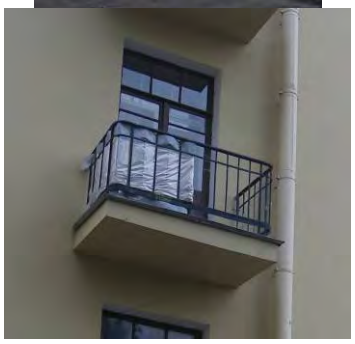
24

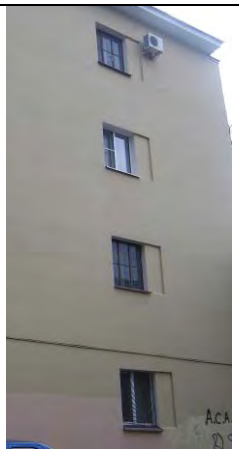
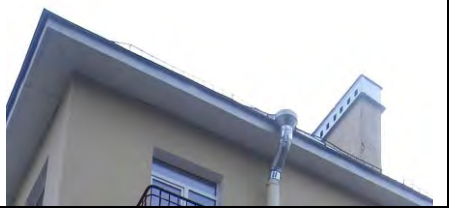
Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 2, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания, с выступами лестничных объемов по восточному фасаду, с повышенным прямоугольным объемом, по трем крайним южным осям западного фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая десять высоких сблокированных воздуховодов;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции четырех лестниц с маршами по косоурам; габариты маршей;	

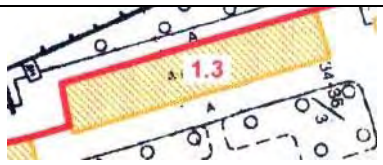
		ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника - прокат, клепка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (восточный) фасад: незначительное заглубление фасадной стены между выступами лестничных объемов на уровне 1-го этажа; оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к югу от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к северу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к северу от дверных проемов; венчающий карниз; южный фасад: четыре балкона в уровне 2-5 этажей: местоположение, габариты, конфигурация четырех балконов: ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;	 

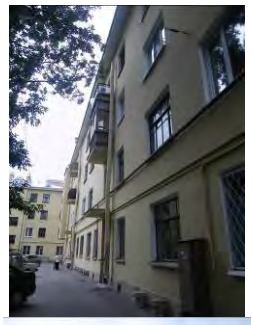
		контрфорс в уровне 2-5 этажей;	
		пристенный пилон, поддерживающий широкий балкон в уровне 2-го этажа;	
		4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);	
		венчающий карниз;	
		западный фасад: раскреповка фасада по крайней северной оси;	 

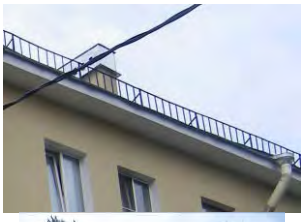
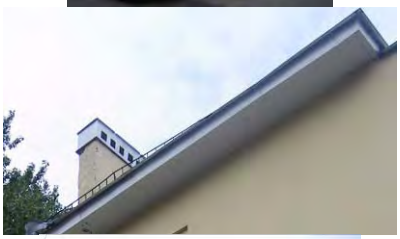
		горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;	
		восемь балконов на уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);	
		венчающий карниз;	
		северный фасад: раскреповка фасада по крайней восточной оси; незначительное заглубление фасадной стены в уровне 1-го этажа;	
		два балкона в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы	

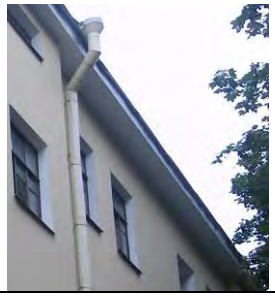
		оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней западной оси; венчающий карниз;	 

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 3

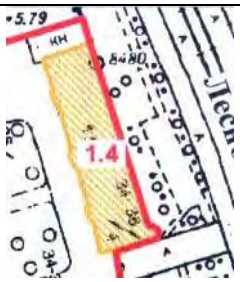
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространствен-ное решение:	конфигурация и габариты четырехэтажного здания, с раскреповками лестничных объемов по северному фасаду, с двумя прямоугольными эркерами по крайним осям южного фасада на высоту 2-4-го этажей; конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая четыре высоких сблокированных воздуховода;	
2	Конструктив-ная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции пяти лестниц: марши по косоурам; габариты маршей; ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);	

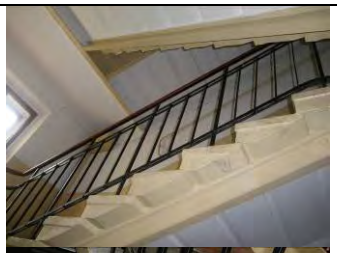
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (южный) фасад: горизонтальная раскреповка фасадной стены между выступами лестничных объемов, в уровне 1-го этажа; одноосевой эркер в уровне 2-4-го этажей; ниши дверных проемов; двойная горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа; шесть балконов в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы;	 

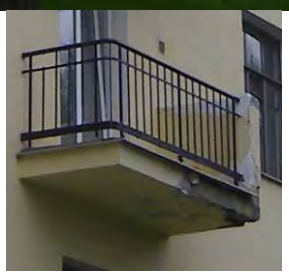
		4 кронштейна для скамей, на уровне цоколя: местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк);	
		венчающий карниз;	
		западный фасад: угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа; оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;	
		венчающий карниз;	
		восточный фасад: угловой пристенный пилон, поддерживающий эркер; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа; оформление прямоугольной нишей оконных проемов по крайней южной оси;	
		венчающий карниз;	

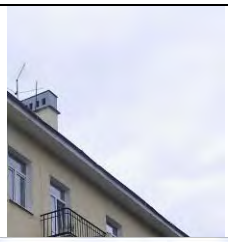
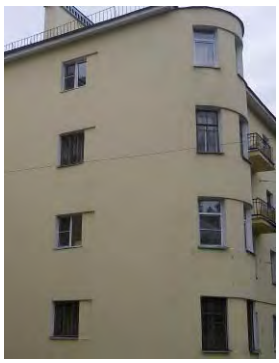
		северный фасад: одноосевые раскреповки лестничных объемов; горизонтальная раскреповка фасада в уровне 1-го этажа; венчающий карниз.	 

Жилой корпус,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 4, литера Д

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространствен-ное решение:	конфигурация и габариты четырех-пятиэтажного здания (исключая одноэтажную каменную пристройку к северному фасаду здания), с выступами лестничных объемов по западному фасаду, с полукруглым в плане выступом на всю высоту по крайним западным осям восточного фасада и прямоугольным одноосевым эркером на высоту 2-4 этажей в северной части того же фасада; конфигурация и габариты крыши (двускатная, вальмовая), включая шесть высоких сблокированных воздуховодов;	

		местоположение и конструктивное решение ограды: опора звеньев (исторические не сохранились) на два сохранившихся столба (материал – бетон, габариты) между корпусами по адресам: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной проспект, дом 34-36, корпус 1 и Лесной проспект, дом 34-36, корпус 4, литера Д.	
2	Конструктив-ная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич), исторические лестницы и лестничные объемы; конструкции трех лестниц: марши по косоурам; габариты маршей; ограждения лестниц – из стоек и прутков черного металла, техника исполнения - прокат, клепка; поручень: габариты, материал (дерево), конфигурация (округлый в сечении);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Архитектурно-художествен-ное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя: нижний ярус - известняк; вертикальные и горизонтальные членения фасадов (выступы, раскреповки); материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация прямоугольных и «лежачих» оконных и прямоугольных дверных проемов; лицевой (западный) фасад:	

		горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;	
		оформление входных групп - местоположение, габариты, материал (известняк): облицовка известняком простенка к востоку от дверных проемов, облицовка подоконного простенка под малым окном, к западу от дверных проемов, широкая подоконная доска малого оконного проема, к западу от дверных проемов;	
		венчающий карниз;	
		восточный фасад: заглубление межоконных простенков трех оконных проемов полукруглого в плане выступа – на всю высоту здания; горизонтальная раскреповка фасадной стены в уровне 1-го этажа;	
		прямоугольный эркер по крайней северной оси на высоту 2-4 этажей;	
		шесть балконов в уровне 3-4 этажей: местоположение, габариты, конфигурация, материал (бетон) балконных блоков (балконная плита с торцевым ограждением); ограждение балконов - материал (черный металл), техника (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой, поручень из гнутой трубы);	

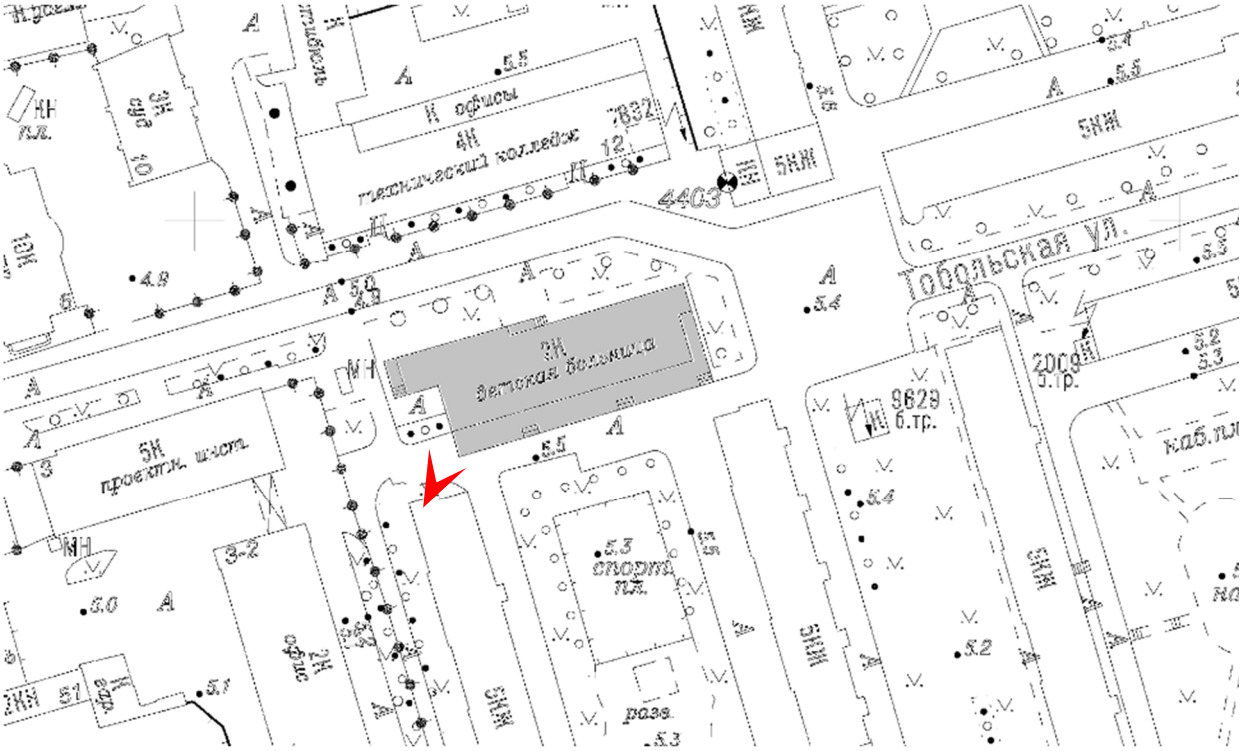
		венчающий карниз;	
		северный фасад: оформление прямоугольной нишей оконных проемов по северной оси;	
		венчающий карниз;	
		южный фасад:	
		оформление прямоугольной нишей оконных проемов по центральной оси; заглубленные простенки между крайней и средней осями полукруглого в плане выступа;	

		три балкона по крайней западной оси в уровне 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация; ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат, вальцовка, ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные в верхней и нижней частях горизонтальной полосой), поручень из гнутой трубы; венчающий карниз.	

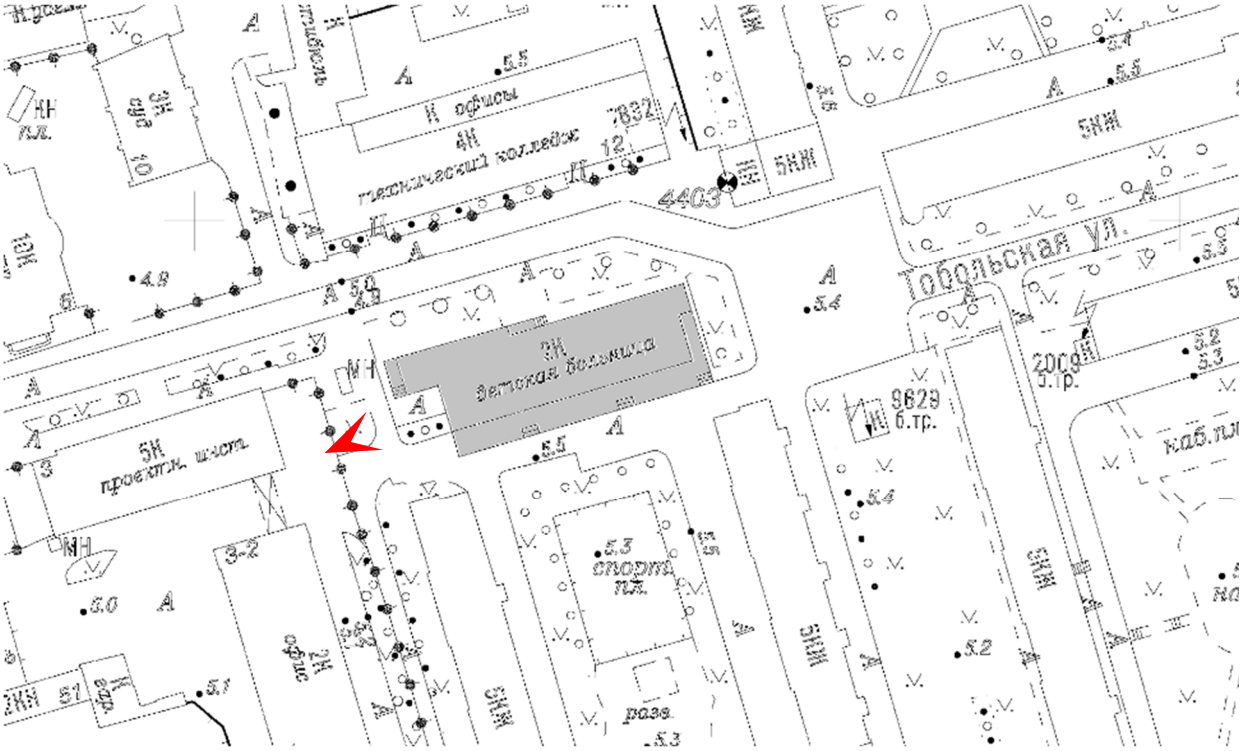
Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Материалы фотофиксации

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024

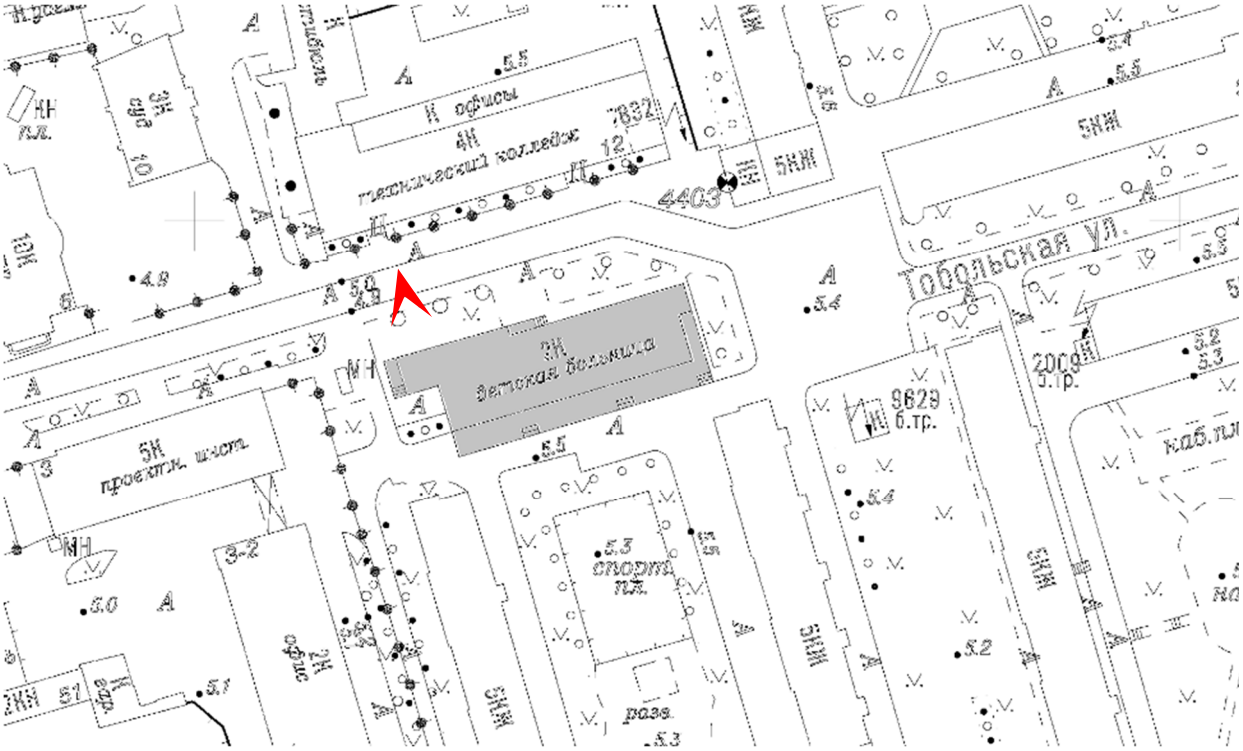


2. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024

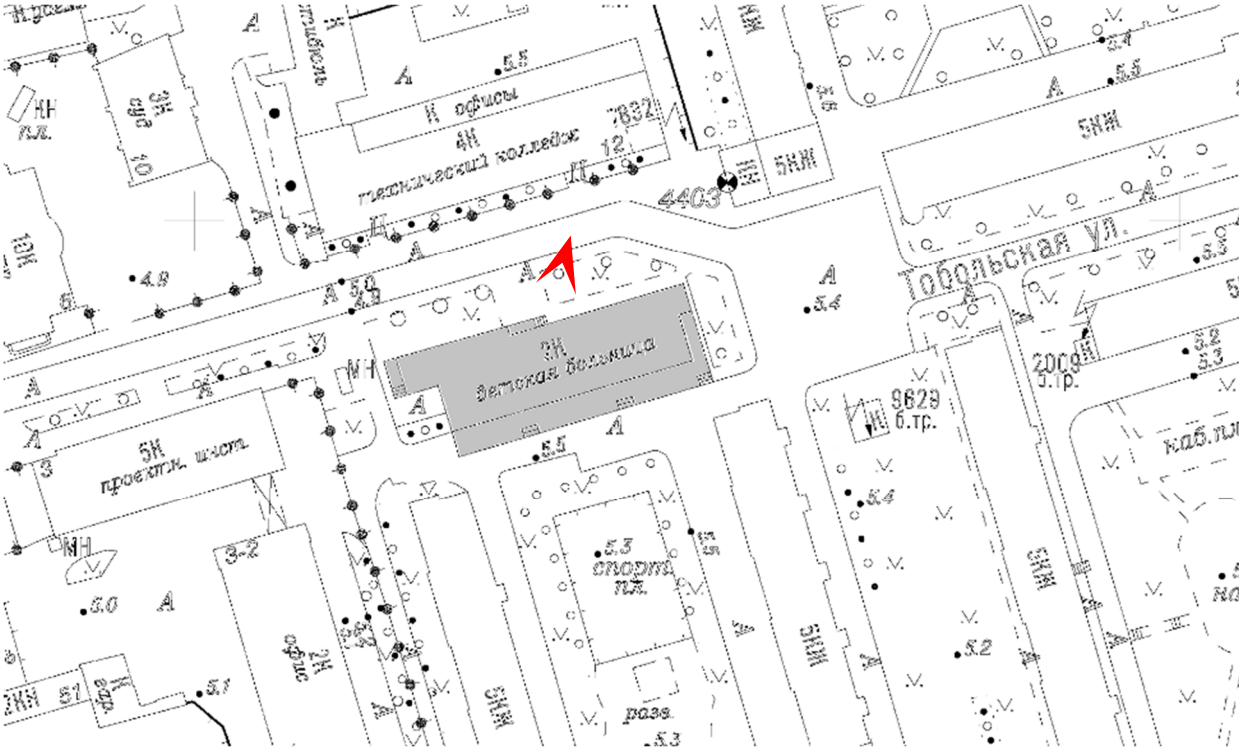


3. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024

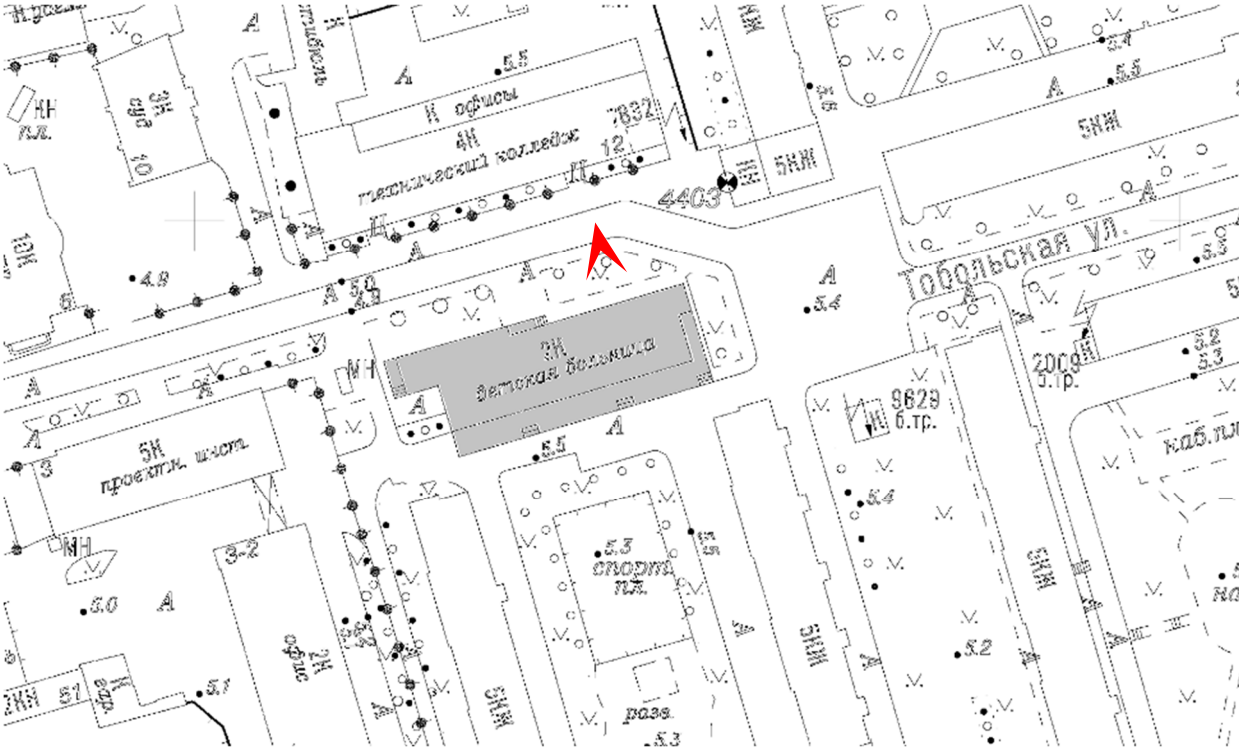
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024



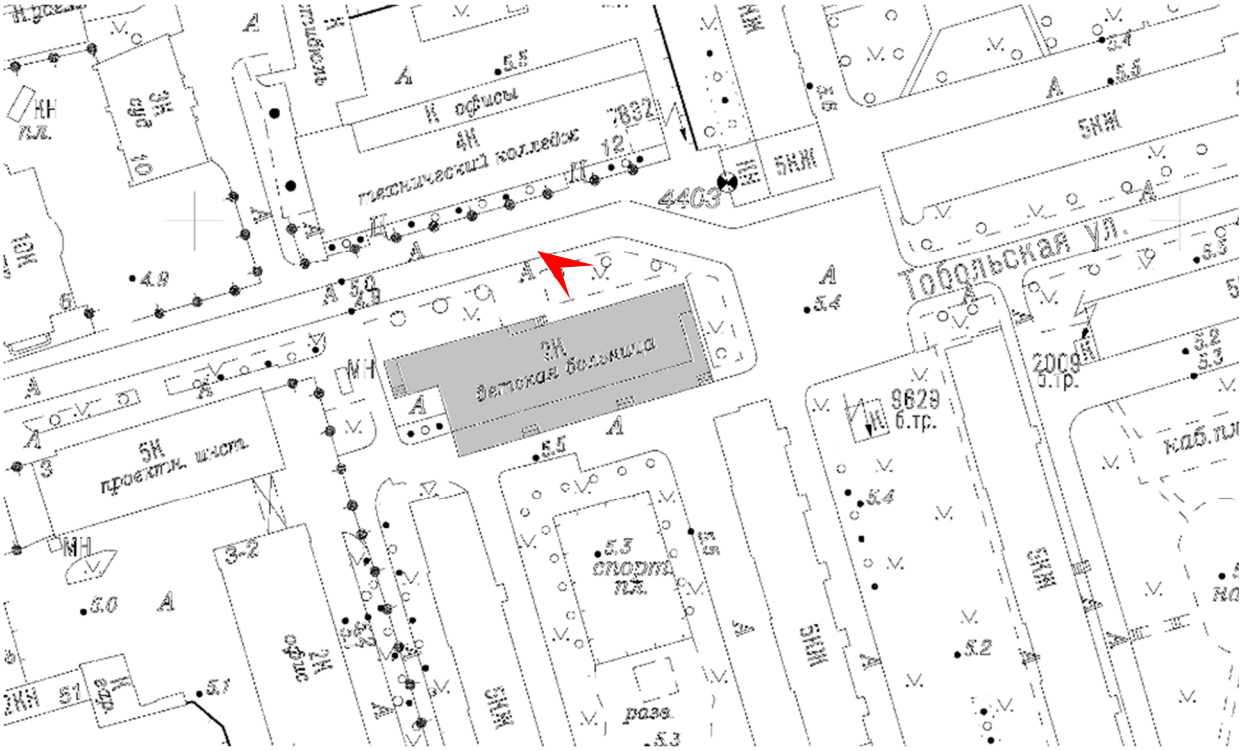
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024



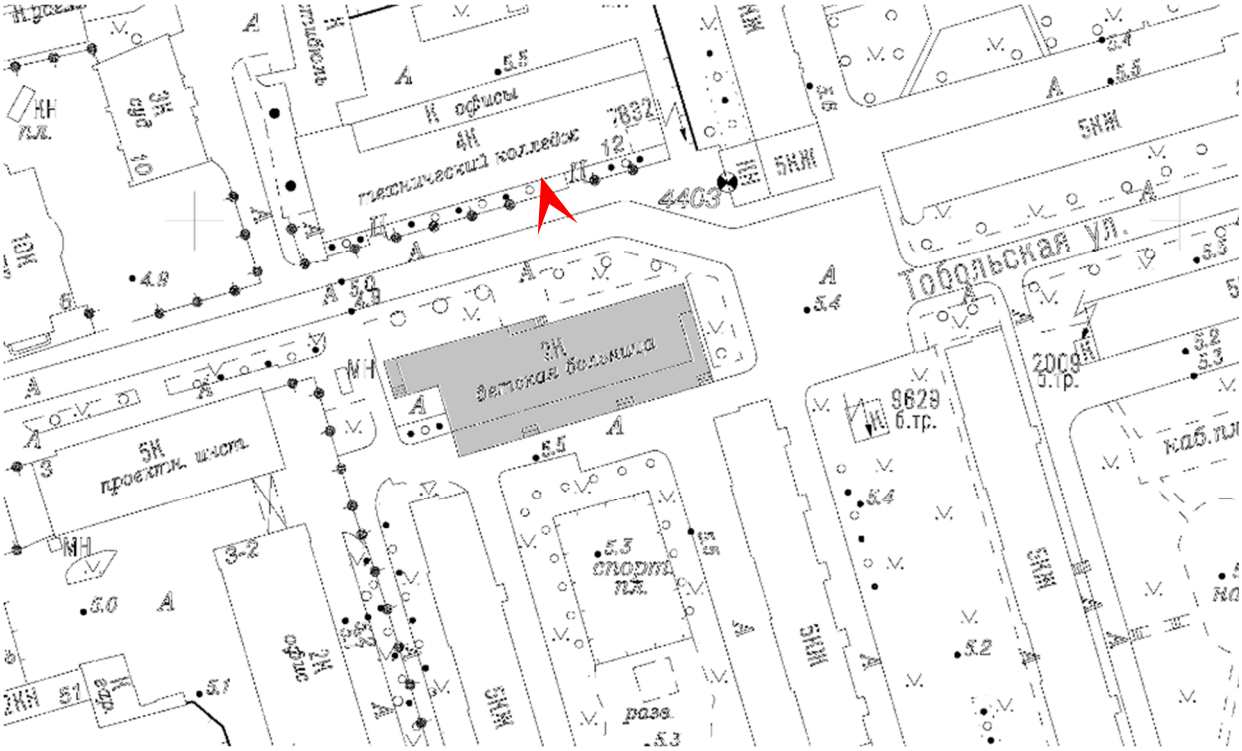
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024



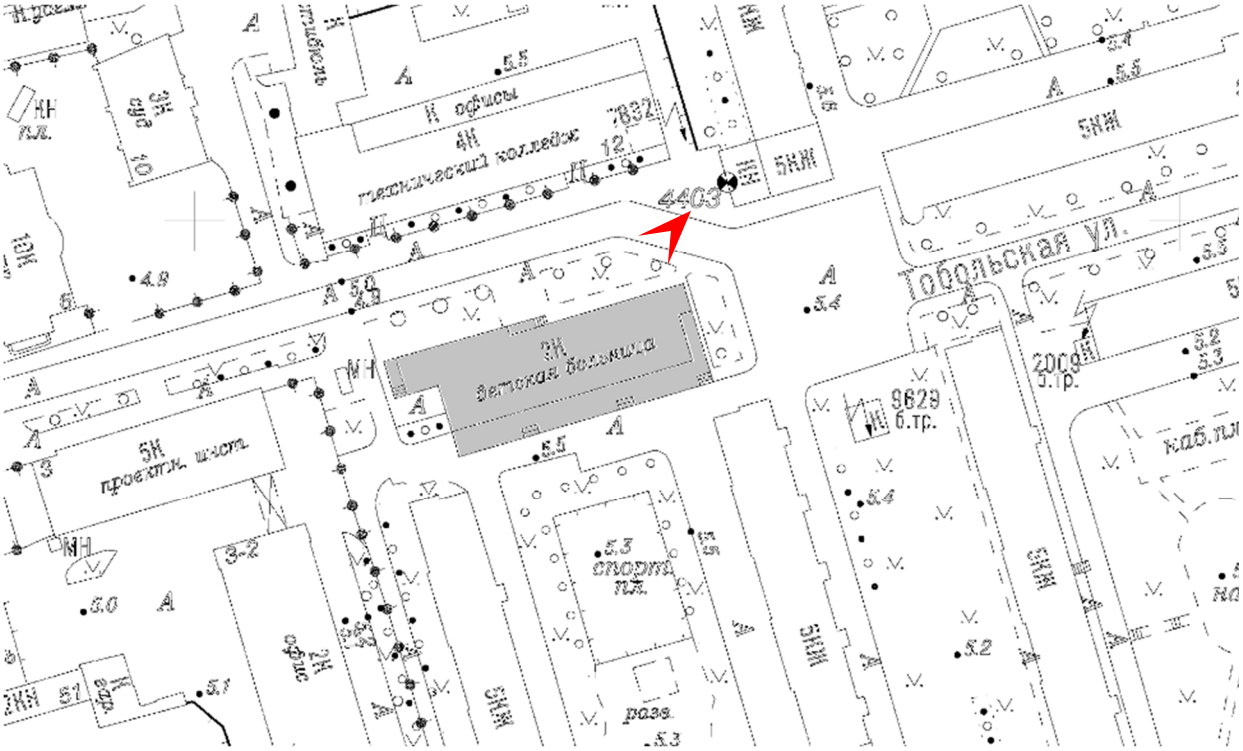
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024



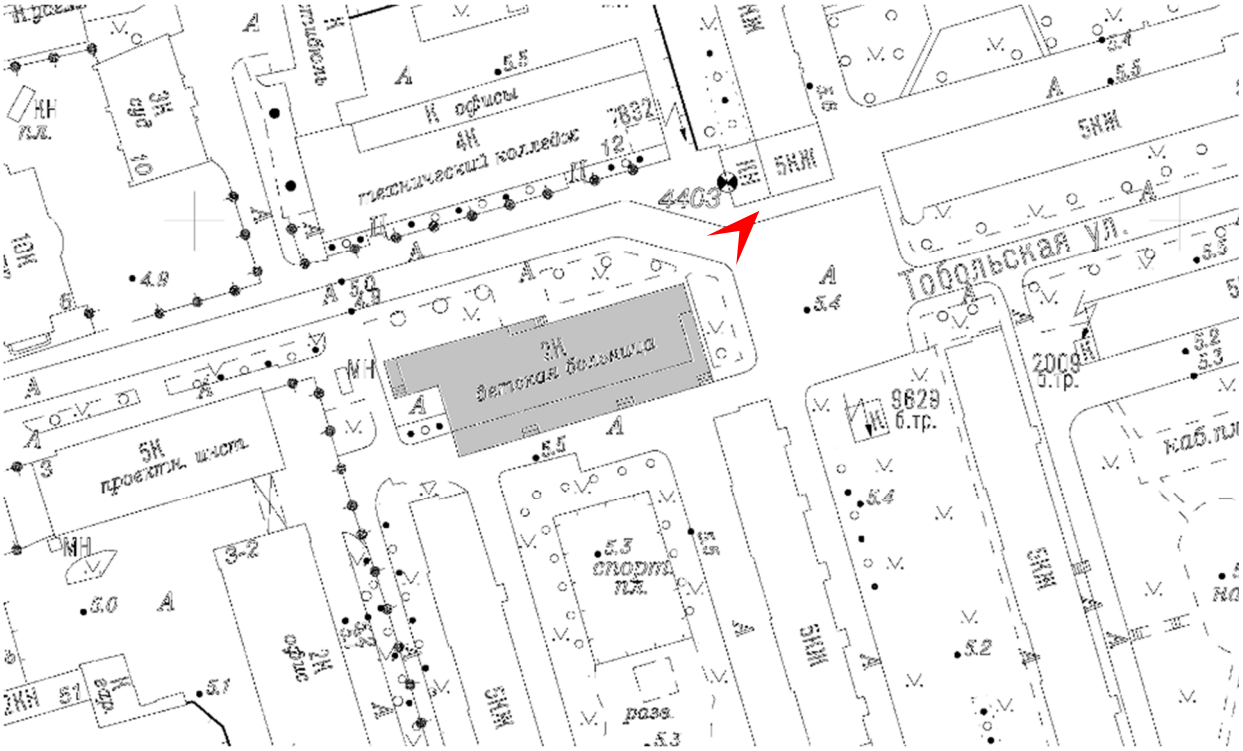
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024



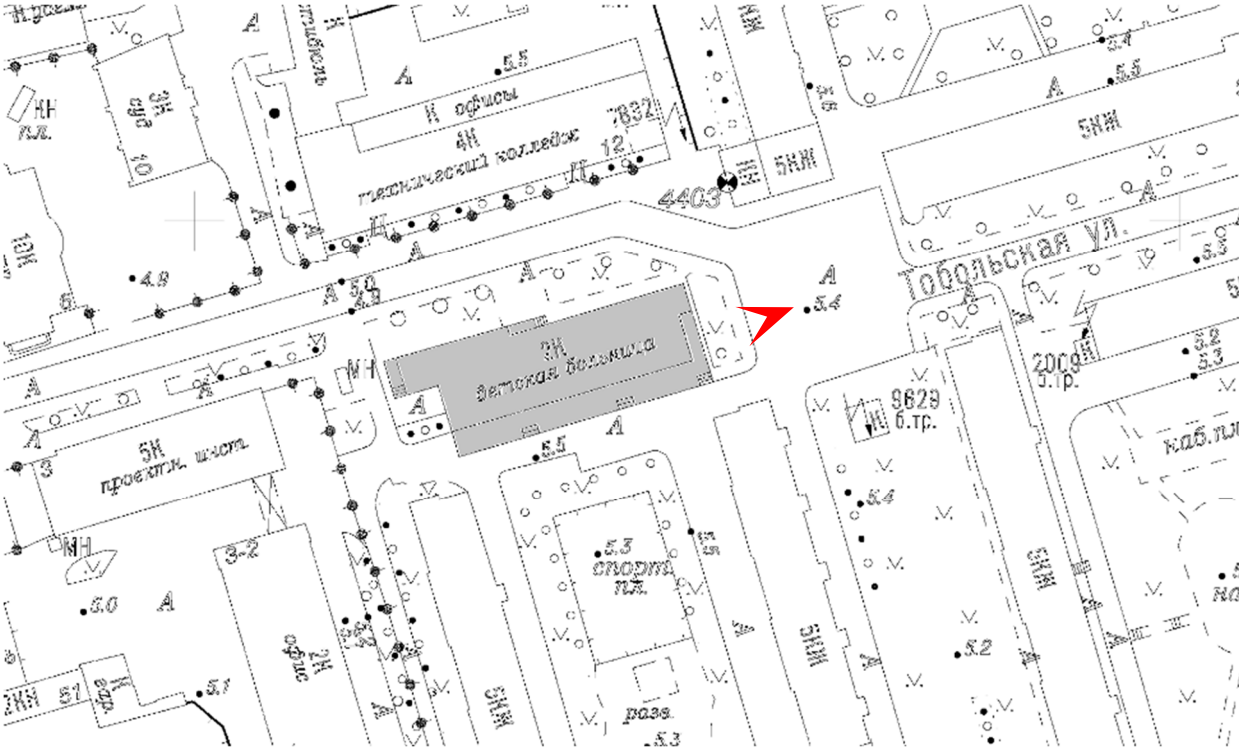
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
   Фасад
   Дата съемки: 01.10.2024



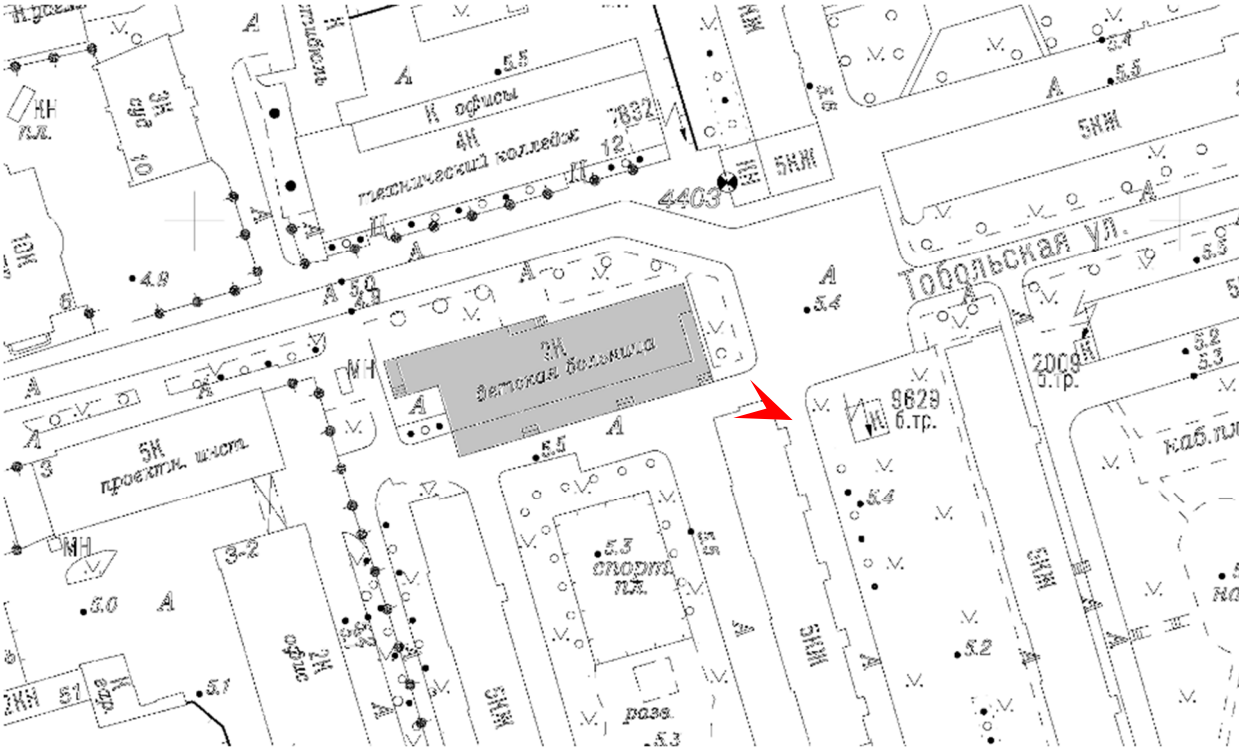
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
Фасад
Дата съемки: 01.10.2024



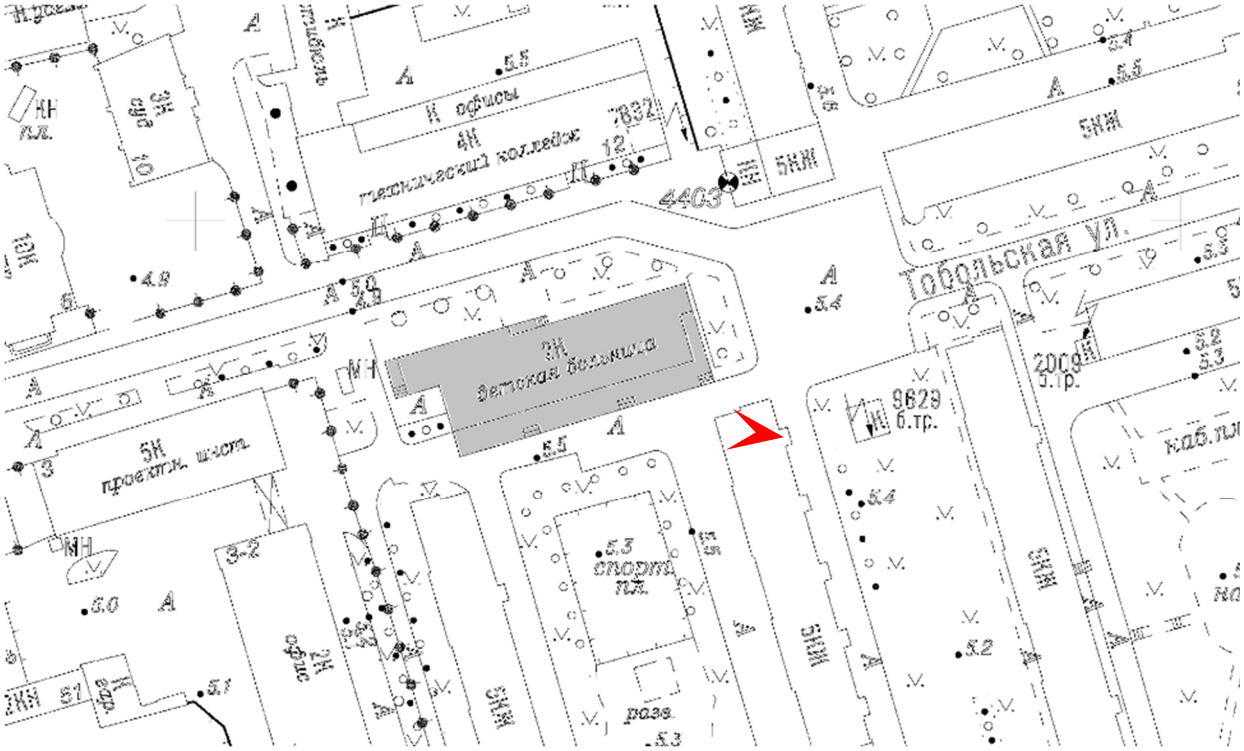
11. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
    Фасад
    Дата съемки: 01.10.2024



12. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
    Фасад
    Дата съемки: 01.10.2024

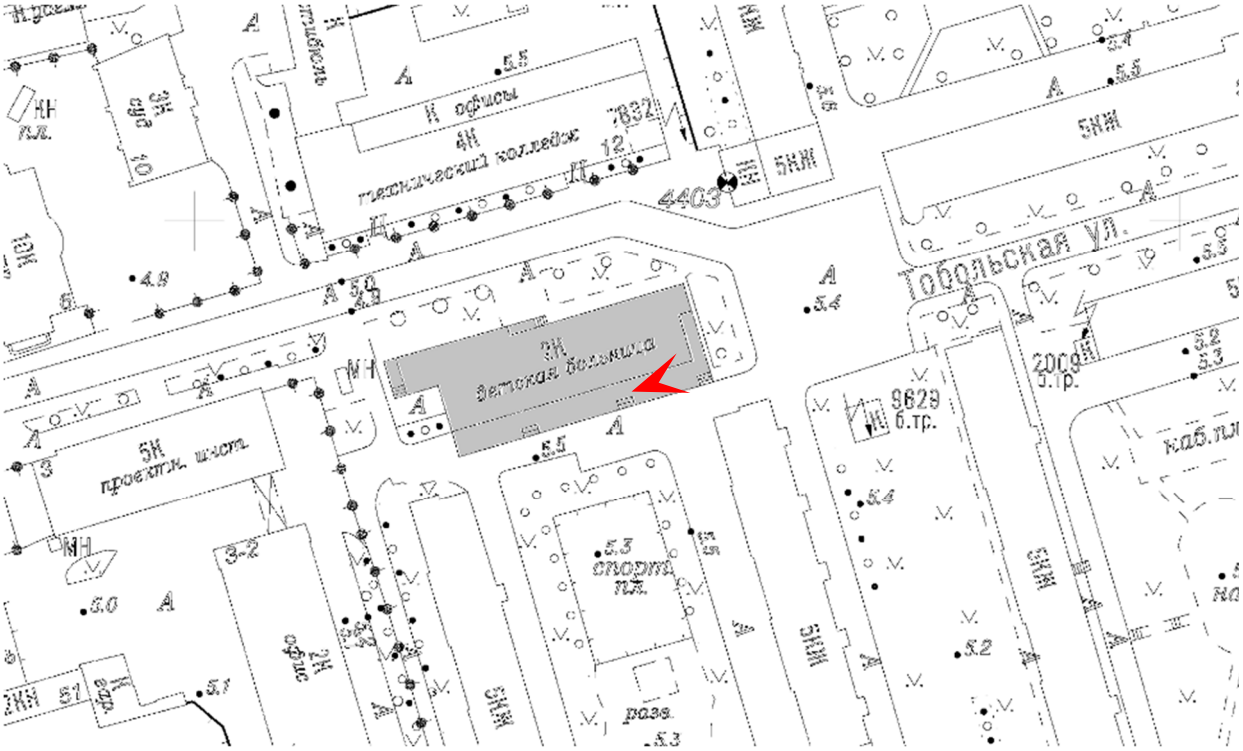


13. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
    Фасад
    Дата съемки: 01.10.2024

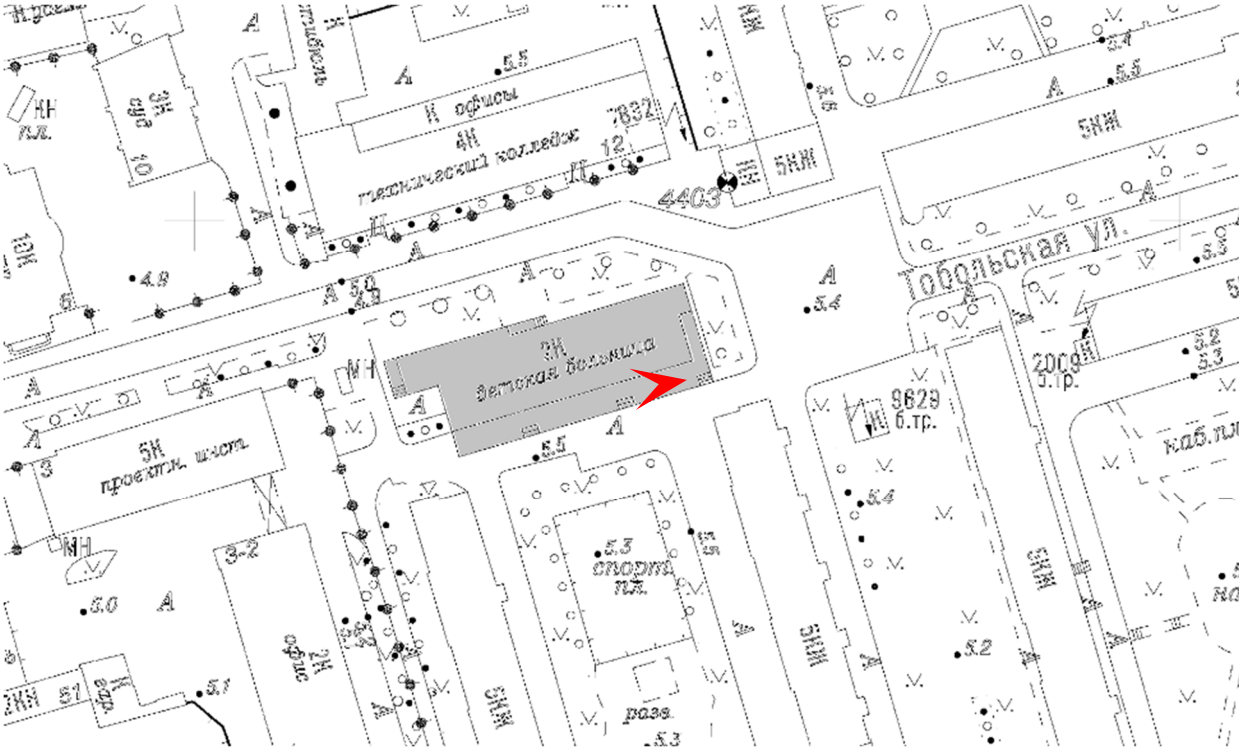


14. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
    Фасад
    Дата съемки: 01.10.2024

15. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
    Фасад
    Дата съемки: 01.10.2024



16. Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5
    Фасад
    Дата съемки: 01.10.2024



Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения КГИОН на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Главный врач
(должность)

СПб ГБУЗ "Диагностический центр (медико-генетический)"

(подпись) Коротков Л.А.
(Ф.И.О.)

"04" 09 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец **Ломакина Елена Евгеньевна**
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ
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

№01-21-3/24-0-0 от 04.09.2024

ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива») (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Тобольская	д.	5	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Диагностический центр (медико-генетический)" (оперативное управление, государственная регистрация от 12.03.2002 № 78-01-49/2002-545.2)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Тобольская				д.	5		лит.		А		офис/кв.		45		
ИНН	7	8	0	2	0	7	2	4	2	9	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	4	0	1	3	5	3	2	-	-	-
Ответственный представитель:					Исаков Николай Николаевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																
Контактный телефон:					+792130656080											
Адрес электронной почты:					nnisakov@mail.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива» утвержден КГИОП 18.12.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада» утвержден распоряжением КГИОП от 05.10.2011 №10-623

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации с приспособлением для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Волкова Инна Дмитриевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

_____ № _____

Исх. № 163720756 от 05.02.2025
Рег. № 01-26-198/25-0-0 от 05.02.2025
№01-26-198/25-0-1 от 18.02.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	1	6	5	9	4	9	5	4	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	3	1	6	5	5	0	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

192249	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

пр. Александровской фермы, д. 29, лит. Е, пом. 29-Н, оф. 25-А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ Л040-00103-00/00405340	26.12.2018
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ: научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Здание детского сада» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива») (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Контракт от 01.07.2024 № 0372200081224000013-1; График окончания работ по объекту от 03.02.2025
(дата и №)

Заключенный с: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Диагностический центр (медико-генетический)»

ИНН	7	8	0	2	0	7	2	4	2	9	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	4	0	1	3	5	3	2	-	-	

Адрес места нахождения (места жительства)

194044	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Тобольская, д. 5
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 04.09.2024 № 01-21-3/24-0-0; - программа научно-исследовательских работ со схемами, изображающими места проведения натурных исследований (шифр: ТЭГ-27-05-24-ПР)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	6	5	9	4	9	5	4	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	4	7	8	4	7	3	1	6	5	5	0	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-00/00405340	26.12.2018
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

192249	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

пр. Александровской фермы, д. 29, лит. Е, пом. 29-Н, оф. 25-А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства -

(дата и №)

Научное руководство: -

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор: -

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: -

(дата и №)

ИНН															
ОГРН/ОГРНИП														-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «19» марта 2025 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Должность уполномоченного лица КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец **Ломакина Елена Евгеньевна**
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель	Е.А. Руцкая	8 (812) 710-48-26
	(ФИО)	(телефон)
Исполнитель	И.В. Абрамова	8 (812) 417-43-12
	(ФИО)	(телефон)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.09.2024, поступившего на рассмотрение 17.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3015
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005013
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:5013:0:18; Кадастровый номер 78:5013:5:18
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А
Площадь:	1964
Назначение:	Нежилое
Наименование:	диагностический центр, имеются разночтения в площади объекта, сведения о состоянии наружных границ отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1931
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	66180561.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005013:5
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005013:3498, 78:00:0000000:7764
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3015

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.01.2009
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Коротеев Александр Леонидович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "ДИАГНОСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (МЕДИКО-ГЕНЕТИЧЕСКИЙ)", 7802072429

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3015

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Диагностический центр (медико-генетический)", ИНН: 7802072429, ОГРН: 1037804013532
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-01-49/2002-545.2 12.03.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-01-49/2002-545.1 12.03.2002 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3015

10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

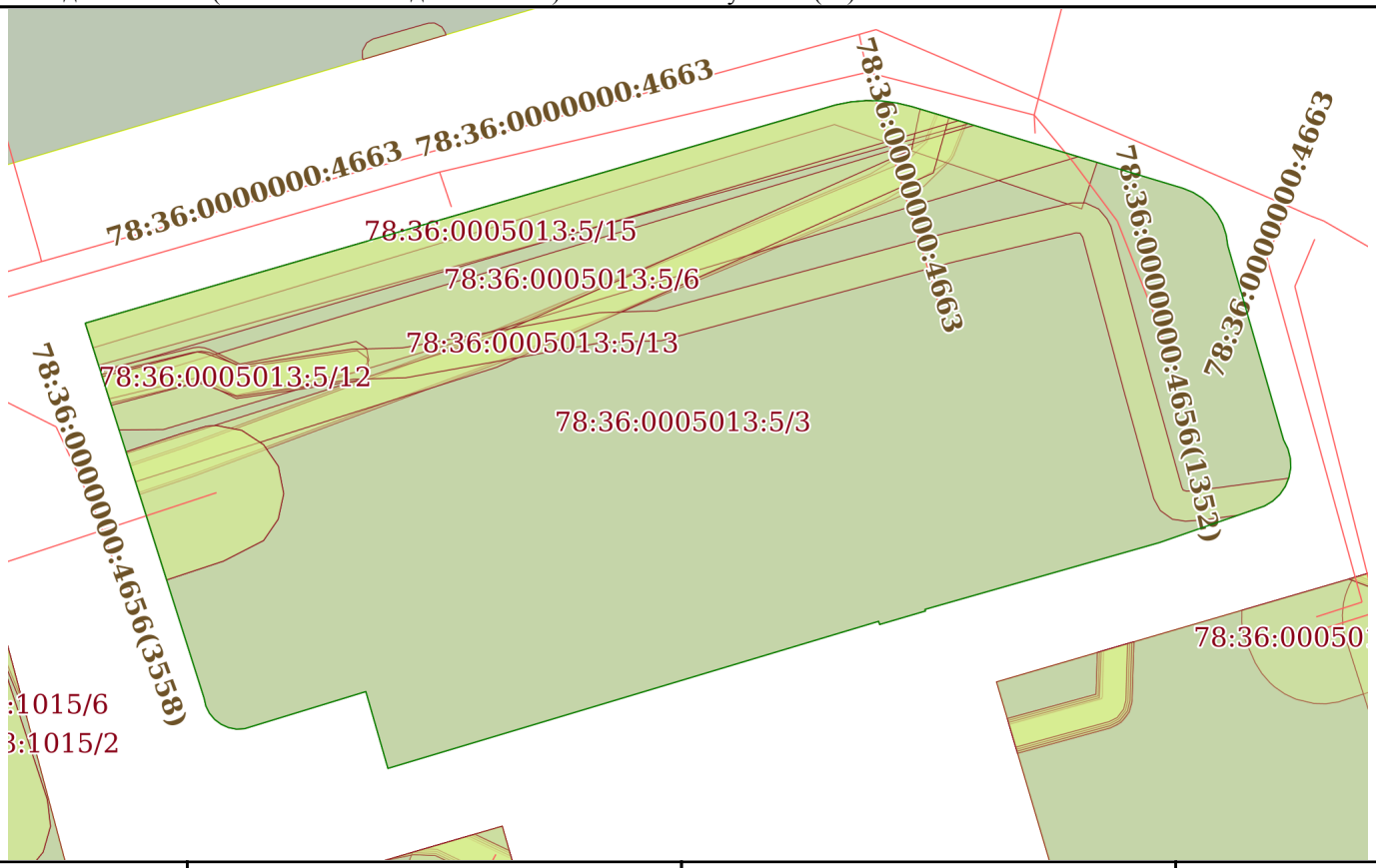
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3015

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:3015

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:36:0005013:3498	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1964
2	78:00:0000000:7764	1	1Н	Нежилое	данные отсутствуют	707.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

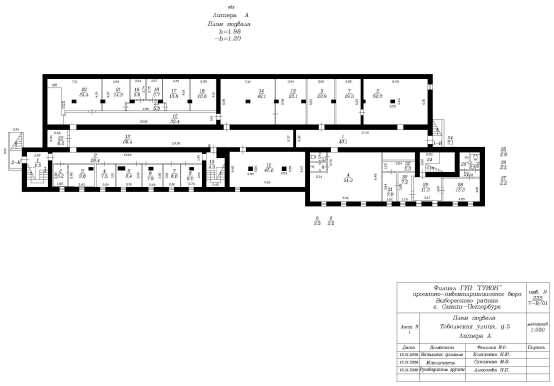
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер: 78:36:0005013:3015	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485913	
Кадастровый номер: 78:36:0005013:3015	Номер этажа (этажей):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.09.2024, поступившего на рассмотрение 17.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005013
Дата присвоения кадастрового номера:	26.09.2003

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:5013:5 26.09.2003 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А
Площадь:	2361 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	21162593.07
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0000000:4656, 78:36:0000000:4663, 78:36:0000000:4764, 78:36:0005013:3015
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные 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:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.02.2023; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.07.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5
	хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.08.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.
Получатель выписки:	Коротеев Александр Леонидович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ "ДИАГНОСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР (МЕДИКО-ГЕНЕТИЧЕСКИЙ)", 7802072429

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0410/2010-661 29.07.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Диагностический центр (медико-генетический)", ИНН: 7802072429, ОГРН: 1037804013532
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-01/0609/2005-156 12.12.2005 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	12.12.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0884/2005-379	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2005 с 12.12.2005	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ 08.04.2005г., выдан 08.04.2005	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	12.12.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0884/2005-372
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2005 с 12.12.2005
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ 08.04.2005г., выдан 08.04.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

	4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	12.12.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0884/2005-364
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2005 с 12.12.2005
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ 08.04.2005г., выдан 08.04.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	12.12.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0884/2005-351
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2005 с 12.12.2005
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ 08.04.2005г., выдан 08.04.2005

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	12.12.2005 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0884/2005-341
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.12.2005 с 12.12.2005
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка утвержденный КЗРиЗ 08.04.2005г., выдан 08.04.2005
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

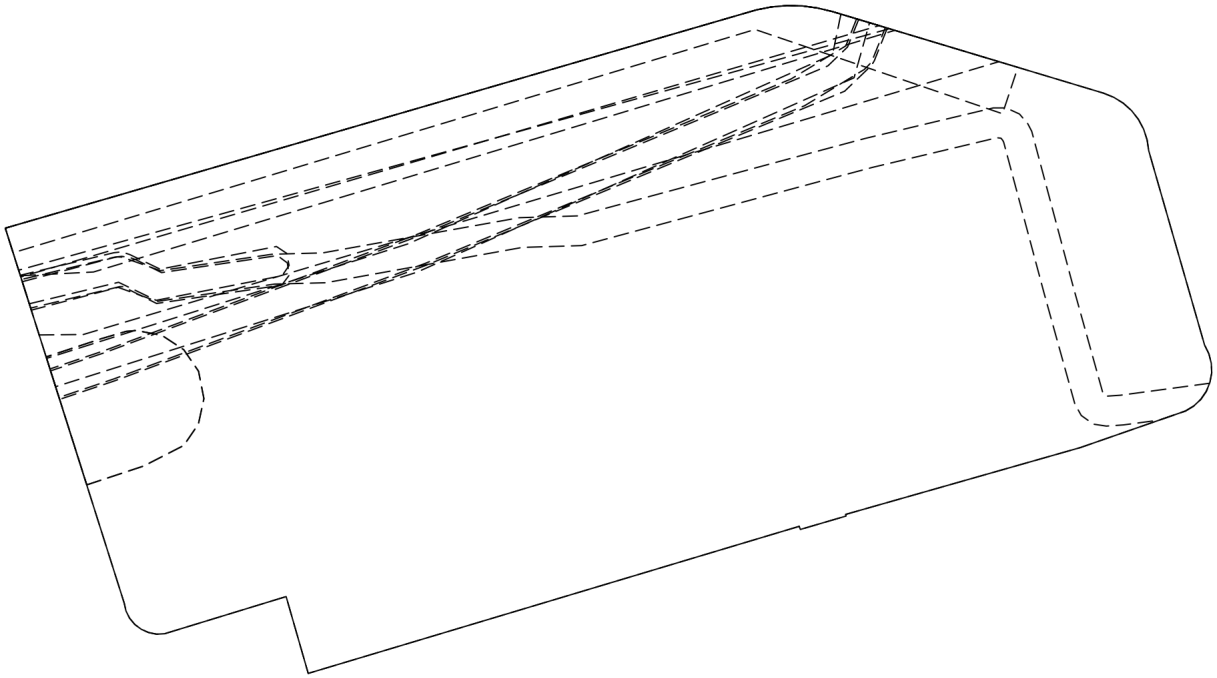
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	78°47.9`	1.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	85°0.4`	1.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	91°6.7`	1.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	97°48.9`	1.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	103°22.0`	1.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	106°45.2`	18.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	112°5.2`	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	121°45.5`	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	131°45.6`	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	142°3.5`	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	152°3.8`	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	162°3.1`	0.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	171°25.9`	0.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	163°58.4`	13.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	153°49.5`	0.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	165°45.0`	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	177°21.4`	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	190°37.2`	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	201°48.1`	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	214°25.1`	0.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	226°50.9`	0.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	239°2.2`	0.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	250°48.7`	7.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	254°6.2`	16.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	164°44.7`	0.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	253°39.7`	3.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	341°33.9`	0.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	253°19.3`	34.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	343°58.0`	5.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	252°59.5`	8.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	266°49.2`	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	281°30.8`	0.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	294°10.7`	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	306°39.4`	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	320°11.6`	0.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	333°26.1`	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	347°14.5`	0.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	342°24.6`	26.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.1	73°47.5`	52.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98396.34	115284.06	-	-
2	98396.54	115285.07	-	-
3	98396.63	115286.1	-	-
4	98396.61	115287.13	-	-
5	98396.47	115288.15	-	-
6	98396.23	115289.16	-	-
7	98390.76	115307.33	-	-
8	98390.48	115308.02	-	-
9	98390.09	115308.65	-	-
10	98389.59	115309.21	-	-
11	98389	115309.67	-	-
12	98388.34	115310.02	-	-
13	98387.63	115310.25	-	-
14	98386.9	115310.36	-	-
15	98373.88	115314.1	-	-
16	98373.29	115314.39	-	-
17	98372.66	115314.55	-	-
18	98372.01	115314.58	-	-
19	98371.37	115314.46	-	-
20	98370.77	115314.22	-	-
21	98370.23	115313.85	-	-
22	98369.78	115313.37	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

1	2	3	4	5
23	98369.45	115312.82	-	-
24	98367	115305.78	-	-
25	98362.52	115290.05	-	-
26	98362.41	115290.08	-	-
27	98361.51	115287.01	-	-
28	98361.72	115286.94	-	-
29	98351.86	115254.03	-	-
30	98357.01	115252.55	-	-
31	98354.52	115244.41	-	-
32	98354.49	115243.87	-	-
33	98354.6	115243.33	-	-
34	98354.82	115242.84	-	-
35	98355.14	115242.41	-	-
36	98355.56	115242.06	-	-
37	98356.04	115241.82	-	-
38	98356.57	115241.7	-	-
39	98381.71	115233.73	-	-
1	98396.34	115284.06	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

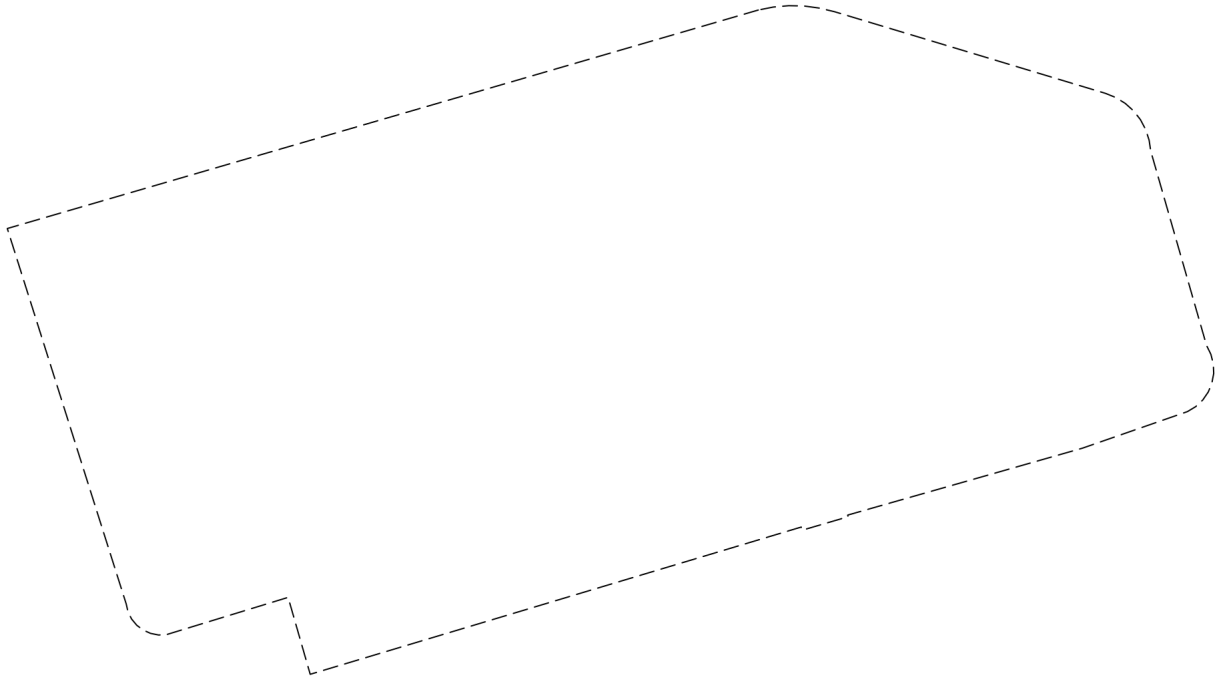
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/3



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

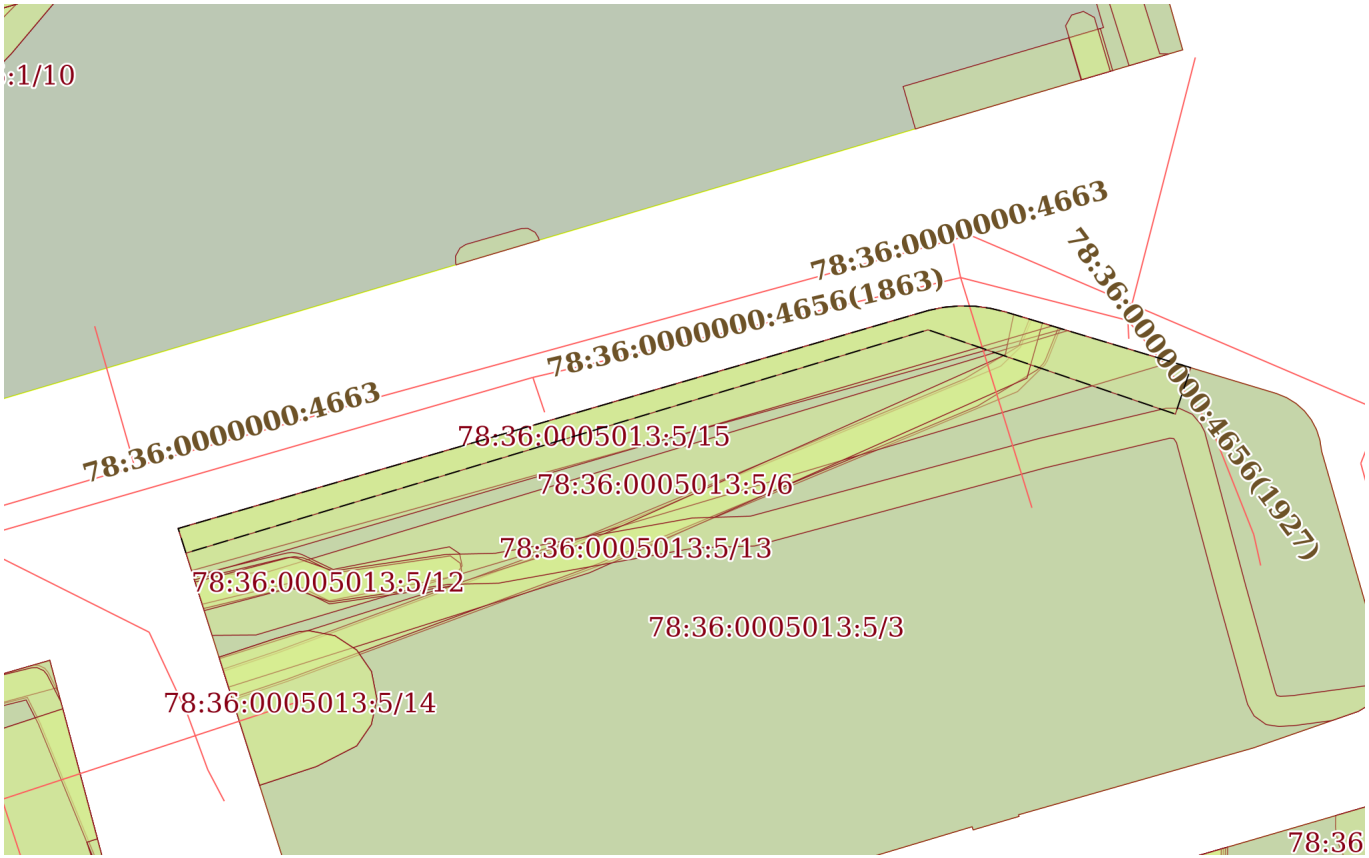
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/4



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

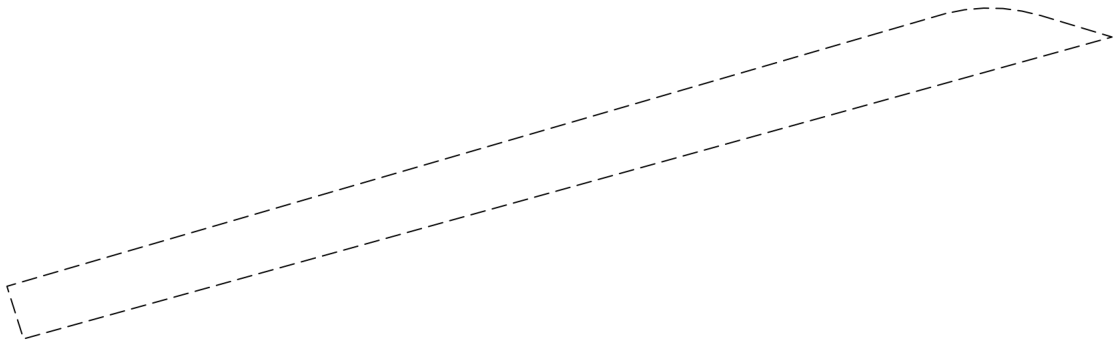
Лист 17

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/5



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

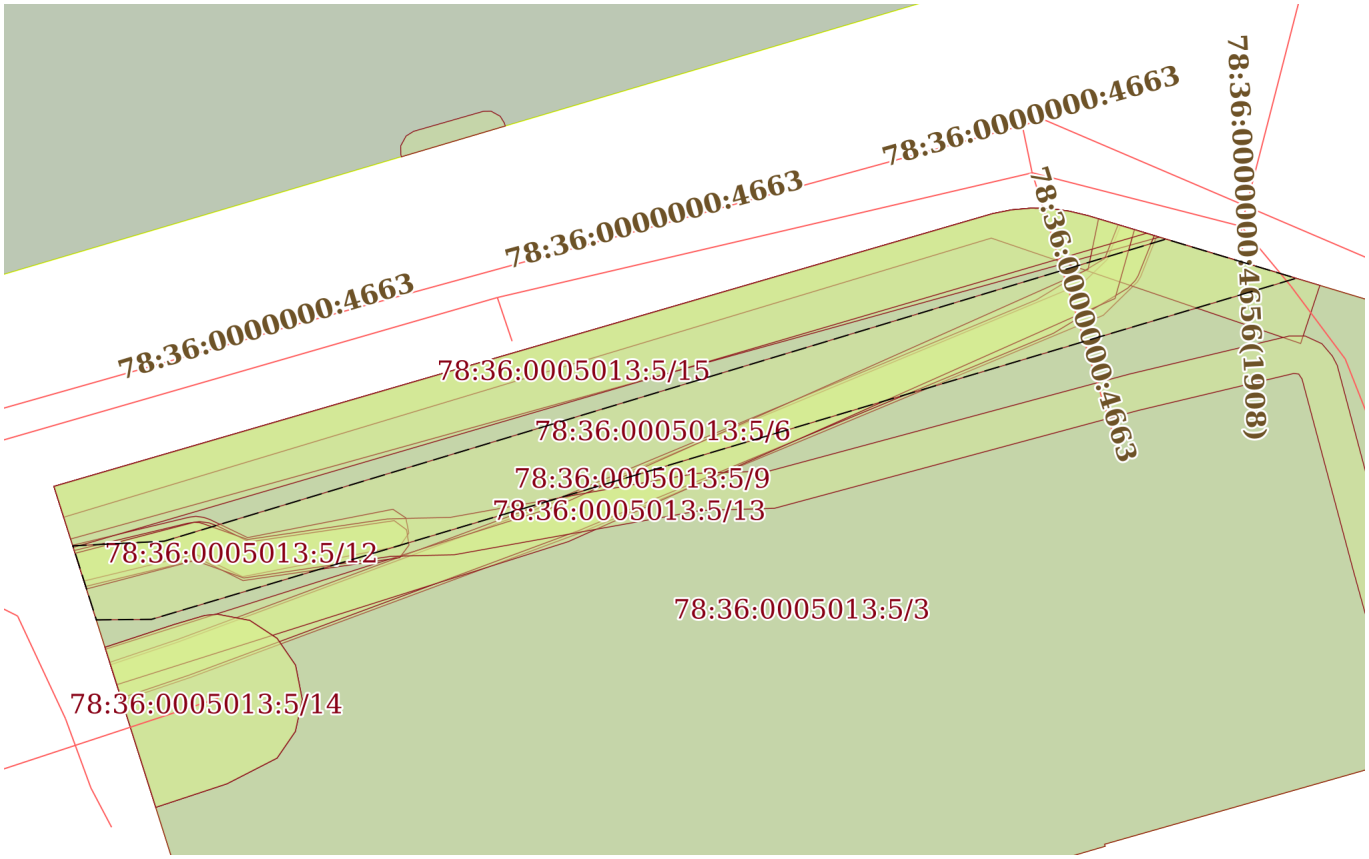
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/6



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

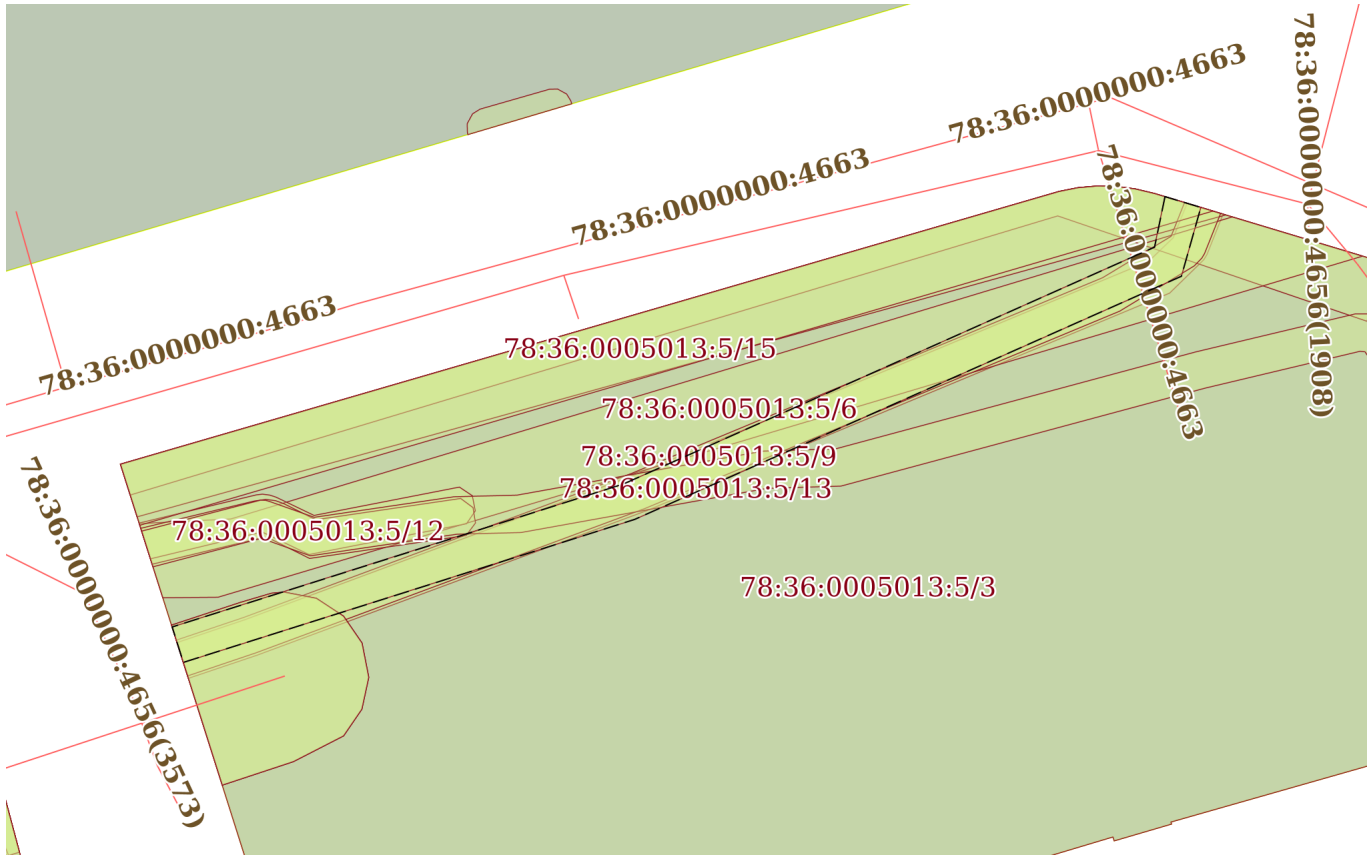
Лист 19

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/7



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

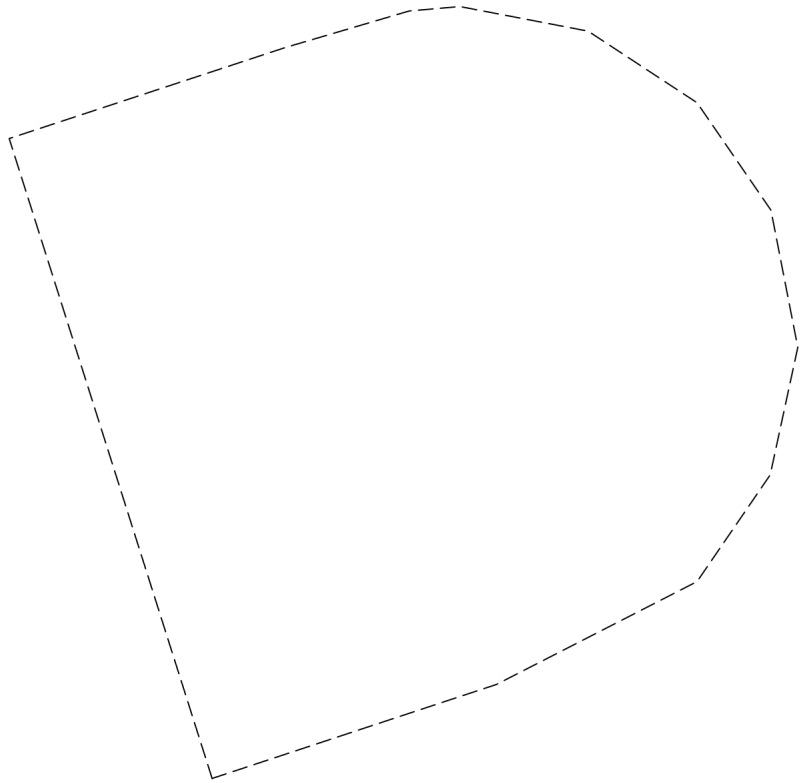
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/8



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

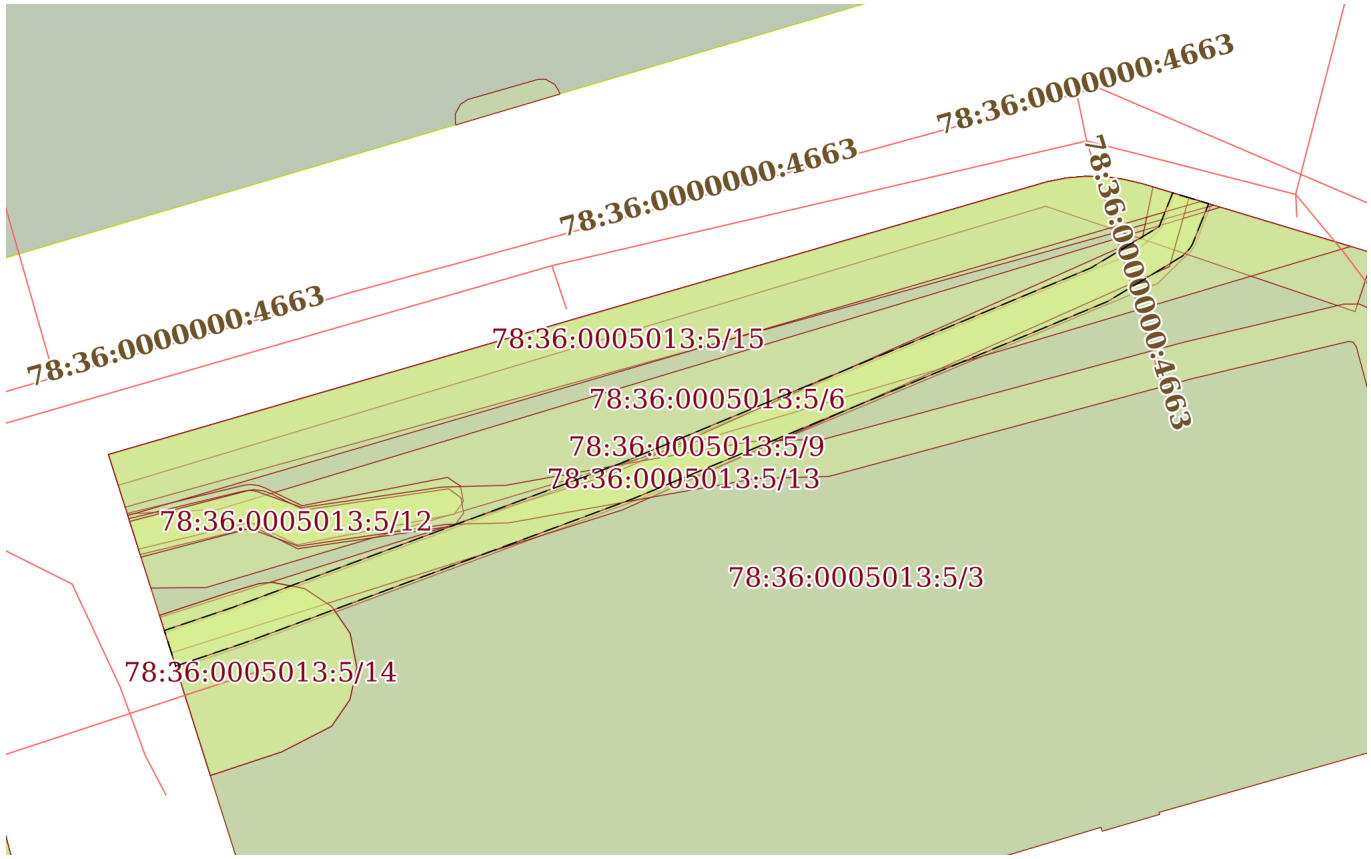
Лист 21

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/9



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

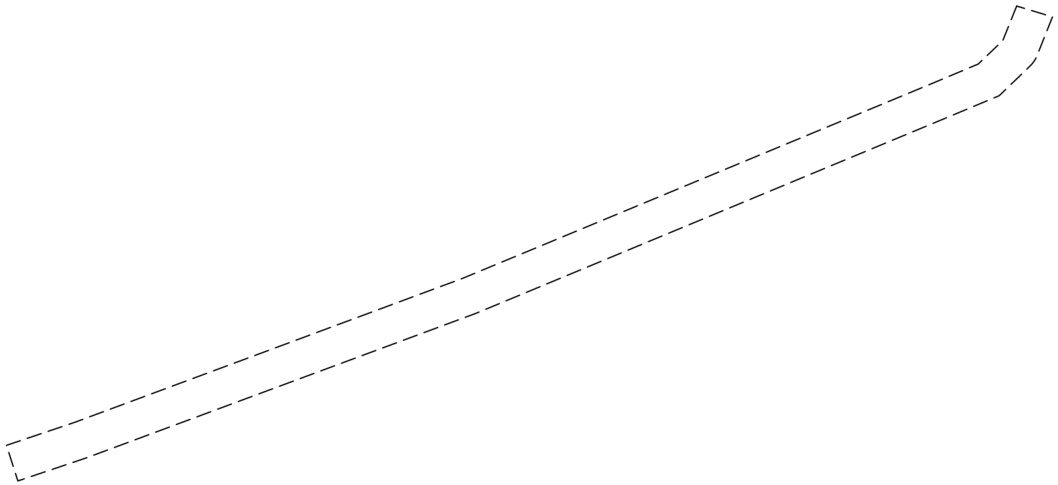
Лист 22

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/10



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

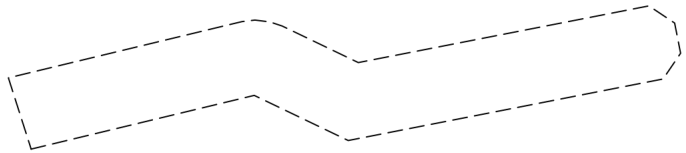
Лист 23

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/11



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

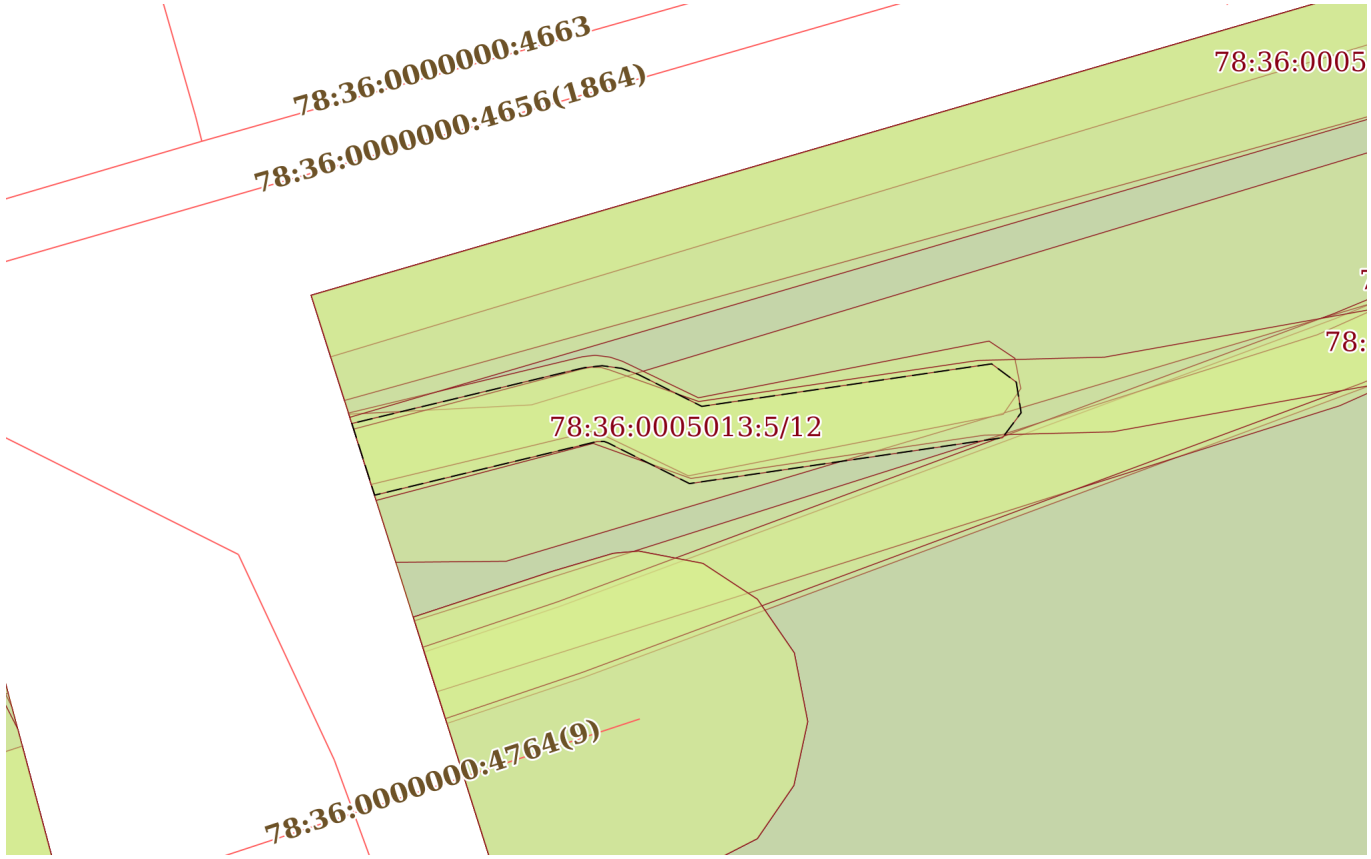
Лист 24

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/12



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

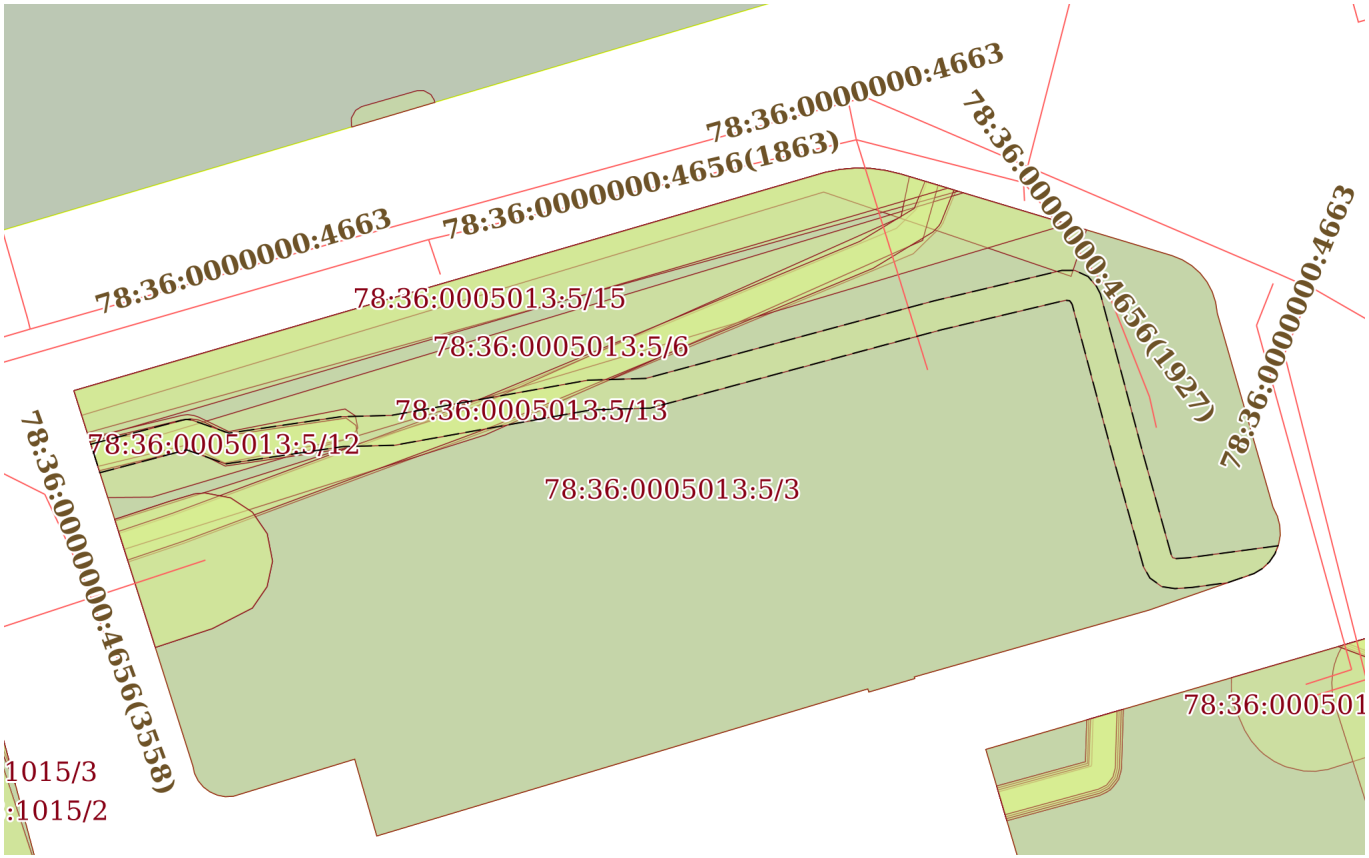
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/13



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

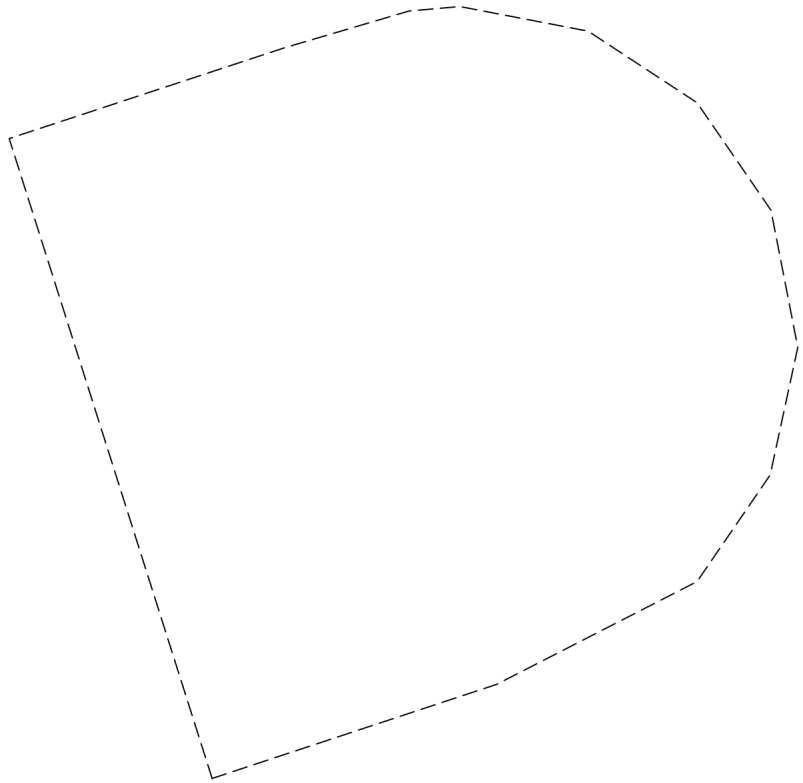
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/14



Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

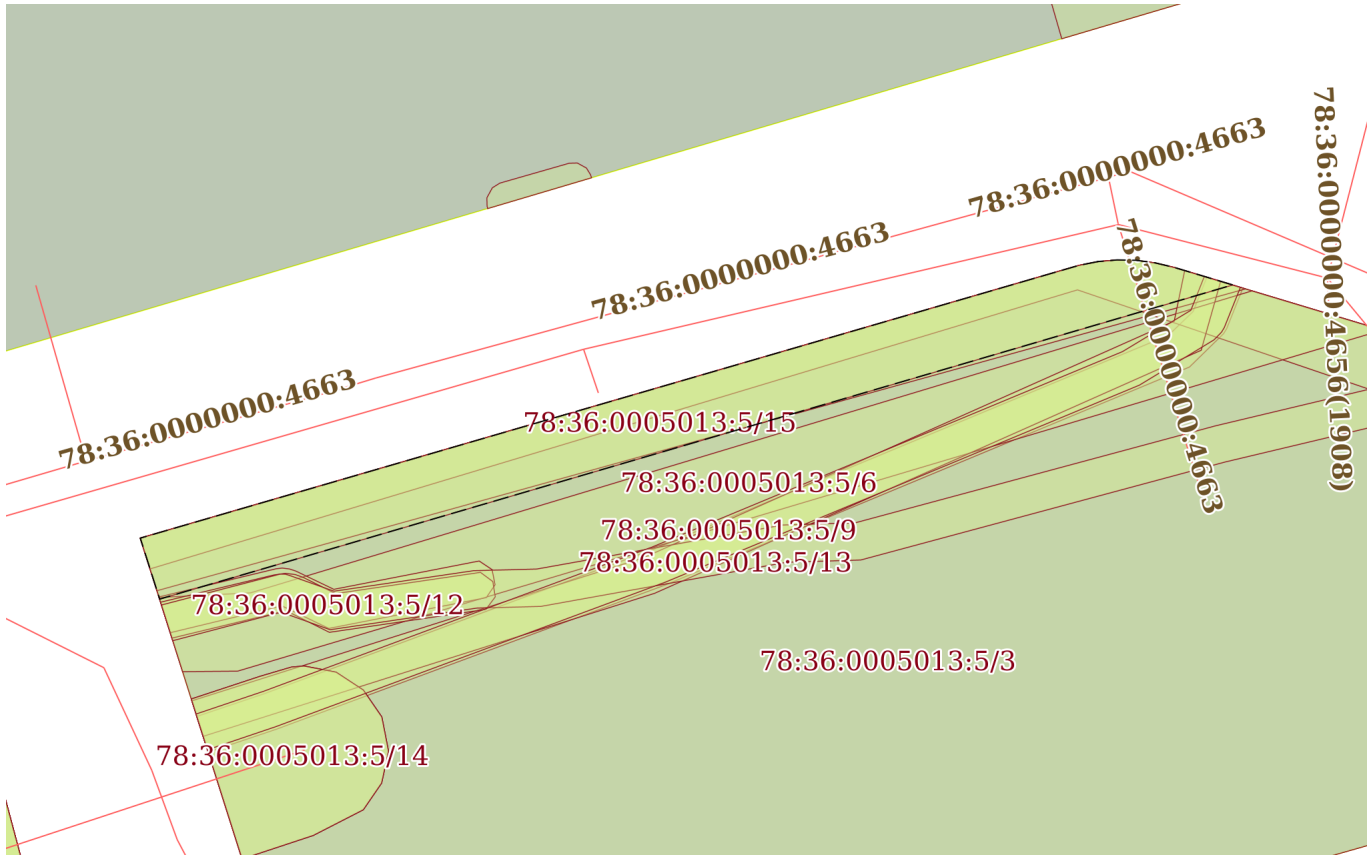
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005013:5/15



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:36:0005013:5/3	2361	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:36:0005013:5/4	128	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:36:0005013:5/5	190	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:36:0005013:5/6	251	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:36:0005013:5/7	120	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:36:0005013:5/8	75	78:36-6.1042
78:36:0005013:5/9	121	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:36-6.1367; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 7829-9620"Б"/п.9620-9629"Б"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:36:0005013:5/10	122	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:36-6.1363; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 7829-9620"А"/п.9620-9629"А"/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:36:0005013:5/11	36	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:36-6.1867; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ Резервный кабель "А"ул.Гельсингфоргская д.4к.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:36:0005013:5/12	36	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:36-6.1868; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ Резервный кабель"Б" ул.Гельсингфоргская д.4к.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:36:0005013:5/13	188	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:00-6.757; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ Ф.190-66 190-2008 "А"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
78:36:0005013:5/14	75	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

		загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:36-6.1042; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:36:0000000:4764; Тип зоны: Охранная зона тепловых сетей
78:36:0005013:5/15	193	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ ВГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХНА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98396.34	115284.06	-	-
2	98396.54	115285.07	-	-
3	98396.63	115286.1	-	-
4	98396.61	115287.13	-	-
5	98396.47	115288.15	-	-
6	98396.23	115289.16	-	-
7	98390.76	115307.33	-	-
8	98390.48	115308.02	-	-
9	98390.09	115308.65	-	-
10	98389.59	115309.21	-	-
11	98389	115309.67	-	-
12	98388.34	115310.02	-	-
13	98387.63	115310.25	-	-
14	98386.9	115310.36	-	-
15	98373.88	115314.1	-	-
16	98373.29	115314.39	-	-
17	98372.66	115314.55	-	-
18	98372.01	115314.58	-	-
19	98371.37	115314.46	-	-
20	98370.77	115314.22	-	-
21	98370.23	115313.85	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

1	2	3	4	5
22	98369.78	115313.37	-	-
23	98369.45	115312.82	-	-
24	98367	115305.78	-	-
25	98362.52	115290.05	-	-
26	98362.41	115290.08	-	-
27	98361.51	115287.01	-	-
28	98361.72	115286.94	-	-
29	98351.86	115254.03	-	-
30	98357.01	115252.55	-	-
31	98354.52	115244.41	-	-
32	98354.49	115243.87	-	-
33	98354.6	115243.33	-	-
34	98354.82	115242.84	-	-
35	98355.14	115242.41	-	-
36	98355.56	115242.06	-	-
37	98356.04	115241.82	-	-
38	98356.57	115241.7	-	-
39	98381.71	115233.73	-	-
1	98396.34	115284.06	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98396.34	115284.06	-	-
2	98396.54	115285.07	-	-
3	98396.63	115286.1	-	-
4	98396.61	115287.13	-	-
5	98396.47	115288.15	-	-
6	98396.23	115289.16	-	-
7	98392.49	115301.59	-	-
8	98389.38	115300.56	-	-
9	98395.03	115283.98	-	-
10	98380.06	115234.25	-	-
11	98381.71	115233.73	-	-
1	98396.34	115284.06	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98396.34	115284.06	-	-
2	98396.54	115285.07	-	-
3	98396.63	115286.1	-	-
4	98396.61	115287.13	-	-
5	98396.47	115288.15	-	-
6	98396.23	115289.16	-	-
7	98395.08	115292.98	-	-
8	98378.89	115234.62	-	-
9	98381.71	115233.73	-	-
1	98396.34	115284.06	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98374.55	115236	-	-
2	98374.58	115238.96	-	-
3	98392.87	115300.32	-	-
4	98394.97	115293.34	-	-
5	98378.77	115239.64	-	-
6	98378.52	115234.74	-	-
1	98374.55	115236	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98396.06	115289.73	-	-
2	98393.35	115289.17	-	-
3	98380.65	115260.7	-	-
4	98377.15	115249.7	-	-
5	98372.98	115236.5	-	-
6	98371.08	115237.1	-	-
7	98375.25	115250.3	-	-
8	98378.75	115261.3	-	-
9	98391.79	115290.61	-	-
10	98395.48	115291.65	-	-
1	98396.06	115289.73	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/8				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98364.5	115239.19	-	-
2	98373.08	115236.47	-	-
3	98374.3	115240.17	-	-
4	98374.79	115241.83	-	-
5	98374.85	115242.51	-	-
6	98374.52	115244.23	-	-
7	98373.56	115245.69	-	-
8	98372.12	115246.68	-	-
9	98370.28	115247.04	-	-
10	98368.57	115246.67	-	-
11	98367.14	115245.69	-	-
12	98365.76	115243	-	-
13	98364.5	115239.19	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98395.74	115290.78	-	-
2	98395.16	115292.71	-	-
3	98393.01	115291.85	-	-
4	98392.9	115291.79	-	-
5	98392.76	115291.7	-	-
6	98392.67	115291.62	-	-
7	98392.35	115291.3	-	-
8	98389.92	115287.3	-	-
9	98379.35	115261.88	-	-
10	98371.6	115241	-	-
11	98370.36	115237.33	-	-
12	98372.27	115236.72	-	-
13	98373.49	115240.34	-	-
14	98381.22	115261.15	-	-
15	98391.71	115286.39	-	-
16	98393.93	115290.06	-	-
17	98395.74	115290.78	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98395.7	115290.92	-	-
2	98395.12	115292.84	-	-
3	98392.96	115291.98	-	-
4	98392.83	115291.91	-	-
5	98392.68	115291.81	-	-
6	98392.57	115291.72	-	-
7	98392.33	115291.48	-	-
8	98390.89	115289.98	-	-
9	98389.76	115287.28	-	-
10	98379.22	115261.93	-	-
11	98371.47	115241.05	-	-
12	98370.23	115237.37	-	-
13	98372.14	115236.76	-	-
14	98373.36	115240.38	-	-
15	98381.09	115261.2	-	-
16	98391.6	115286.51	-	-
17	98392.59	115288.86	-	-
18	98393.76	115290.08	-	-
19	98393.86	115290.18	-	-
20	98395.7	115290.92	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/11				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98376.64	115235.34	-	-
2	98378.55	115234.73	-	-
3	98380.02	115240.83	-	-
4	98380.06	115241	-	-
5	98380.1	115241.34	-	-
6	98380.05	115241.74	-	-
7	98379.94	115242.07	-	-
8	98378.96	115244.11	-	-
9	98380.48	115251.9	-	-
10	98380.02	115252.59	-	-
11	98379.21	115252.75	-	-
12	98378.52	115252.28	-	-
13	98376.87	115243.84	-	-
14	98378.08	115241.32	-	-
15	98376.64	115235.34	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/12				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98378.27	115234.82	-	-
2	98379.73	115240.89	-	-
3	98379.77	115241.07	-	-
4	98379.82	115241.53	-	-
5	98379.75	115242.05	-	-
6	98379.59	115242.49	-	-
7	98378.73	115244.2	-	-
8	98379.87	115251.97	-	-
9	98379.38	115252.63	-	-
10	98378.56	115252.76	-	-
11	98377.89	115252.26	-	-
12	98376.66	115243.87	-	-
13	98377.75	115241.69	-	-
14	98377.79	115241.58	-	-
15	98377.79	115241.4	-	-
16	98376.35	115235.43	-	-
17	98378.27	115234.82	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/13				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98371.31	115314.43	-	-
2	98370.77	115314.22	-	-
3	98370.23	115313.85	-	-
4	98369.78	115313.37	-	-
5	98369.45	115312.82	-	-
6	98368.84	115311.06	-	-
7	98368.52	115308.68	-	-
8	98368.44	115307.52	-	-
9	98368.57	115306.65	-	-
10	98369.15	115305.84	-	-
11	98369.92	115305.41	-	-
12	98377.3	115303.36	-	-
13	98387.47	115300.64	-	-
14	98387.59	115300.58	-	-
15	98387.74	115300.46	-	-
16	98387.77	115300.19	-	-
17	98385.79	115291.87	-	-
18	98384.84	115288.31	-	-
19	98380.54	115272.36	-	-
20	98380.42	115268.39	-	-
21	98378.05	115255.21	-	-
22	98377.96	115251.77	-	-
23	98376.8	115243.91	-	-
24	98377.74	115241.29	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

1	2	3	4	5
25	98376.21	115235.47	-	-
26	98378.12	115234.87	-	-
27	98379.73	115240.98	-	-
28	98379.78	115241.24	-	-
29	98379.77	115241.51	-	-
30	98379.71	115241.72	-	-
31	98378.86	115244.12	-	-
32	98379.96	115251.6	-	-
33	98380.05	115255	-	-
34	98382.41	115268.18	-	-
35	98382.53	115272.07	-	-
36	98386.77	115287.79	-	-
37	98387.73	115291.38	-	-
38	98389.77	115299.94	-	-
39	98389.77	115300.81	-	-
40	98389.36	115301.7	-	-
41	98388.7	115302.26	-	-
42	98388.2	115302.52	-	-
43	98377.82	115305.29	-	-
44	98370.68	115307.28	-	-
45	98370.51	115307.37	-	-
46	98370.45	115307.6	-	-
47	98370.51	115308.47	-	-
48	98371.31	115314.43	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/14				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98364.5	115239.19	-	-
2	98373.08	115236.47	-	-
3	98374.3	115240.17	-	-
4	98374.79	115241.83	-	-
5	98374.85	115242.51	-	-
6	98374.52	115244.23	-	-
7	98373.56	115245.69	-	-
8	98372.12	115246.68	-	-
9	98370.28	115247.04	-	-
10	98368.57	115246.67	-	-
11	98367.14	115245.69	-	-
12	98365.76	115243	-	-
13	98364.5	115239.19	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 49

17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232485916	
Кадастровый номер:	78:36:0005013:5

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005013:5/15				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98396.54	115285.07	-	-
2	98396.63	115286.1	-	-
3	98396.61	115287.13	-	-
4	98396.47	115288.15	-	-
5	98396.23	115289.16	-	-
6	98395.29	115292.3	-	-
7	98378.44	115234.77	-	-
8	98381.71	115233.73	-	-
9	98396.34	115284.06	-	-
10	98396.54	115285.07	-	-

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Документы технического учета

Государственное унитарное предприятие

"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"
Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание ***нежилое***
(название нежилого строения)

район ***Выборгский***

город(пос.) ***Санкт-Петербург***

улица(пер.) ***Тобольская***

дом ***5*** **корпус** ***-***

Литера А

Квартал № _____

Инвентарный № ***235/7-9***

Ситуационный план

М 1 : 500

I. Регистрация права собственности

(реестровый № Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения,предприятия или организации	Документы,устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участиие при общей собственности	Подпись лица,свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая			
		1082.7						

III. Благоустройство здания -- кв.м

Водопровод	Канализация	Отопление						Горячее водоснабжение от электроводогреев	Ванны			Газоснабжение			Лифты-		Общая	Основная	Вспомогательная	Кроме того*
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с центализованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровянными колонками	Централизованное	жидким газом	Элетроснабжение	пассажирские	грузовые				
1963.7	*1963.7*		*1963.7*					*1963.7*						*1963.7*			*1963.7*	*1330.5*	*633.2*	-

* Кроме того площадь лоджий, балконов, террас с соответствующими коэффициентами

IV. Общие сведения

Назначение *нежилое*

Использование *диагностический центр*

Количество мест(мощность)

а)
б)
в)
г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	*основное строение*	*51,13*(9,48+9,63)/2+37,11*5,80+23,53*7,76*	*886.4*	*6.97*	*6178*
	подвал	*51,13*(9,48+9,63)/2+37,11*5,80+23,53*7,76*	*886.4*	*2.28*	*2021*
а	*крыльцо*	*5,28*21,98+0,30*1,80*	*116.6*		
а1	*вход в подвал*	*1,50*3,60*	*5.4*		
а2	*входная плита*	*1,61*1,31*	*2.1*		
а3	*крыльцо*	*12,80*1,92*	*24.6*		
а4	*крыльцо*	*14,30*2,70*	*38.6*		
а5	*вход в подвал*	*1,80*5,00*	*9.0*		

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *А* Год постройки *1931* Число этажей *2,подвал*

Группа капитальности *I* *кап.ремонт в 1963г.* Вид внутренней отделки *повышенная*

№№п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удель-ному весу в %	Удельный вес кон-структивного элеме-нта с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц. Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		*бутовый ленточный*	*отдельные трещины*	*4*	*1*	*4*	*45%*	*1.8*		
2	а) стены и их наружная отделка		*кирпичные, штукатурка с известковой окраской*	*мелкие трещины*	*28*	*1*	*28*	*35%*	*9.8*		
	б) перегородки		*гипсолитовые,гипрок по каркасу*								
3	Перекрытия	а) чердачное	*ж/б плиты*	*местами смещение плит относительно друг друга*	*13*	*1*	*13*	*30%*	*3.9*		
		б) междуэтажное	*ж/б плиты*	*местами смещение плит относительно друг друга*							
		в) надподвальное	*ж/б плиты*	*местами смещение плит относительно друг друга*							
4	Крыша		*железо по деревянным стропилам и обрешетке*		*7*	*1*	*7*	*25%*	*1.75*		
5	Полы		*линолеум, паркет,керамическая плитка, цементные в подвале*		*9*	*1*	*9*	*20%*	*1.8*		
6	Проемы	а)оконные	*стеклопакеты*		*9*	*1*	*9*	*15%*	*1.35*		
		б) дверные	*филенчатые*								
7	Внутренняя отделка		*штукатурка, окраска, гипрок, обои, керамическая плитка, пластик*		*6*	*1*	*6*	*15%*	*0.9*		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:	а)отопление	*от квартальной котельной*		*14*	*-0.5*	*10.3*	*25%*	*2.575*		
		б)водопровод	*от городской сети*								
		в)канализация	*сброс в городскую сеть*								
		г)ГВС	*от электроводогреев*								
		д)ванны	*нет*								
		е)элетроосвещ.	*открытая и скрытвая проводки*		*7*	*-3.2*	*7*	*30%*	*2.1*		
		ж)радио	*централизованное*								
		з)телефон	*централизованный*								
		и)вентиляция	*естественная и приточно-вытяжная*								
		к)лифты	*нет*								
		встроенная котельная	*нет*								
9	Прочие работы		*лестницы, крыльца, отмостка*		*3*	*1*	*3*	*40%*	*1.2*		
				Итого:	*100*	*x*	*96.3*	*x*	*27.18*	x	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$ = ***28*** %

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц.		
									Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно и электротехнич. устройства:	а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)элетроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
9	Прочие работы										
				Итого:		x		x		x	

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен. Износ в проц. Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а)оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно и электротехнич. устройства:	а)отопление									
		б)водопровод									
		в)канализация									
		г)ГВС									
		д)ванны									
		е)элетроосвещ.									
		ж)радио									
		з)телефон									
		и)вентиляция									
		к)лифты									
9	Прочие работы										
				Итого:		x		x		x	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	отделку фасада								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	*основное строение*	*5*	*3б*	*куб.м*	*25.70*	*0.96*			*1.02*				*25.17*	*8199*	*206369*	*28*	*148586*
													ИТОГО:		*206369*		*148586*
															24923184		*17944731*

В ценах 2009 г. с коэффициентом 120.77

Постановление правительства СПб №1550 от 12.12.2008 г.

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Элетроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														ИТОГО:			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимостьв руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			длина(м)	ширина, высота (м)									
										ИТОГО:			

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	*206369*	*148586*					*206369*	*148586*
2009 г.	*24923184*	*17944731*					*24923184*	*17944731*

15.01.2009 Исполнил: _____ Сухинина М.В.

15.01.2009 Проверил: _____ Алексеева Н.П.

15.01.2009 Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского р-на _____ Козаченко Н.Ю.

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	Подпись	_____20___г.	Подпись	_____20___г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

К сведению владельца здания

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

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

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

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

Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

Инв. № ***235/7-9***

ОПИСАНИЕ

земельного участка

по ул. ***Тобольская***

дом № ***5*** ***корп.*** ***-***

Литера *А*

Съемка произведена *22.12.2008*

Литера по абрису	Наименование объектов ситуации	Формулы для вычисления площадей	Площадь объектов ситуации
1	2	3	4
		1. Застроенная часть участка	
А	*основное строение*	*51,13*(9,48+9,63)/2+37,11*5,80+23,53*7,76*	*886.4*
а	*крыльцо*	*5,28*21,98+0,30*1,80*	*116.6*
а1	*вход в подвал*	*1,50*3,60*	*5.4*
а2	*входная плита*	*1,61*1,31*	*2.1*
а3	*крыльцо*	*12,80*1,92*	*24.6*
а4	*крыльцо*	*14,30*2,70*	*38.6*
а5	*вход в подвал*	*1,80*5,00*	*9.0*

Итого по застр. части ***1082.7***

		2. Незастроенная часть участка	

Итого по незастр. части

Общая площадь участка по докум.

Дата *15.01.2009*

Исполнитель: Сухинина М.В.

Руководитель группы: Алексеева Н.П.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литера строения по генплану ***А*** Инв. № ***235/7-9***

Этаж ***1*** Помещение ***1-Н***

№ п/п	№ части	Назначение части помещения	высота, м	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			
					общая	спец.	подсобн.	кроме того
1		тамбур		2,67*2,61	7.0		7.0	
2		коридор		1,58*4,45	7.0		7.0	
3		кабинет		3,96*2,56	10.1		10.1	
4		коридор		3,96*2,74-1,03*0,13	10.7		10.7	
5		спортзал		8,47*5,53	46.8	46.8		
6		кабинет		2,97*3,97-0,62*0,14	11.7			3.5
7		умывальная		1,55*1,71	2.7		2.7	
8		туалет		2,07*1,53-0,58*0,23	3.0		3.0	
9		лестница		4,72*2,23-1,03*2,18	8.3		8.3	
10		тамбур		2,23*1,00	2.2		2.2	
11		санузел		1,42*1,57	2.2		2.2	
12		групповая		5,60*3,58-1,37*1,56-0,45*2,44	16.8	16.8		
13		коридор		3,55*0,56+(3,55+2,71)/2*0,59+(1,64+1,18)/2*0,38+5,50*1,18	10.9		10.9	
14		мойка		1,34*2,39-0,30*0,37/2	3.1		3.1	
15		кабинет		2,76*0,98+(2,15+1,46)/2*0,90	4.3	4.3		
16		кабинет		3,04*3,50-1,02*1,51	9.1	9.1		
17		групповая		4,40*5,49+0,32*0,79-1,16*0,74	23.6	23.6		
18		кабинет		2,62*3,41+0,59*1,50	9.8	9.8		
19		кабинет		2,72*3,99	10.9	10.9		
20		кладовая		2,73*1,53	4.2		4.2	
21		лестница		2,15*4,74-1,03*2,18	7.9		7.9	
22		тамбур		0,98*2,15	2.1		2.1	
23		групповая		5,52*8,45	46.6	46.6		
24		умывальная		2,73*2,04	5.6		5.6	
25		кабинет		2,75*1,64	4.5	4.5		
26		кабинет		4,49*2,74+2,05*0,44	13.2	13.2		
27		гардероб		2,73*4,86	13.3		13.3	
28		умывальная		1,19*2,72	3.2		3.2	
29		туалет		2,71*2,04	5.5		5.5	
30		тамбур		2,27*0,92	2.1		2.1	
31		лестница		4,61*2,27-1,03*2,18	8.2		8.2	
32		тамбур		1,16*1,67	1.9		1.9	
33		тамбур		1,16*0,83	1.0		1.0	
34		тамбур		1,15*0,90	1.0		1.0	
35		тамбур		1,15*1,65	1.9		1.9	
36		гардероб		4,85*2,76	13.4		13.4	
37		умывальная		1,26*2,75	3.5		3.5	
38		туалет		2,72*2,10	5.7		5.7	
39		умывальная		2,73*2,10	5.7		5.7	
40		кабинет		2,70*1,65	4.5	4.5		
41		кабинет		4,47*2,70+2,07*0,45	13.0	13.0		
					368.2	**203.1**	**153.4**	**3.5**

Этаж ***подвал*** Помещение ***2-Н***

№ п/п	№ части	Назначение части помещения	высота, м	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			
					общая	спец.	подсобн.	кроме того
1		коридор		2,67*2,61	7.0		7.0	
2		теплоцентр		5,57*3,19	17.8		17.8	
3		водомерный узел		5,54*5,31	29.4		29.4	

4		коридор		2,20*2,36-0,25*1,00	4.9		4.9	
5		коридор		2,01*3,42	6.9		6.9	
6		кладовая		3,42*3,32	11.4		11.4	
					77.4		**77.4**	

1нч		отсек		5,65*8,90	50.3			
2нч		отсек		5,50*8,90	49.0			
3нч		отсек		2,20*1,75	3.9			
4нч		отсек		2,50*2,80	7.0			
5нч		отсек		5,50*8,90	49.0			
6нч		отсек		5,50*5,22	28.7			
7нч		отсек		8,90*5,50	49.0			
8нч		отсек		2,20*1,75	3.9			
9нч		отсек		2,50*2,80	7.0			
10нч		отсек		8,90*5,50	49.0			
11нч		отсек		8,90*5,65	50.3			
					49.0			

ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ

по адресу: ул. Тобольская, дом 5, корпус - литера

Этаж	№ пом.	№ ч/п	Назначение части пом-я	S общ.	S спец.	S вспом	Кроме того
1	**1-Н**	1	*тамбур*	7.0		7.0	
		2	*коридор*	7.0		7.0	
		3	*кабинет*	10.1		10.1	
		4	*коридор*	10.7		10.7	
		5	*спортзал*	46.8	46.8		
		6	*кабинет*	11.7			3.5
		7	*умывальная*	2.7		2.7	
		8	*туалет*	3.0		3.0	
		9	*лестница*	8.3		8.3	
		10	*тамбур*	2.2		2.2	
		11	*санузел*	2.2		2.2	
		12	*групповая*	16.8	16.8		
		13	*коридор*	10.9		10.9	
		14	*мойка*	3.1		3.1	
		15	*кабинет*	4.3	4.3		
		16	*кабинет*	9.1	9.1		
		17	*групповая*	23.6	23.6		
		18	*кабинет*	9.8	9.8		
		19	*кабинет*	10.9	10.9		
		20	*кладовая*	4.2		4.2	
		21	*лестница*	7.9		7.9	
		22	*тамбур*	2.1		2.1	
		23	*групповая*	46.6	46.6		
		24	*умывальная*	5.6		5.6	
		25	*кабинет*	4.5	4.5		
		26	*кабинет*	13.2	13.2		
		27	*гардероб*	13.3		13.3	
		28	*умывальная*	3.2		3.2	
		29	*туалет*	5.5		5.5	
		30	*тамбур*	2.1		2.1	
		31	*лестница*	8.2		8.2	
		32	*тамбур*	1.9		1.9	

		33	*тамбур*	1.0		1.0	
		34	*тамбур*	1.0		1.0	
		35	*тамбур*	1.9		1.9	
		36	*гардероб*	13.4		13.4	
		37	*умывальная*	3.5		3.5	
		38	*туалет*	5.7		5.7	
		39	*умывальная*	5.7		5.7	
		40	*кабинет*	4.5	4.5		
		41	*кабинет*	13.0	13.0		
			Итого по 1-Н	**368.2**	**203.1**	**153.4**	**3.5**
подвал	**2-Н**	1	*коридор*	7.0		7.0	
		2	*теплоцентр*	17.8		17.8	
		3	*водомерный узел*	29.4		29.4	
		4	*коридор*	4.9		4.9	
		5	*коридор*	6.9		6.9	
		6	*кладовая*	11.4		11.4	
			Итого по 2-Н	**77.4**		**77.4**	
			Итого :	**445.6**	**203.1**	**230.8**	**3.5**

Начальник ПИБ: Козаченко Н.Ю.

Руководитель группы: Алексеева Н.П.

Исполнитель: Сухинина М.В.

###

Тип строения нежилое

Проектно-инветаризационное бюро Выборгского района

Инв. № *235/7-9*

Заглавный лист экспликации к поэтажному плану

Улица ***Тобольская*** № (по улице) ***5***

Литера строения по генеральному плану участка ***А***

Число помещений в строении *2*

Число частей помещений в строении

№ п/п	Этаж	Назначение помещения общего пользования	Высота в метрах	Формулы для вычисления площади	Общая полезная площадь в кв. метрах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

Экспликация к плану строения литера *А*

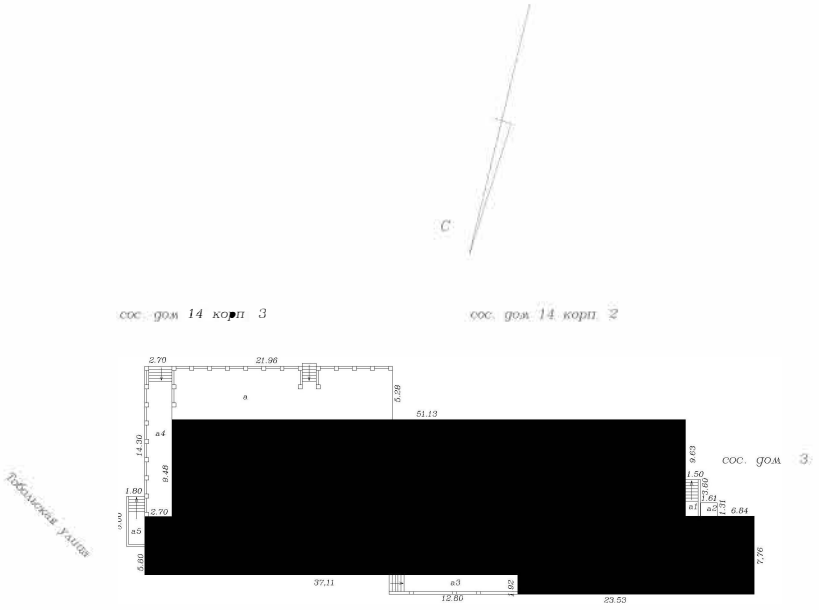
КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Всего		Площадь помещений в кв. метрах					
	поме-щений	основ-ных комнат	общая площадь	в том числе:				кроме того
				площадь квартир	жилая	нежилая	вспомога-тельная	
1	2	3	4	5	6	7	8	8
1.Квартиры								
2. Общежития								
3.Нежилое, в том числе:								
1-Н	*1*	*14*	*368.2*			*203.1*	*153.4*	*3.5*
2-Н	*1*		*77.4*				*77.4*	
ВСЕГО	*2*	*14*	*445.6*			*203.1*	*230.8*	*3.5*

Общая площадь необорудованного подвала *49.0* кв. м

полуподвала _____ кв. м

Исполнитель: *Сухинина М.В.* Дата *15.01.2009*

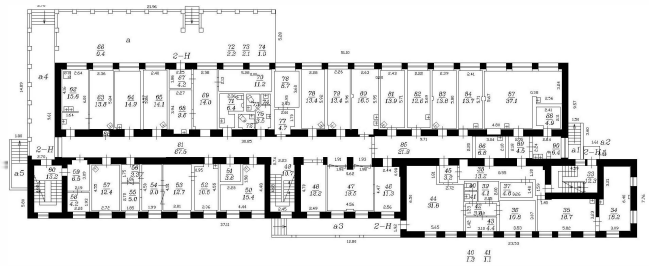
Руководитель группы: *Алексеева Н.П.* Дата _____



Тобольская улица

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв. N 235 / 7-9/01
Лист N 1	Ситуационный план Тобольская улица д.5 литера А		масштаб 1:500
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
15.01.2009	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
15.012009	Исполнитель	Сухинина М.В.	
15.01.2009	Руководитель группы	Алексеева Н.П.	

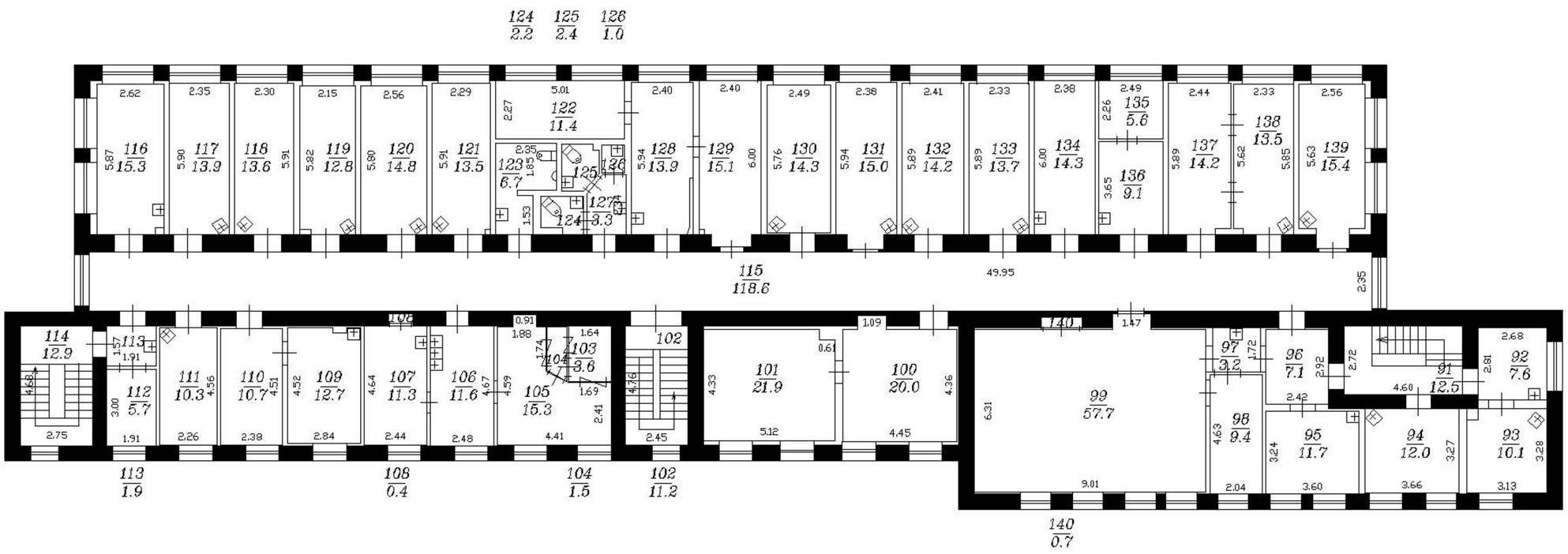
План 1 этажа
h=3.30



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург			инв. N 235 / 7-9/01
Лист N 1	План 1 этажа Тобольская улица, д.5 Литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
15.01.2009	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
15.01.2009	Исполнитель	Сухинина М.В.	
15.01.2009	Руководитель группы	Алексеева Н.П.	

План 2 этажа

h=3.17



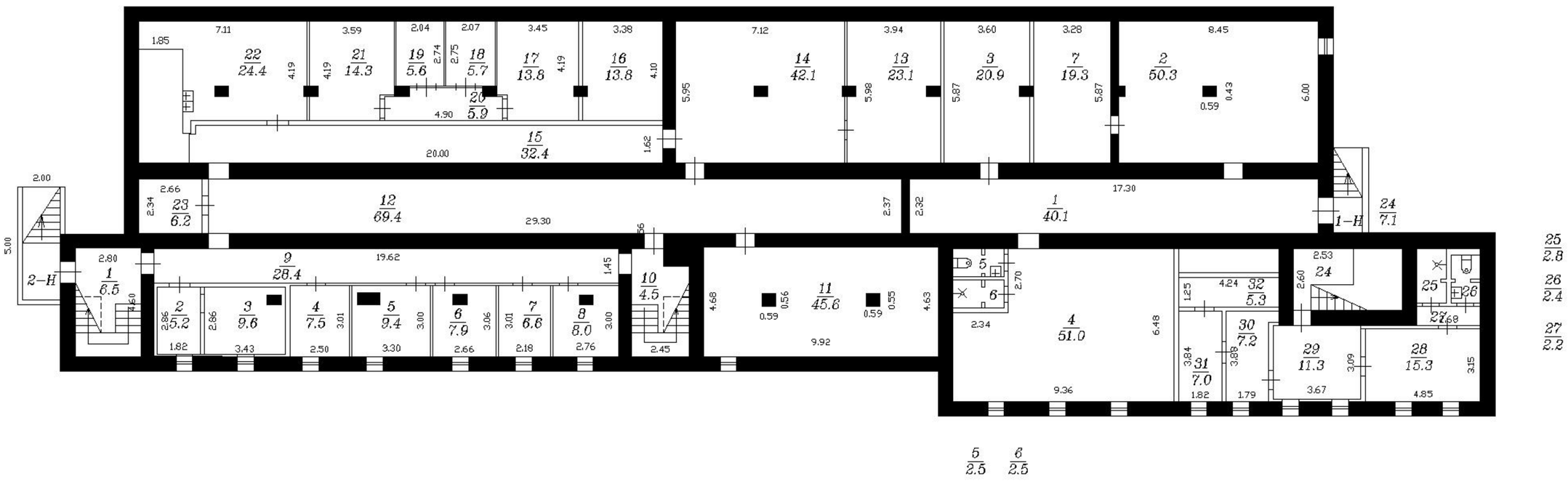
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт–Петербург			инв. N 235 7–9/01
Лист N 1	План 2 этажа Тобольская улица, д.5 Литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
15.01.2009	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
15.01.2009	Исполнитель	Сухинина М.В.	
15.01.2009	Руководитель группы	Алексеева Н.П.	

Литера А

План подвала

h=1.98

–h=1.20



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт–Петербург			инв. N 235 7–9/01
Лист N 1	План подвала Тобольская улица, д.5 Литера А		масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
15.01.2009	Начальник филиала	Козаченко Н.Ю.	
15.01.2009	Исполнитель	Сухинина М.В.	
15.01.2009	Руководитель группы	Алексеева Н.П.	

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы; копии дополнительных соглашений к договорам

ДОГОВОР № ПСД-013-1/Э1

г Санкт-Петербург «01» октября 2024 года

ООО «Техно Эйр Групп» в лице генерального директора Константина Валерьевича Гирса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1.«Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.***

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «01» октября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192029,
Санкт-Петербург, просп. Обуховской
Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208,
ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № ПСД-013-1/Э2

г Санкт-Петербург «01» октября 2024 года

ООО «Техно Эйр Групп» в лице генерального директора Константина Валерьевича Гирса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1.«Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.***

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «01» октября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192029,
Санкт-Петербург, просп. Обуховской
Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208,
ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОГОВОР № ПСД-013-1/ЭЗ

г Санкт-Петербург «01» октября 2024 года

ООО «Техно Эйр Групп» в лице генерального директора Константина Валерьевича Гирса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1.«Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: ***Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.***

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «01» октября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/ ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192029,
Санкт-Петербург, просп. Обуховской
Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208,
ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.

Курленьиз Галина Александровна

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э1

Санкт-Петербург «05» февраля 2025 года

ООО «Техно Эйр Групп» в лице генерального директора Константина Валерьевича Гирса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению:

   - изменить п.1.1 договора от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э1 и считать в следующей редакции:

   «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

   Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году».

2. Все положения Договора от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э1, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 01.10.2024.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192029,
Санкт-Петербург, просп. Обуховской
Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208,
ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.

Терская Ирина Владимировна

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э2

Санкт-Петербург «05» февраля 2025 года

ООО «Техно Эйр Групп» в лице генерального директора Константина Валерьевича Гирса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению:

   - изменить п.1.1 договора от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э2 и считать в следующей редакции:

   «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

   Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году».
2. Все положения Договора от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э2, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 01.10.2024.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192029,
Санкт-Петербург, просп. Обуховской
Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208,
ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.

Куминов Сергей Евгеньевич

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э3

Санкт-Петербург «05» февраля 2025 года

ООО «Техно Эйр Групп» в лице генерального директора Константина Валерьевича Гирса, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Курленьиз Галина Александровна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению:

   - изменить п.1.1 договора от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э3 и считать в следующей редакции:

   «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

   Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году».
2. Все положения Договора от 01.10.2024 № ПСД-013-1/Э3, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 01.10.2024.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК _____ /подпись/	ИСПОЛНИТЕЛЬ _____ /подпись/
ООО «Техно Эйр Групп» Юридический адрес: 192029, Санкт-Петербург, просп. Обуховской Обороны, д.86, лит.К, пом.19Н, оф.208, ИНН 7816594954, ОГРН 1147847316550.	Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

Санкт-Петербург 01 октября 2024 года

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:
- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Куминов С.Е. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:
Срок проведения экспертизы – с 01 октября 2024 г. по 15 октября 2024 г.
- 01 октября 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 02 октября 2024 г. – 14 октября 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 15 октября 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
Слушали: Терская И.В **-** о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы**.**
Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», утвержденного КГИОП 18.12.2002;
- копия распоряжения КГИОП от 05.10.2011 № 10-623 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада»;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования) от 04.09.2024 № 01-21-3/24-0-*0*;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-232485913 на здание с кадастровым номером 78:36:0005013:3015 по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-232485916 на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0005013:5 по адресу: Санкт-Петербург,

Тобольская улица, дом 5, литера А;

- копия технического паспорта и архивных поэтажных планов на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, оформленного 15.01.2009 Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург;

- проектная документация: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «Техно Эйр Групп» (лицензия № МКРФ 05228 от 26.12.2018 (приказ МКРФ о переоформлении №3297 от 07.12.2023).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна — Подпись: — 01 октября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич — Подпись: — 01 октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна — Подпись: — 01 октября 2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Санкт-Петербург 15 октября 2024 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.
Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт и реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись: 15 октября 2024 г

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись: 15 октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 15 октября 2024 г.

Протокол №3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

Санкт-Петербург 05 февраля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)
Член Экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы н **с** отзывом проектной документации письмом от 11.11.2024 № 01-24-2791/24-0-1.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы с отзывом проектной документации письмом от 11.11.2024 № 01-24-2791/24-0-1.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с отзывом проектной документации письмом от 11.11.2024 № 01-24-2791/24-0-1 для внесения корректировок.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. **Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В.– проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия
2. Куминов С.Е. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
3. Курленьиз Г.А.- корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. **Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.**

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

05.02.2025 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации;

06.02.2025 – 18.02.2025 года – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

19.02.2025 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. **О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.**

Слушали: Терская И.В. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Постановили:

Учесть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части актуализации документации по объекту культурного наследия.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: Терская Ирина Владимировна	Подпись:		05 февраля 2025 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:		05 февраля 2025 г.
Член экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна	Подпись:		05 февраля 2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Санкт-Петербург 18 февраля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)
Член Экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:
О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы:
- копия разрешения КГИОП от 18.02.2025 № 01-26-198/25-0-1 на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации

Слушали: Терская И.В. уведомила членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

копия разрешения КГИОП от 18.02.2025 № 01-26-198/25-0-1 на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ в рамках разработки проектной документации

Постановили:
Принять от Заказчика копию разрешения КГИОП и приобщить ее к материалам экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись: 18 февраля 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись: 18 февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 18 февраля 2025 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Санкт-Петербург 19 февраля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)
Член Экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.
Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись: 19 февраля 2025 г

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись: 19 февраля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 19 февраля 2025 г.

Протокол №6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

Санкт-Петербург 07 апреля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)
Член Экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с письмом КГИОП от 20.03.2025 № 01-24-513/25-0-1.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
4. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с письмом КГИОП от 20.03.2025 № 01-24-513/25-0-1.

Слушали: Терская И.В. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы в связи с письмом КГИОП от 20.03.2025 № 01-24-513/25-0-1 для внесения корректировок.

Постановили: возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. **Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В.– проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия
2. Куминов С.Е. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему.
3. Курленьиз Г.А.- корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. **Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.**

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

07.04.2025 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации;

08.04.2025 – 09.04.2025 года – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

10.04.2025 года – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. **О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.**

Слушали: Терская И.В. – о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.

Постановили:

Учесть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: Терская Ирина Владимировна	Подпись:		07 апреля 2025 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:		07 апреля 2025 г.
Член экспертной комиссии: Курленьиз Галина Александровна	Подпись:		07 апреля 2025 г.

Протокол № 7
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Санкт-Петербург 10 апреля 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)
Член Экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Куминов С.Е., Курленьиз Г.А.
Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись: 10 апреля 2025 г

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись: 10 апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись: 10 апреля 2025 г.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Исследуемый участок по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А, находится в квартале, ограниченном Большим Сампсониевским проспектом с запада, Лесным проспектом с востока, улицей Смолячкова с юга и Литовской улицей с севера.

Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 исследуемый объект, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А.

С целью изучения истории строительства и бытования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история, а также основные этапы строительства.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российской Национальной библиотеки и Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД СПб) и электронных ресурсах https://pastvu.com/, http://www.etomesto.ru/ и https://www.citywalls.ru/.

Выявленные исторические сведения и материалы легли в основу настоящей работы.

История освоения и застройки местности

Бабуринский жилмассив построен на месте бывших огородов, складов и одноэтажных сооружений. С этого жилмассива началась реконструкция Выборгской стороны. Еще с петровского времени здесь стали появляться заводы, а начиная с XIX века эта территория стала одним из основных промышленных районов города. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло сооружение в 1860-х годах Финляндской железной дороги и появление Финляндского вокзала. К началу XX века здесь находились десятки крупнейших предприятий тогдашнего Санкт-Петербурга. В 1850-х годах постепенно начинает складываться планировка рассматриваемого квартала. Появляются трассы Бабурина переулка (ныне ул. Смолячкова) и трасса Межевой улицы (Лесного проспекта, Илл. 1). К 1905 году появляется Тобольская улица[1]. Данная часть города, куда входил и рассматриваемый квартал, была заселена по преимуществу рабочим людом. В основном улицы были застроены деревянными домами, попадались и многоэтажные каменные здания. Сохранялись большие пространства, занятые огородами. Существовало много пустырей и заболоченных участков. К 1913 году на рассматриваемой территории появляется деревянная застройка. Данная ситуация сохранялась до середины 1920-х годов[2].

В XVIII – 1-й половине XIX века освоение этой территории из-за ее удаленности от центра Санкт-Петербурга шло медленнее, чем в других частях города. К концу 1-й трети XVIII века на Выборгской стороне располагались Морской и сухопутный госпиталь с церковью, сахарные и кирпичные заводы, прядильный двор, голландские пивоварни,

---

[1] Городские имена сегодня и вчера. Справочник-путеводитель. СПб., 1997. С.124.

[2] Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. // Режим доступа: https://vk.com/doc35528094_471217106?hash=w9ryiKsFym4gYjWbzJZZtyuLSFYzM5qoZAa3elXYnvc (дата обращения 05.09.2024).

немецкое кладбище, казачья и батальонные слободы, кампанейский двор. В конце XVIII века на Выборгской стороне сооружены артиллерийская лаборатория, ситцевые фабрики, провиантские магазины; на берегу Невы располагались загородные дома и парки петербургской знати; наплавные мосты соединяли Выборгскую сторону с Петербургской стороной (на месте современного Гренадерского моста) и с Литейной частью (в створе современного проспекта Чернышевского).

В конце XVIII века Выборгская сторона состояла из трех кварталов и нескольких слобод. Одной из них была Госпитальная слобода. Так в XVIII веке называлась территория от нынешней улицы Лебедева до Сахарного переулка. Здесь жили служащие двух госпиталей, расположенных на Выборгской стороне. Основаны они были еще в петровское время: в 1717 году – Генеральный сухопутный госпиталь, а в 1719 году – Генеральный адмиралтейский госпиталь. При них имелись медико-хирургические школы, в которых велось обучение лекарей и учеников. Работавшие здесь доктора нередко имели широкую известность. Впоследствии на основе этих двух госпиталей образовали Медико-хирургическую академию – нынешнюю Военно-медицинскую. А память о Госпитальной слободе еще долго сохранялась в названиях проходившей в ней улиц: до 1858 года Саратовская улица именовалась 1-й Госпитальной улицей, Астраханская – 2-й Госпитальной, а Оренбургская – 3-й Госпитальной.

В северной части Выборгской стороны, ближе к Черной речке, в начале XVIII века находились казармы батальона городовых дел и Сенявина слобода, где жили работные люди и низшие чины Канцелярии городовых дел[3].

В 1820 году на Выборгской стороне основано Михайловское артиллерийское училище (ныне Михайловский военный артиллерийский университет). В 1830-х годах возведены казармы лейб-гвардии Литовского полка (с 1850-х годов – лейб-гвардии Московского полка). В 1844–1849 годах построено здание Нового Арсенала (ныне АО «Арсенал»). В 1856 году в районе современных Арсенальной и Минеральной улиц устроено первое в Санкт-Петербурге Римско-католическое кладбище. В 1870 году открыт Финляндский вокзал. В 1879 вступил в строй Литейный мост, связавший Выборгскую сторону с центром Санкт-Петербурга. В конце XIX – начале XX века Выборгская сторона стала крупнейшим промышленным районом города. Здесь размещались Санкт-Петербургский металлический завод, Меднопрокатный и трубный завод Розенкранца (ныне «Красный Выборжец»), машиностроительные заводы «Феникс» (ныне «Свердлов»), Лесснера (ныне им. К. Маркса), Нобеля (ныне «Русский дизель»), сахарный завод Кенига, электротехнический завод Эриксона, Сампсониевская, Роченсальмская и другие мануфактуры.

В XIX веке Выборгская сторона стала одним из центров промышленности, хотя еще в петровское время здесь стали появляться предприятия, одним из которых был основанный в 1720 году частный сахарный завод. На развитие Выборгской стороны и рост ее населения серьезно повлияло также сооружение в 1860-х годах Финляндской железной дороги, соединившей Петербург с Гельсингфорсом, и появление Финляндского вокзала. К началу XX века здесь находились десятки крупнейших предприятий столицы, в том числе «Новый Лесснер», «Русское Рено», завод Нобеля и многие другие «гиганты» тогдашнего

---

[3] Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010 // Режим доступа: https://vk.com/doc35528094_471217106?hash=w9ryiKsFym4gYjWbzJZZtyuLSFYzM5qoZAa3elXYnvc (дата обращения 05.09.2024).

Петербурга. Большинство этих построек сохранились до наших дней, и застройка Выборгской стороны может считаться уникальным образцом промышленной архитектуры конца XIX – начала XX века. Для того времени она являлась неотъемлемой частью образа города. Возводя сооружения утилитарного назначения, архитекторы нередко использовали приемы культового зодчества, а заводские башни часто напоминают средневековые крепости. Заводские трубы играли, наравне с храмами, роль высотных доминант[4].

Еще одной чертой Выборгской стороны стало средоточие здесь тюрем. На Нижегородской улице (ныне – ул. Академика Лебедева, 39) в 1876 году появилась военная тюрьма, построенная по проекту инженер-полковника Г.С. Войницкого (ныне – психиатрическая больница). На Арсенальной улице (ныне – дом № 9) в 1912 году появилась женская тюрьма. До этого отдельной женской тюрьмы в Петербурге не существовало, и заключенных женщин содержали в городской пересыльной тюрьме.

Однако самой знаменитой тюрьмой на Выборгской стороне являются «Кресты», расположенные между Арсенальной набережной и улицей Комсомола. Свою историю тюрьма ведет с начала 1868 года, когда для краткосрочных арестантов здесь приспособили здание бывшего винного склада. Когда же в 1879 году в результате тюремной реформы возникло Главное тюремное управление, оно решило возвести на этом месте новую пятиэтажную тюрьму, взяв за образец одиночную немецкую систему камер. Таким образом, в 1885–1889 годах по проекту архитектора А.О. Томишко построили самую большую в Европе одиночную тюрьму, из-за формы здания получившую название «Кресты».

В 1920–1930-х годах на Выборгской стороне стало разворачиваться новое жилищное строительство. Лесной проспект стал его средоточием. Вдоль него в пяти соседних кварталах сформировался достаточно уникальный по своему масштабу массив новой застройки. На этой территории, включая и рассматриваемый квартал, было построено несколько комплексов, спроектированных разными архитекторами. Одновременно велись работы по благоустройству территории, были разбиты Выборгский сад и сад Карла Маркса, сооружен Выборгский ДК.

Архитектура Ленинграда начала XX века кардинально отличалась от опыта предыдущих поколений. В связи с острой потребностью в жилье в середине 1920-х годов, необходимо было искать новые подходы в архитектуре, которые помогли бы решить социальные и экономические проблемы того времени. На смену индивидуальному строительству пришел новый тип массовой застройки городских пространств со своей инфраструктурой, включающей, помимо жилых зданий, универмаги, клубы и объекты бытового обслуживания населения.

На протяжении 1920-х годов Ленинград страдал от хронического дефицита стройматериалов, поэтому массовое строительство в Выборгском районе (как и в других частях города), требовало жесткой экономии. Застройка приобрела утилитарный характер, этажность домов была повышена до пяти этажей, широко использовались типовые проекты, а внешний облик зданий отличался аскетизмом.

---

[4] Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010 // Режим доступа: https://vk.com/doc35528094_471217106?hash=w9ryiKsFym4gYjWbzJZZtyuLSFYzM5qoZAa3elXYnvc (дата обращения 05.09.2024).

Первым по времени строительства стал рассматриваемый Бабуринский жилмассив. Он был построен в 1927–1930 годах[5] (по другим источникам, в 1928–1932 годах[6]) под руководством архитектора Г.А. Симонова (соавторы Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская). Комплекс состоит из двух частей, разделенных Тобольской улицей (Лесной пр., 34-36; Улица Смолячкова, 14; Тобольская ул., 5). Название массива происходит от названия Бабурина переулка, который был переименован в улицу Смолячкова в 1952 году.

Крупный Батенинский жилмассив был сооружен в 1930–1933 годах под руководством архитектора Г.А. Симонова (соавторы: Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов). Данный комплекс занимает два трапециевидных квартала (Лесной пр., 37 и 39), разделенных Диагональной улицей. Батенинский жилмассив включал достаточно развитую сеть обслуживания. Комплекс включал в себя здания универмага, бани, прачечной, детского сада и яслей. Вместе с соседними комплексами Батенинский жилмассив преобразил облик Выборгской стороны.

В двух кварталах к северу от Кантемировской улицы находится Студенческий городок Политехнического института (Лесной пр., 65). Его построили в 1930–1933 годах по проекту архитекторов С.Е. Бровцева, А.В. Петрова, М.Д. Фельгера и инженера К.В. Сахновского. В состав городка входят семь пятиэтажных корпусов общежитий комнатного типа, фабрика-кухня, клуб, детский сад, механическая прачечная.

В 1932 году между Городком текстильщиков и Студенческим городком началось строительство домов для специалистов. Этот тип жилья предназначался для советской интеллектуальной элиты (Лесной пр., 61). Комплекс зданий был спроектирован архитекторами Г.А. Симоновым, Т.Д. Каценеленбоген и Б.Р. Рубаненко. Строительство продолжалось до 1937 года. Комплекс носит черты переходного этапа в советской архитектуре, когда конструктивистская структура «обогащалась» декоративными элементами классицистического оттенка. Особенно это касается лицевого корпуса по Лесному проспекту. Массивная угловая башня служит важным акцентом в перспективе проспекта. Дома для специалистов завершили большое жилищное строительство в этой части города, в довоенный период.

Бабуринский жилмассив состоит из восьми отдельно стоящих корпусов, вмещающих более 300 квартир, рассчитанных на 3,5 тысячи человек[7]. Сеть обслуживания включала детские ясли, почту и механическую прачечную. В планировке участка совмещены линейная, строчная и периметральная схемы[8]. Строительство Бабуринского жилмассива – один из первых в советской архитектуре опытов поквартальной застройки.

---

[5] Кириков, Борис Михайлович. Архитектура ленинградского авангарда = Leningrad avant-garde architecture: a guide: путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова; Правительство Санкт-Петербурга, Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Санкт-Петербург: Коло, 2008. С. 196.

[6] Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энцикл. справ / [Редкол.: ... Б.Б. Пиотровский (гл. ред.) и др.]. - М.: Большая рос. энцикл., 1992. С. 71; Санкт-Петербургские ведомости. 2005, № 199(3500) (22 окт.). С. 5.

[7] Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энцикл. справ / [Редкол.: ... Б.Б. Пиотровский (гл. ред.) и др.]. - М.: Большая рос. энцикл., 1992. С. 71.

[8] Кириков, Борис Михайлович. Архитектура ленинградского авангарда = Leningrad avant-garde architecture : a guide: путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц ; под общ. ред. Б.М. Кирикова ; Правительство Санкт-Петербурга, Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Санкт-Петербург: Коло, 2008. С. 196—197.

Архитектура зданий была типична для господствовавшего в это время стиля конструктивизм. Декоративные приемы оформления фасадов отличались предельным лаконизмом. Простые прямоугольные тяги по низу окон еще больше подчеркивали горизонтали.

Приемы строительства (индустриальный метод) и применяемые строительные материалы были традиционными для 20-х годов XX века. Строительными материалами для жилых корпусов служили: бутовая плита (для фундаментов), кирпич (для стен), железо (для кровли), дерево (для стропильной системы скатной кровли). Для перекрытий применялось несколько типов конструкций: деревянные по деревянным балкам, деревянные по металлическим балкам, монолитные ж/б перекрытия.

Первая очередь Бабуринского массива выстроена на Лесном проспекте, д. 34-36. Четырехэтажные здания расположены в виде каре вокруг просторного озелененного двора. Фасады домов обогащают прямоугольные выступающие эркеры, фланги корпусов заканчиваются пластичными цилиндрическими выступами. Композицию домов обогащают повышенные звенья, прямоугольные эркеры и необычные выпуски концов стен, выходящих за пределы основного объема. Мягкой пластикой выделяются цилиндрические выступы на флангах корпусов, которые плавно переливаются в торцевые стены, поглощая углы и образуя слитные массы. Фактура камня тонко обыграна в асимметричных порталах и кронштейнах для пристенных скамеек, напоминающих аналогичные детали домов на Тракторной улице.

Кроме этого, первая очередь Бабуринского массива напоминает жилмассив рабочего жилищно-строительного кооперативного товарищества «Московско-Нарвский металлист», построенный в 1927 году по проекту тех же Г.А. Симонова и Т.Д. Каценеленбоген (Илл. 3). Каре-образная планировка квартала, его обращенность во двор совпадают в обоих проектах. Детали фасадов, однако, отличаются. В Бабуринском жилмассиве цоколи домов, в том числе входы на лестницы, облицованы натуральным камнем (после 1929 дома массовой застройки имели только штукатурку в цоколе), в то время как в «Московско-Нарвском металлисте» входы на лестницы решены без облицовки стены камнем. Последний жилмассив решен более изощренно: водосточные трубы проходят сквозь круглые отверстия в консольном козырьке; козырьки смещены относительно вертикали окон. Решение Бабуринского жилмассива по сравнению с «Металлистом» выглядит проще, а также различается этажность массивов: в корпусах «Металлиста» насчитывается 4 этажа, в то время как в Бабуринском жилмассиве – 5 этажей. Повышение этажности зданий было связано с условиями жесткой экономии.

Внутри участка удачно найдено соотношение высоты жилых зданий с пространством зеленых дворов. Двухэтажный корпус общественно-бытового назначения представляет собой типичный для такого рода построек горизонтальный блок с имитацией на фасадах ленточных окон[9].

Вторая очередь массива состоит из группы зданий, расположенных по улице Смолячкова. Длинное пятиэтажное здание вдоль улицы Смолячкова создает единый фасад, который напоминает о классической архитектуре Петербурга. Три длинных корпуса, расположенные перпендикулярно, формируют дворы в виде «строчек», что является

[9] Кириков, Борис Михайлович. Архитектура ленинградского авангарда = Leningrad avant-garde architecture: a guide: путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова; Правительство Санкт-Петербурга, Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Санкт-Петербург: Коло, 2008. С. 199.

нововведением конструктивизма. Эти дома отличаются предельной простотой, а минимальные архитектурные приемы выражены в уступах и выступах объемов, а также группами балконов, при этом элементы фасадов постоянно изменяются.

Вторая очередь строительства Бабуринского жилмассива также предполагала устройство озеленения на дворовой территории. В 1930 году, после завершения строительства зданий комплекса, был составлен проект озеленения территории. На единственном сохранившемся генплане[10] (исторические проектные чертежи найти не удалось, Илл. 4) показана планировка дворовой территории. Проект озеленения предполагал разбивку газонов, посадку деревьев, устройство дорожек и фонтана. Данный проект был воплощен в натуре.

На дворовой территории находятся три перпендикулярно расположенных к улице корпуса. Данным корпусам свойственна предельная простота, аскетизм и минимальные пластические средства. Все ограничено выступами и уступами объемов, сгруппированными балконами. Необходимость увеличения объемов и ускорение строительства требовали жесткой экономии. Этим в первую очередь диктовался утилитарный характер построек. Вместе с тем даже такими минимальными средствами архитекторам удалось создать интересный, в первую очередь, в градостроительном плане, комплекс.

Например, интересно решен проезд с улицы на внутридомовую территорию, разделенный двумя квадратными столбами. В глубине помещен объем основания лестничной клетки, выходящий во двор закругленным выступом. Внутри участка удачно найдено соотношение высоты жилых корпусов и пространства зеленых дворов. Центральную часть комплекса занимает корпус общественно-бытового назначения с детским садом. Это прямоугольный, горизонтальный блок, фасады которого выделены имитацией ленточных окон[11].

Исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия «Здание детского сада», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А

Комплекс зданий Бабуринского жилмассива является характерным примером конструктивистского подхода к устройству жилого квартала. Этот подход включал обязательное размещение на территории комплекса обслуживающих построек. Не является исключением и рассматриваемый комплекс, на территории которого располагается хозяйственно-бытовой корпус с детским садом. В 1920–1930 годах такие заведения назывались «детскими очагами» — то есть, это были детские сады с продленным рабочим днем.

Здание детского сада было построено вместе с остальными корпусами второй очереди застройки комплекса. Простенки между окнами были выложены темным кирпичом, что объединяло их в горизонтальные ряды и зрительно создавало имитацию

---

[10] Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог / Авт.-сост. Макогонова М.Л. СПб., 2008. С.153.

[11] Хорликов А.П. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 34 – 36, корпус 1; корпус 2, литера А; дом 34-36, корпус 3; дом 34-36, корпус 4, литера Д; Смолячкова ул., 14, корпус 1, литера Б; дом 14, корпус 2; дом 14, корпус 3; литера Г; дом 14, корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А. 2020.

ленточного остекления. Фасад первого этажа также был выложен темным кирпичом, и это создавало подобие цоколя, на котором было «приподнято» все здание. Также здание «детского очага» было построено на бетонной площадке, к которой вели две лестницы, и которая была окружена балюстрадой с массивными тумбами и простыми балясинами. Балюстрада с течением времени претерпела изменения во внешнем облике: сейчас входы поменяли свое местоположение; тумбы, покрытые штукатуркой, расставлены чаще, а вместо балясин тумбы соединяют горизонтальные тяги.

Два входа в здание, как и в 30-е годы, расположены со стороны улицы Смолячкова, однако, судя по топосъемкам разных лет, входы были расположены и со стороны Тобольской улицы (Илл. 20, 23, 24). На фотографии 1936 года из коллекции ЦГАКФФД СПб (Илл. 17)[12] видно, что входы были симметрично размещены по сторонам здания, причем лестницы не вели прямо ко входам, а были смещены относительно них. Теперь входы и лестницы находятся в правой части здания: один ближе к середине фасада, другой – в боковом объеме, примыкающем к основному и служившем, судя по всему, спортивным залом или столовой, поскольку высота окон второго этажа в этом объеме больше. Ко входам ведут лестницы.

Сохранились первоначальные габариты и планировочная структура всех корпусов комплекса в капитальных стенах. Полностью сохранилась внутридворовая территория. Комплекс не подвергался позднейшим перестройкам и сохранил свою планировочную структуру. В течение середины и второй половины XX века рассматриваемый комплекс не перестраивался. К 1960-м годам постепенно утрачивается первоначальная планировка озеленения и благоустройства территории (Илл. 23, 24). Однако здание «детского очага» претерпело изменение своей функции: с 1960-х годов постройка стала служить поликлиникой[13], в 1970-х годах в ней находился травмпункт[14], в конце 1970-х годов – медико-генетическая консультация и затем учреждения подобного характера[15]; в настоящее время в здании находится Медико-генетический диагностический центр.

[12] Детские ясли Бабуринского жилмассива. 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 4271.
[13] Список абонентов Ленинградской телефонной сети: 1965. Л.: Лениздат, 1965. С. 139.
[14] Список абонентов ЛГТС. Л.: Лениздат. 1970. С. 136.
[15] Список абонентов ЛГТС. Л.: Лениздат. 1978. С. 116.

Список источников

Архивные источники:

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

1.1. Вр 50448. Вид на Бабуринский жилмассив. Бабуринский переулок. 1930 г.

1.2. Гр 67468. Бабуринский жилмассив. Фасад дома №34-36. 1934 г.

1.3. Гр 49841. Бабуринский жилмассив. Общий вид сквера. 1934 г.

1.4. Фотодокументы. Опись 1БР-8. Ед. хр. 8721. Новые дома на Бабуринском переулке. Репродукция с картины работы художницы А.П. Остроумовой-Лебедевой (на выставке работ ленинградских художников). 1934.

1.5. Ар 4271. Детские ясли Бабуринского жилмассива. 1936 г.

1.6. Гр 70428. Бабуринский жилмассив. Лесной проспект. Фасад дома №34-36. 1949 г.

Библиография:

1. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. Каталог / Авт.-сост. Макогонова М. Л. СПб., 2008.
2. Архитектура Ленинграда. №2. 1938.
3. Архитектура СССР. №9. 1968.
4. Глезеров С. Петербург на север от Невы: Лесной. Удельная. Коломяги. Озерки-Шувалово / Сергей Глезеров. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: МиМ-Дельта, 2004. // Режим доступа: https://vk.com/doc35528094_471217106?hash=w9ryiKsFym4gYjWbzJZZtyuLSFYzM5qoZAa3elXYnvc (дата обращения 05.09.2024).
5. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. 1794-1796 гг. СПб., 1996.
6. Голлербах Э. Спутник по Петрограду и его окрестностям. М., 1924.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997.
8. Ежегодник Ленинградского союза советских архитекторов. Вып. 1-2. Л., 1940.
9. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. /Сост. Исаченко В.Г. СПб., 2000.
10. Кириков, Борис Михайлович. Архитектура ленинградского авангарда = Leningrad avant-garde architecture: a guide: путеводитель / Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова; Правительство Санкт-Петербурга, Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. - Санкт-Петербург : Коло, 2008.
11. Коган Анатолий. Выборгская сторона / А.Я. Коган, А.А. Лихтин, Н.В. Зазнобина. - Санкт-Петербург: Полигон, 2001.
12. Кондратьева О.Ю. Планировочные особенности жилых комплексов Ленинграда второй половины 1920 – начала 1930-х годов // Научные труды Санкт-Петербургской академии художеств. 2006. №2. С. 20—32.
13. Маконогова М.Л. Жилая архитектура ленинградского конструктивизма – здания и графические памятники// Памятники авангарда в России // Режим доступа: https://journals.ub.uni-

heidelberg.de/index.php/icomoshefte/article/download/21142/14913 (дата обращения 02.09.2024).
14. Мастера советской архитектуры об архитектуре: В 2-х т. /Сост. М.Г. Бархин и Ю.С. Яралов. М., 1975.
15. Михайлов А. Группировки советской архитектуры. М., 1932.
16. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М., 2012.
17. Первушина Е. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы / Е. Первушина. Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2012.
18. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2002.
19. Рыбалкина М.Н. Малоэтажные жилые комплексы Петербурга – Петрограда – Ленинграда периода 1900—1941 гг. Особенности формирования новой жилой планировочной единицы // Глобус. 2019. №11 (44). С. 5—14.
20. Санкт-Петербург и его окрестности. СПб., 1881.
21. Санкт-Петербургские ведомости. 2005, № 199(3500) (22 окт.).
22. Список абонентов Ленинградской телефонной сети: 1965. Л.: Лениздат, 1965.
23. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. М., 1996.
24. Хан-Магомедов С.О. Конструктивизм – концепция формообразования. М., 2003.
25. Хорликов А.П. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива: восемь жилых корпусов, здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 34 – 36, корпус 1; корпус 2, литера А; дом 34-36, корпус 3; дом 34-36, корпус 4, литера Д; Смолячкова ул., 14, корпус 1, литера Б; дом 14, корпус 2; дом 14, корпус 3; литера Г; дом 14, корпус 4, литера Д; Тобольская ул., дом 5, литера А. 2020.

Интернет-ресурсы:

1. https://pastvu.com/
2. http://www.etomesto.ru/
3. https://www.citywalls.ru/.

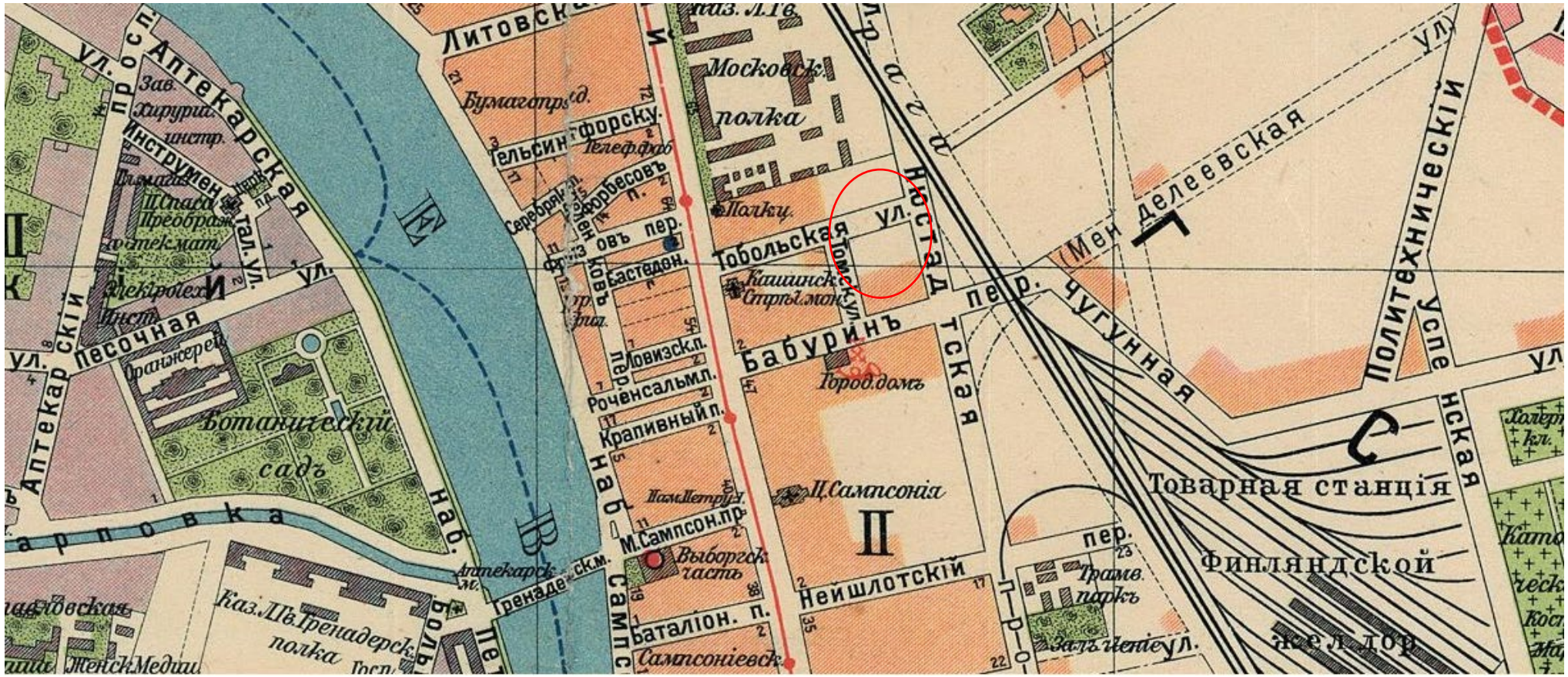
Иконография

Список иллюстраций

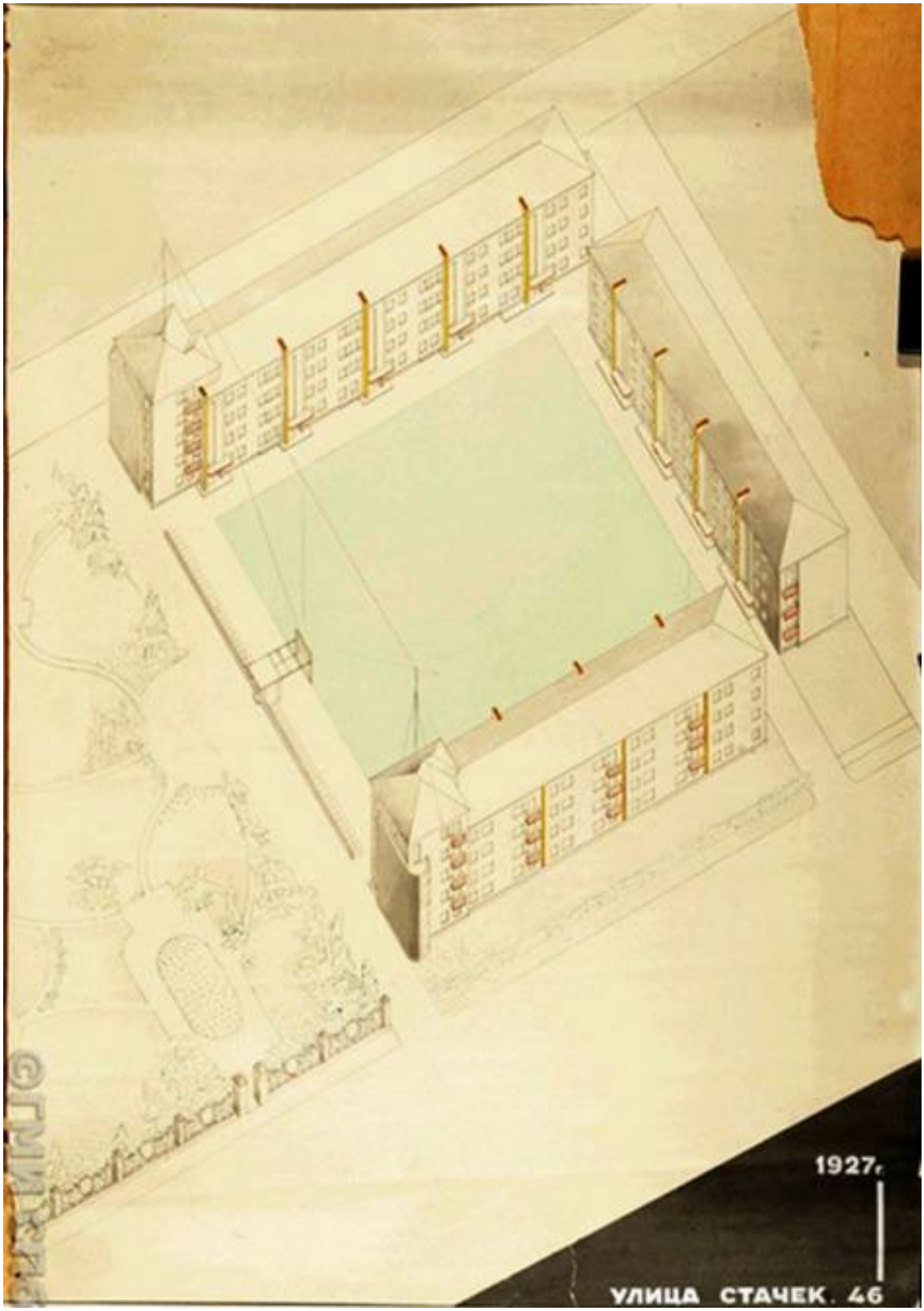
1. План Петербурга издания Оверченко. 1852. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1852spb/ (дата обращения 06.09.2024).
2. План г. С-Петербурга с ближайшими окрестностями. СПб, 1913. Фрагмент // Источник: https://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=3802 (дата обращения 05.09.2024).
3. Проект жилмассива РЖСКТ "Московско-Нарвский металлист". 1927. ГМИ СПб 224796 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33382617 (дата обращения 04.09.2024).
4. Проект озеленения жилмассива на Бабуринском проспекте. Выборгская сторона. Симонов Г.А., архитектор, руководитель проекта, Каценеленбоген Т.Д., Жуковская В.А. Ок. 1930 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=31559798 (дата обращения 04.09.2024); Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. /Авт.-сост. М.Л. Макогонова. 2008. С. 153.
5. Вид на Бабуринский жилмассив. Бабуринский переулок. Фотография. 1930 г. // Источник: ЦГАКФФД СПБ. Вр 50448.
6. Бабуринский жилмассив. Вновь построенный жилой дом для рабочих на Бабуринском переулке. Фотография. 1930 г. // Источник: https://vk.com/@kharchenko_17-zhilmassivy-na-lesnom-prospekte (дата обращения 04.09.2024).
7. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2529-08. 1932. Фрагмент.
8. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/ (дата обращения 04.09.2024).
9. Карта Ленинграда 1933 г. // Источник: https://vk.com/wall-211242012_182 (дата обращения 04.09.2024).
10. Бабуринский жилмассив. Фасад дома №34-36. Фотография. 1934 г. // Источник: ЦГА КФФД. Гр 67468.
11. Бабуринский жилмассив. Общий вид сквера. Фотография. 1934 г. // Источник: ЦГА КФФД. Гр 49841.
12. Бабуринский жилмассив, Выборгский район. Сквер во дворе. Фотография. 1934 г. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=35867848 (дата обращения 04.09.2024).
13. Новые дома на Бабуринском переулке. Репродукция с картины работы художницы А.П. Остроумовой-Лебедевой (на выставке работ ленинградских художников). Фотография. 1934. // Источник: ЦГАКФФД СПБ СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-8. Ед. хр. 8721.
14. Бабуринский жилмассив. Фотография. 1930-е гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=49612477 (дата обращения 04.09.2024).
15. Жилые дома Бабуринского массива. Автор фото – Величко Е. 1930-е гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=37759884 (дата обращения 04.09.2024).
16. Ленинград. Сквер и ясли Бабуринского жилмассива. Автор фото – Величко Е. 1930-е гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=37759949 (дата обращения 04.09.2024).

17. Детские ясли Бабуринского жилмассива. Фотография. 1936 г. // Источник: ЦГАКФФД СПБ. Ар 4271 (дата обращения 06.09.2024).
18. Фонтан в Бабуринском жилмассиве. Автор фото – Андреевский Л. Г. 1930–1940-ые гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=8681972 (дата обращения 04.09.2024).
19. План Ленинграда. Лениздат. 1939. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1939/ (дата обращения 05.09.2024).
20. Топосъемка 1946 г. Планшет 2529-08. Фрагмент.
21. Бабуринский жилмассив. Лесной проспект. Фасад дома №34-36. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПБ. Гр 70428 (дата обращения 06.09.2024).
22. Жилые дома. Бабуринский жилмассив. Автор фото – Александров А.А. 1956. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=35504207 (дата обращения 04.09.2024).
23. Топосъемка 1957 г. Планшет 2529-08. Фрагмент.
24. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2529-08. 1964. Фрагмент.
25. Застройка Бабуринского жилмассива // Источник: Кондратьева О. Ю. Планировочные особенности жилых комплексов Ленинграда второй половины 1920 – начала 1930-х годов // Научные труды Санкт-Петербургской академии художеств. 2006. №2. С. 20—32.
26. Топосъемка 2009 г. Планшет 2529-08. Фрагмент.
27. Здание детского сада Батенинского жилмассива, построенное по аналогичному проекту. Детский очаг Батенинского жилмассива. Автор фото Величко Е. 1930-е гг. // Источник: https://vk.com/wall-217872992_9359.
28. Здание жилого дома Бабуринского жилмассива. Смолячкова 14к1, Ленинград на стройке: К отчету Ленинградского совета XII созыва. 1931 г. // Источник: https://www.citywalls.ru/photo643148.html.

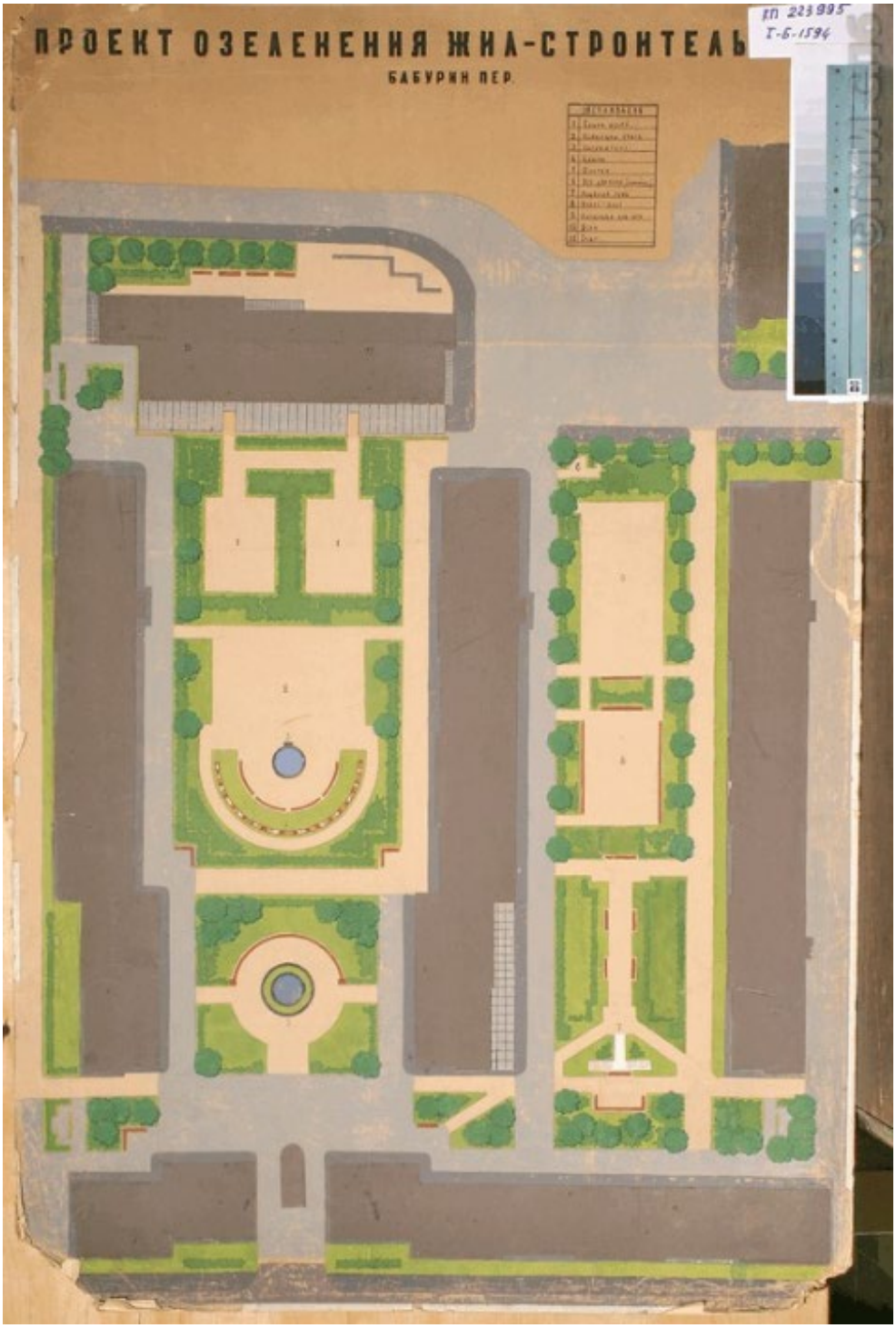
1. План Петербурга издания Оверченко. 1852. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1852spb/ (дата обращения 06.09.2024).



2. План г. С-Петербурга с ближайшими окрестностями. СПб, 1913. Фрагмент // Режим доступа: https://retromap.ru/forum/viewtopic.php?t=3802 (дата обращения 05.09.2024).



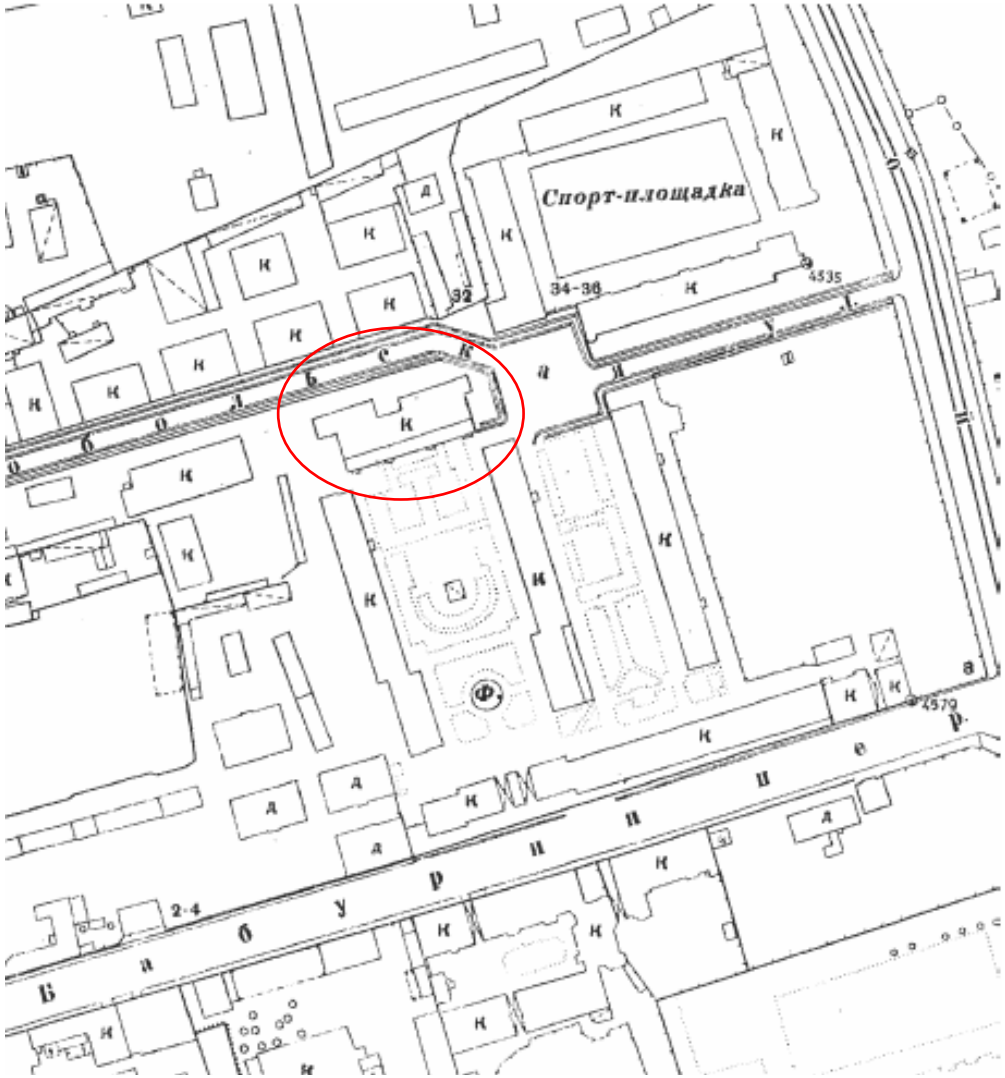
3. Проект жилмассива РЖСКТ "Московско-Нарвский металлист". 1927. ГМИ СПб 224796 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=33382617 (дата обращения 04.09.2024).



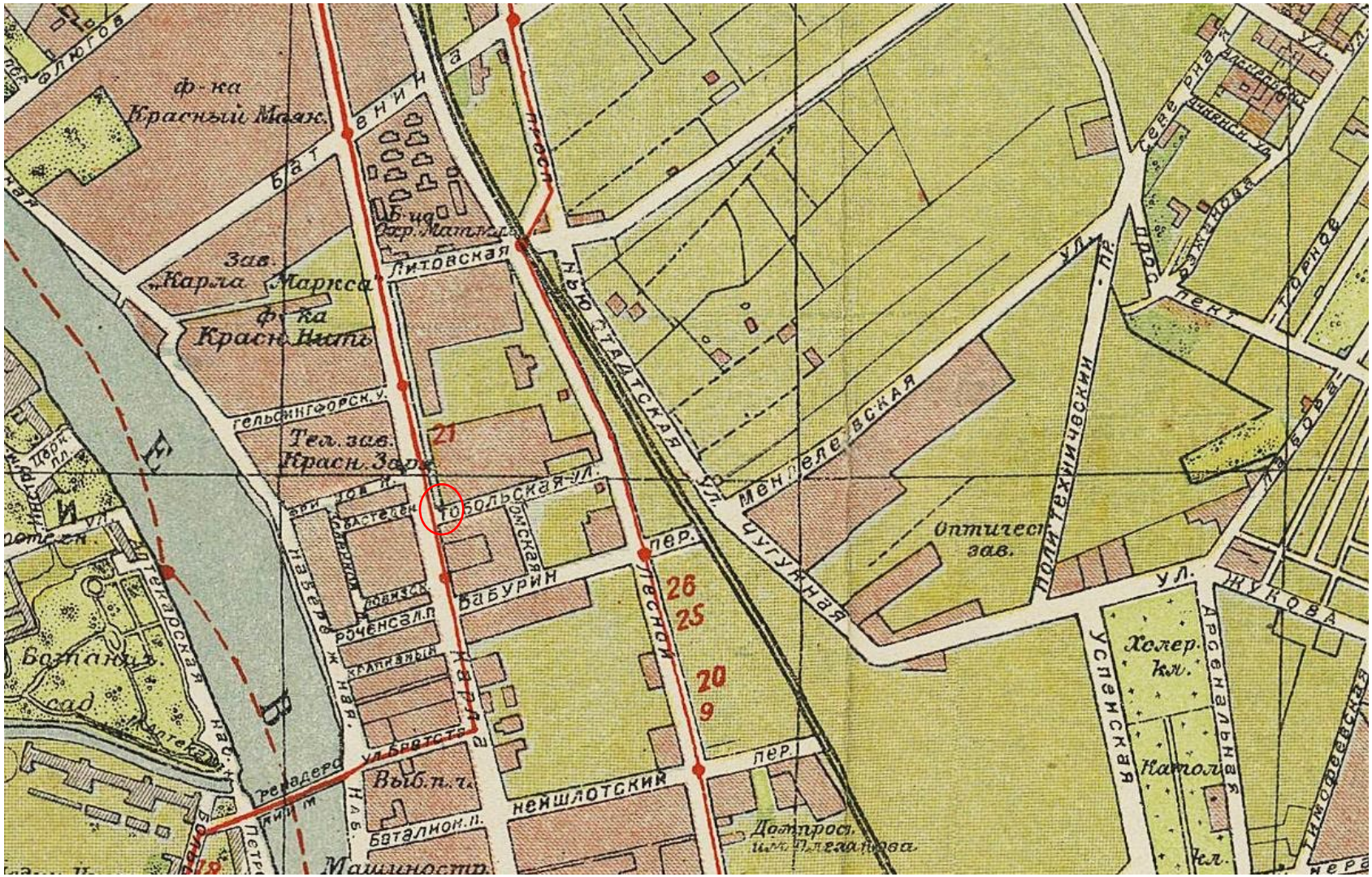
4. Проект озеленения жилмассива на Бабуринском проспекте. Выборгская сторона. Симонов Г.А., архитектор, руководитель проекта, Каценеленбоген Т.Д., Жуковская В.А. Ок. 1930 // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=31559798 (дата обращения 04.09.2024); Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании Государственного музея истории Санкт-Петербурга. /Авт.-сост. М.Л. Макогонова. 2008. С. 153.

5. Вид на Бабуринский жилмассив. Бабуринский переулок. Фотография. 1930 г. // Источник: ЦГАКФФД СПБ. Вр 50448.

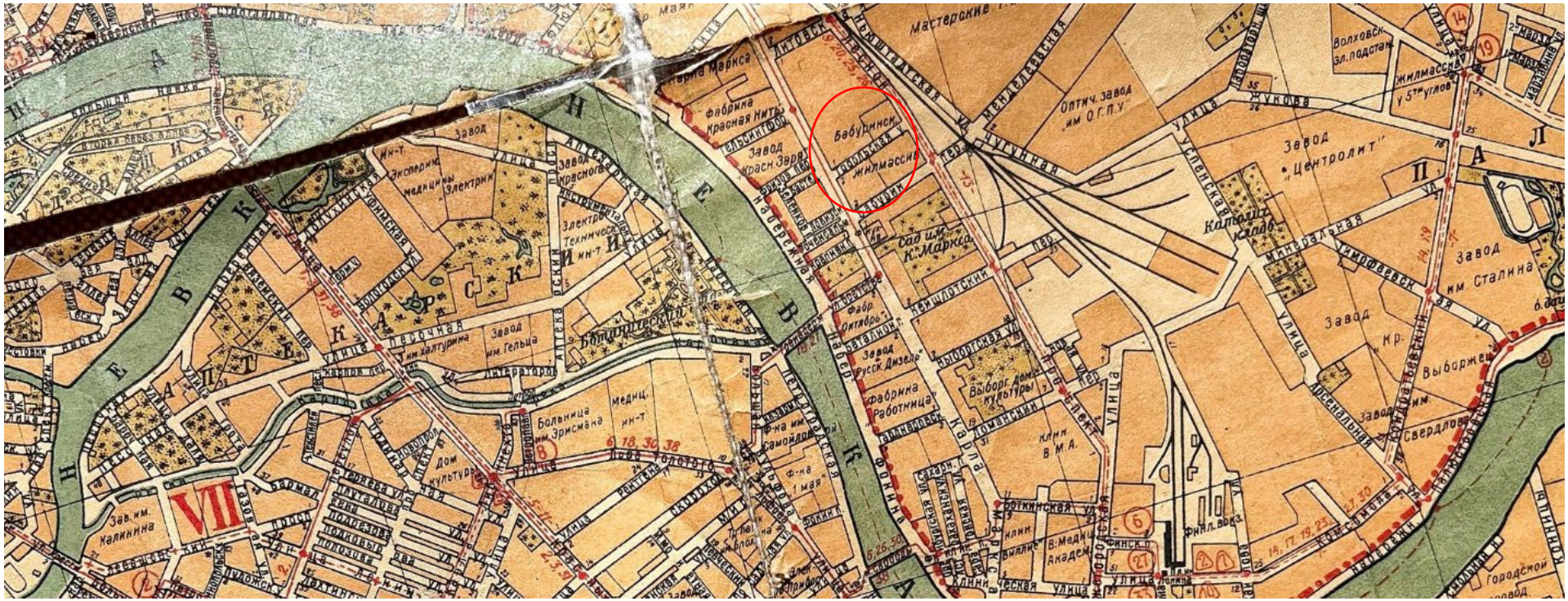
6. Бабуринский жилмассив. Вновь построенный жилой дом для рабочих на Бабуринском переулке. Фотография. 1930 г. // Источник: https://vk.com/@kharchenko_17-zhilmassivy-na-lesnom-prospekte (дата обращения 04.09.2024).



7. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2529-08. 1932. Фрагмент.



8. Новый план Ленинграда 1933 года. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/ (дата обращения 04.09.2024).

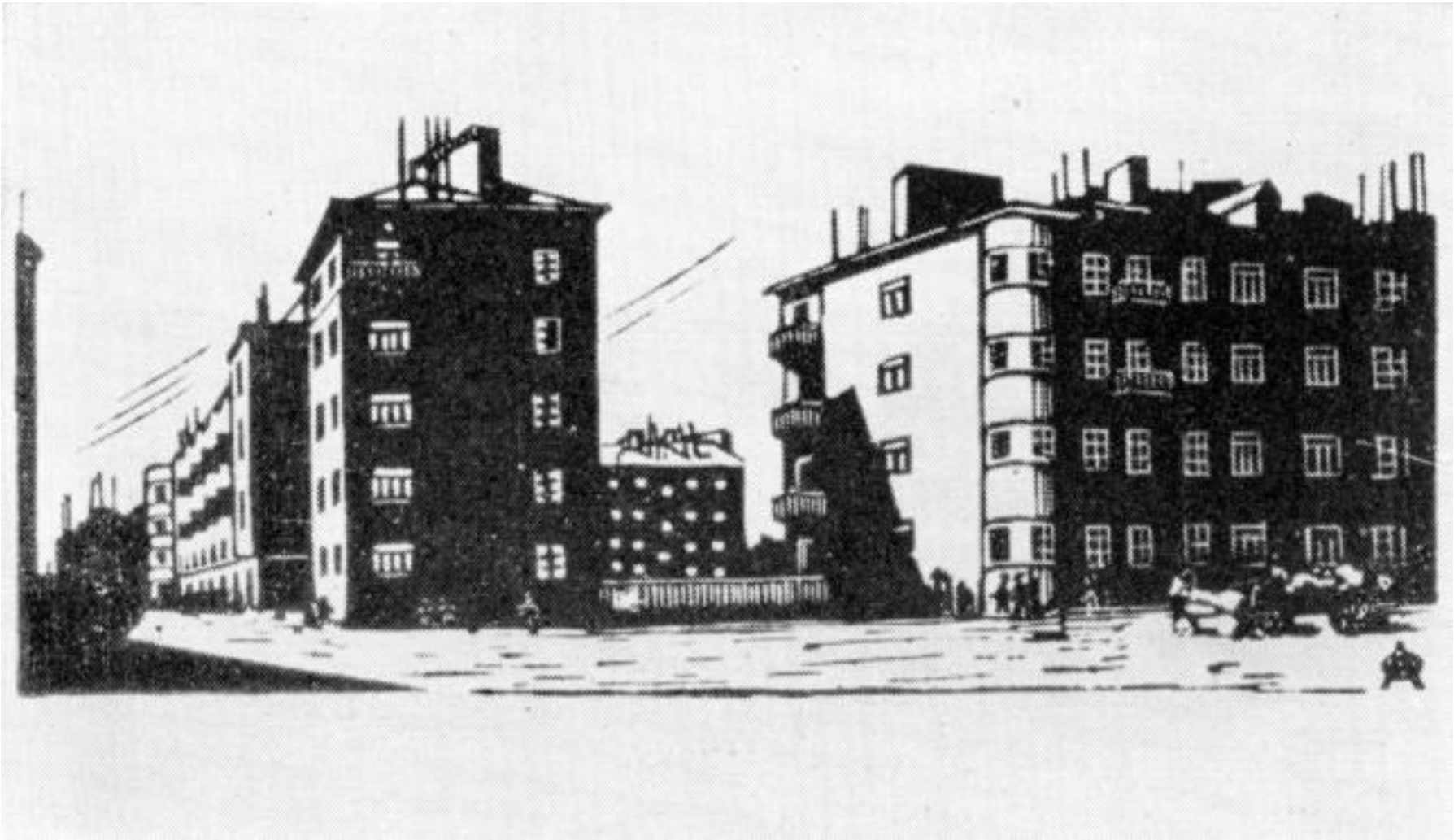


9. Карта Ленинграда 1933 г. // Источник: https://vk.com/wall-211242012_182 (дата обращения 04.09.2024).

10. Бабуринский жилмассив. Фасад дома №34-36. Фотография. 1934 г. // Источник: ЦГА КФФД. Гр 67468.

11. Бабуринский жилмассив. Общий вид сквера. Фотография. 1934 г. // Источник: ЦГА КФФД. Гр 49841.

12. Бабуринский жилмассив, Выборгский район. Сквер во дворе. Фотография. 1934 г. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=35867848 (дата обращения 04.09.2024).

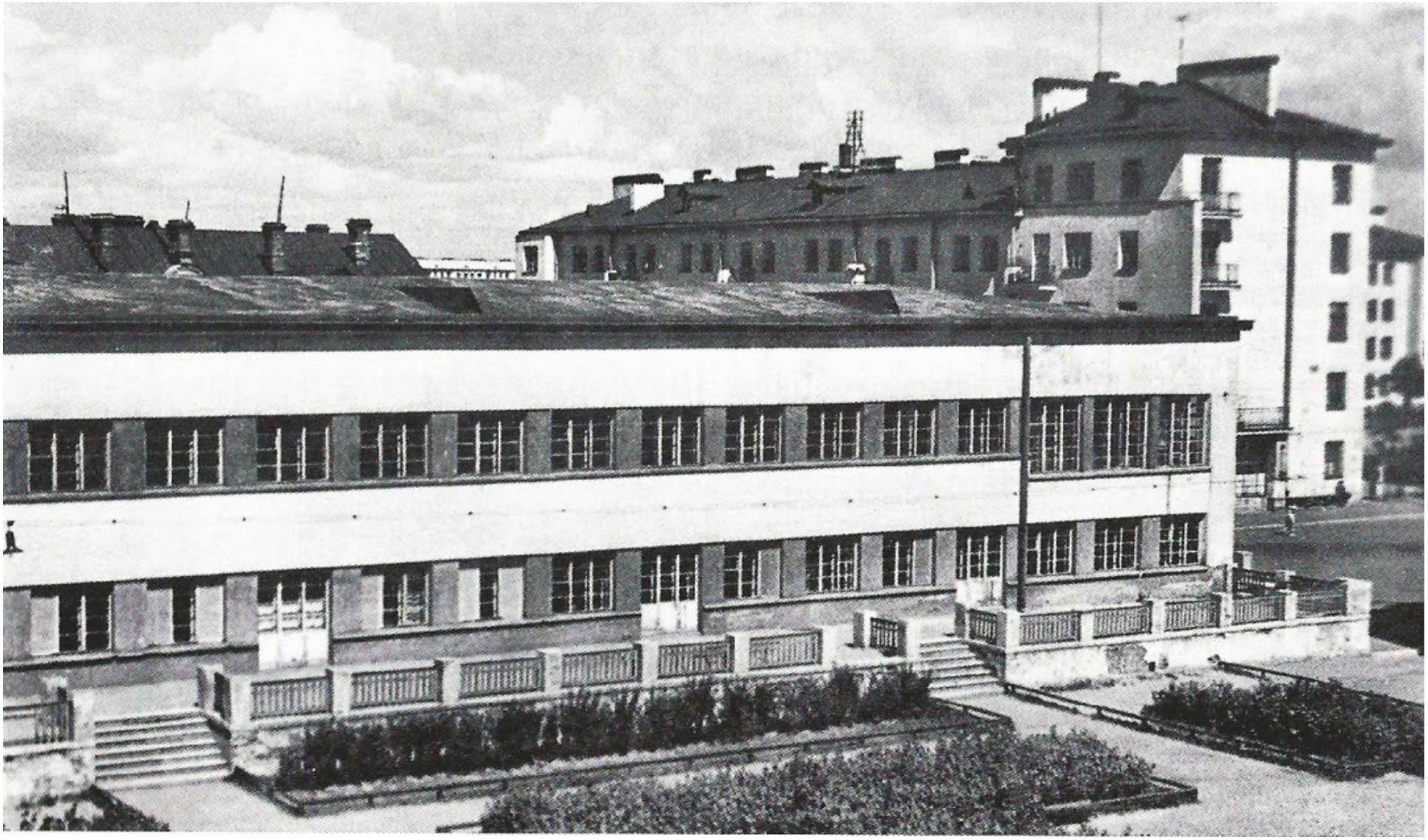


13. Новые дома на Бабуринском переулке. Репродукция с картины работы художницы А.П. Остроумовой-Лебедевой (на выставке работ ленинградских художников). Фотография. 1934. // Источник: ЦГАКФФД СПБ СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-8. Ед. хр. 8721.

14. Бабуринский жилмассив. Фотография. 1930-е гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=49612477 (дата обращения 04.09.2024).

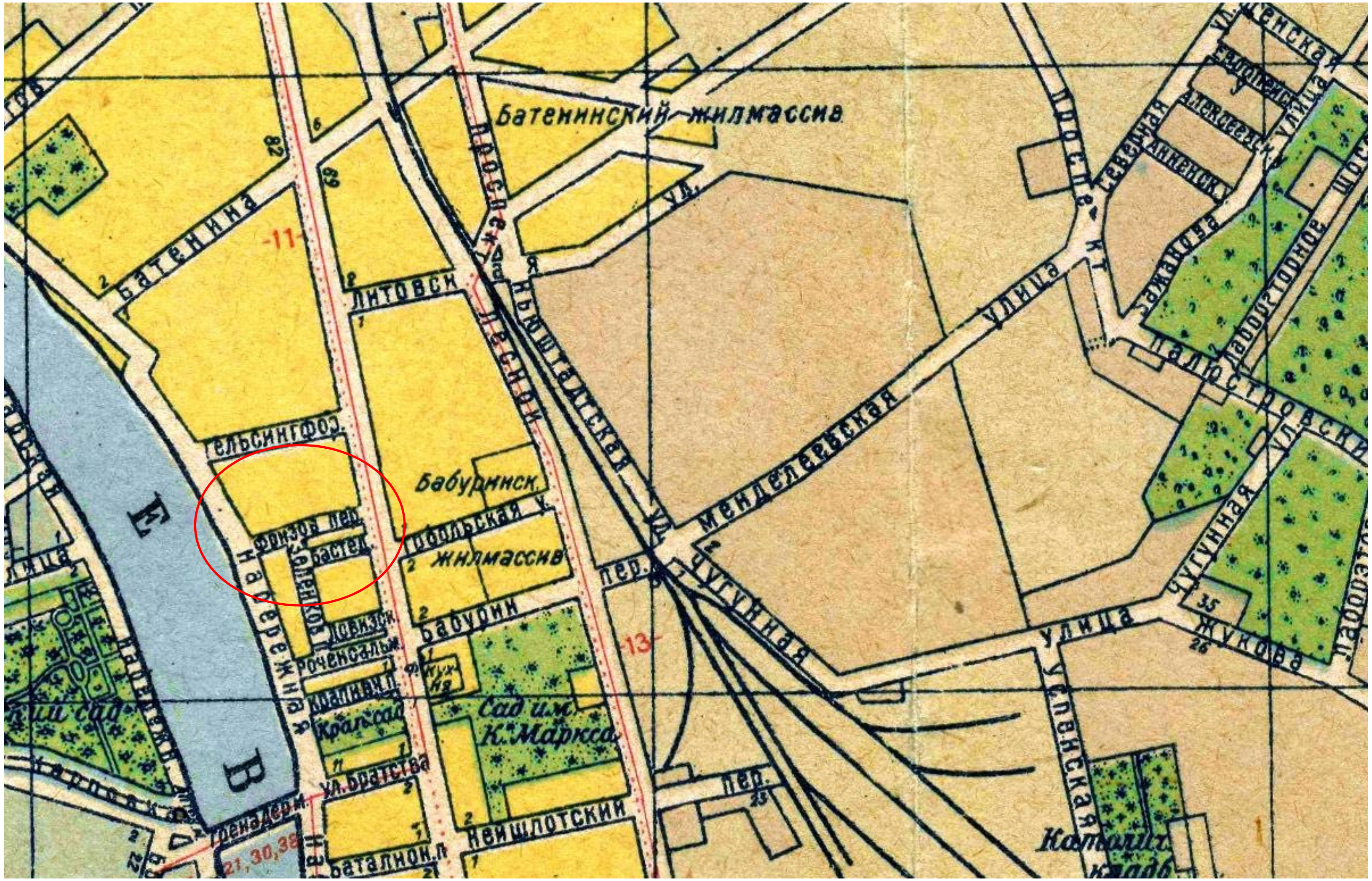
15. Жилые дома Бабуринского массива. Автор фото – Величко Е. 1930-е гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=37759884 (дата обращения 04.09.2024)

16. Ленинград. Сквер и ясли Бабуринского жилмассива. Автор фото – Величко Е. 1930-е гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=37759949 (дата обращения 04.09.2024).

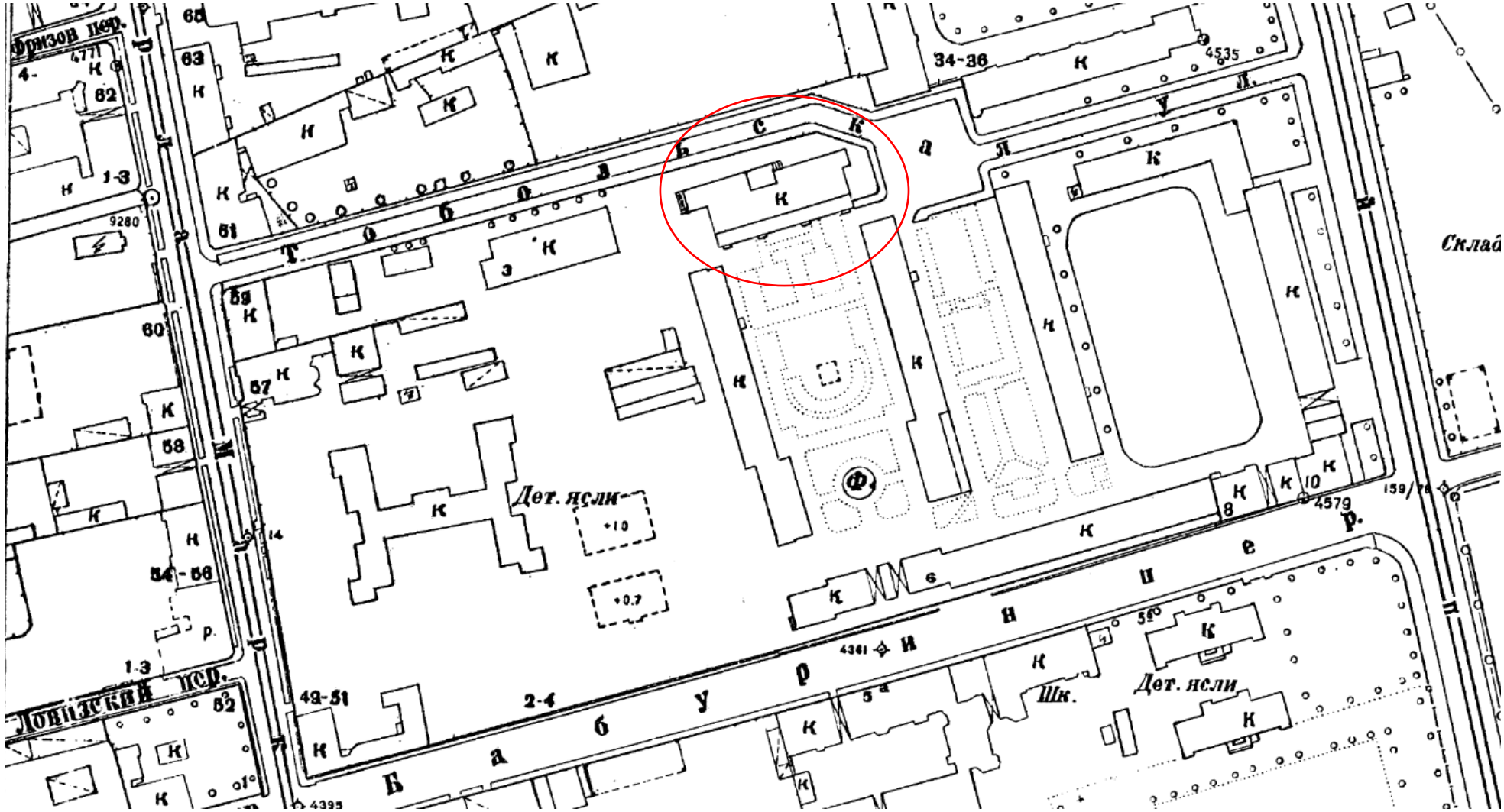


17. Детские ясли Бабуринского жилмассива. Фотография. 1936 г. // Источник: ЦГАКФФД СПБ. Ар 4271 (дата обращения 06.09.2024).

18. Фонтан в Бабуринском жилмассиве. Автор фото – Андреевский Л. Г. 1930–1940-ые гг. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=8681972 (дата обращения 04.09.2024).



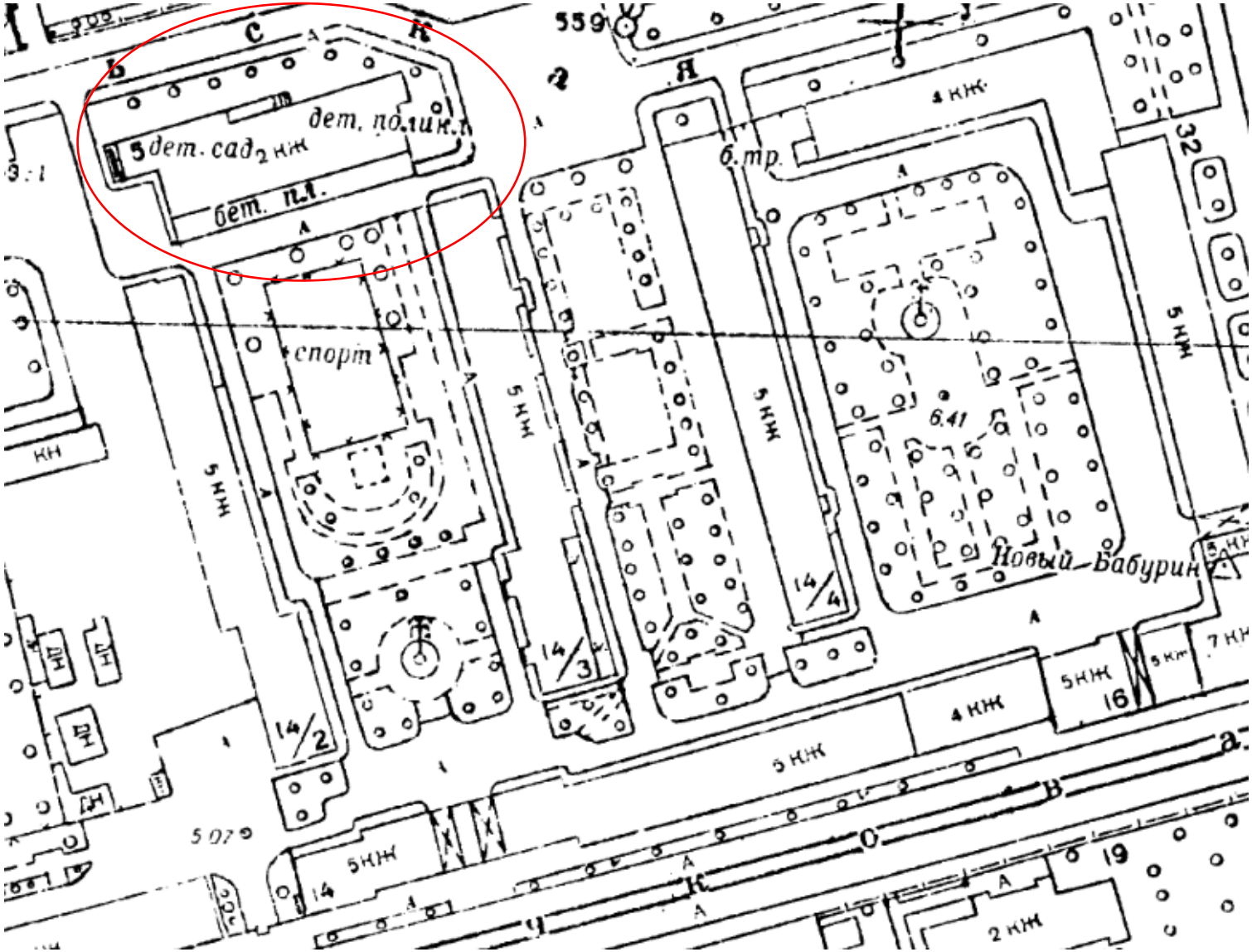
19. План Ленинграда. Лениздат. 1939. Фрагмент // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1939/ (дата обращения 05.09.2024).



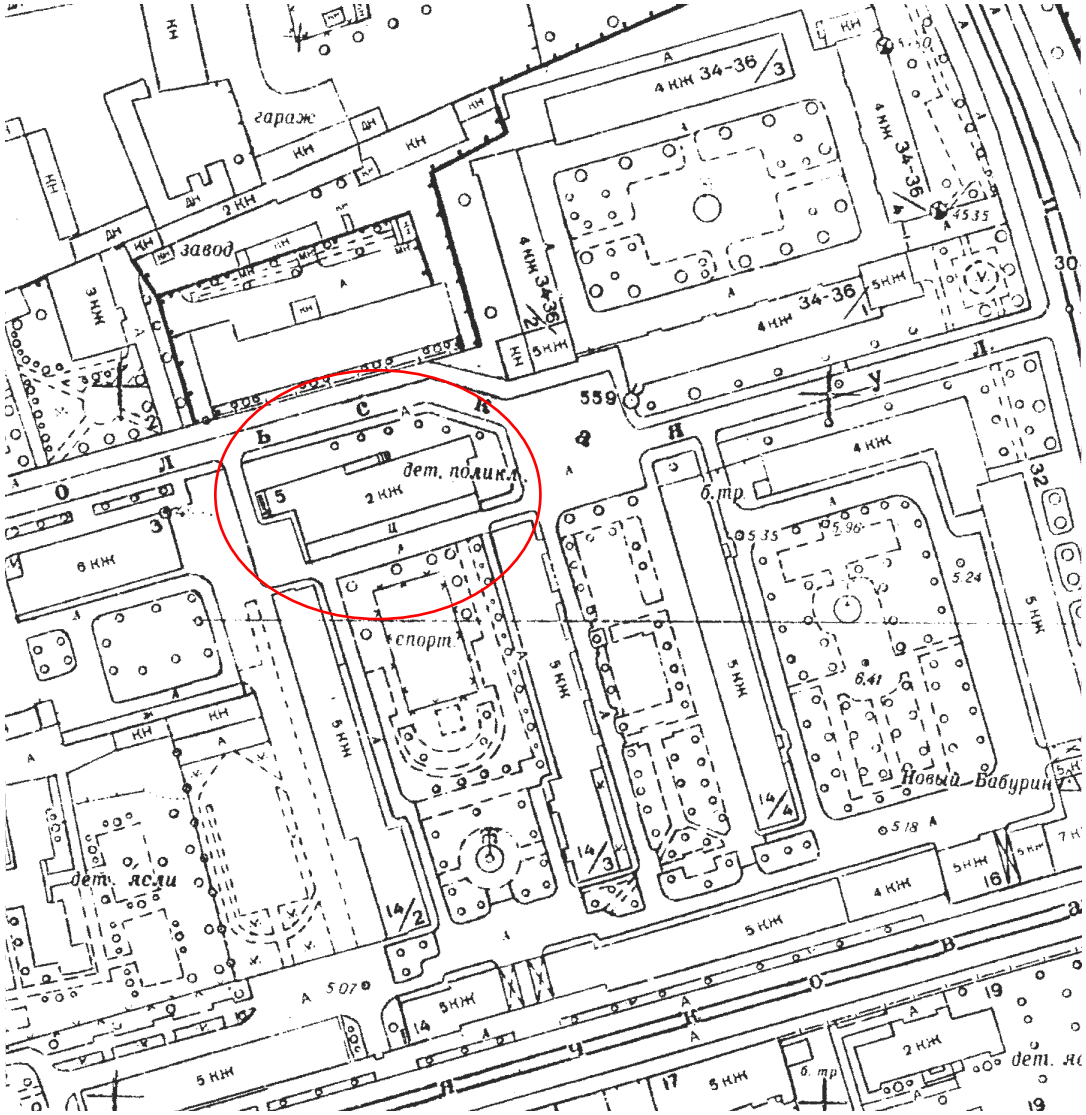
20. Топосъемка 1946 г. Планшет 2529-08. Фрагмент.

21. Бабуринский жилмассив. Лесной проспект. Фасад дома №34-36. 1949 г. // Источник: ЦГАКФФД СПБ. Гр 70428 (дата обращения 06.09.2024).

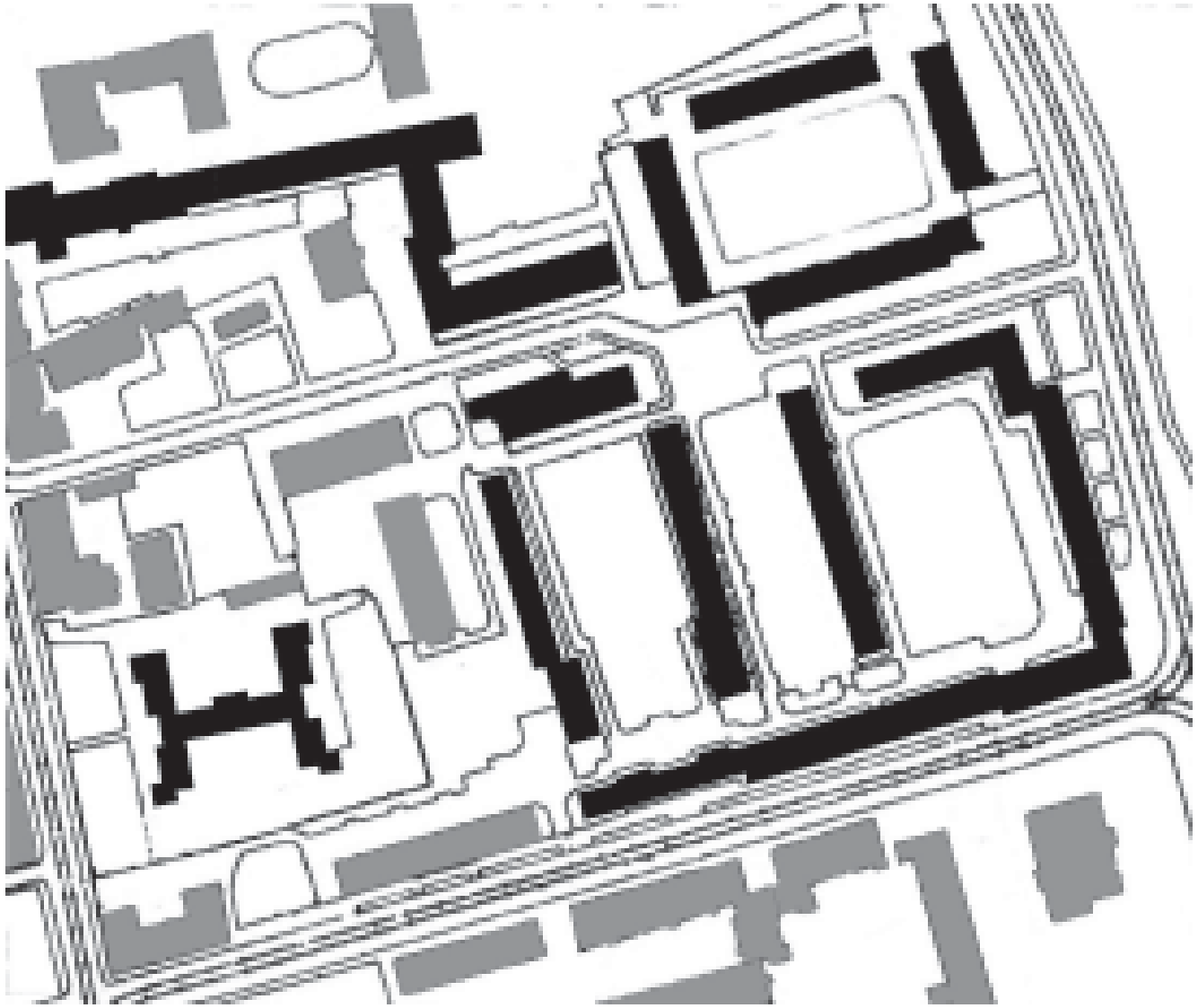
22. Жилые дома. Бабуринский жилмассив. Автор фото – Александров А.А. 1956. // Источник: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=35504207 (дата обращения 04.09.2024).



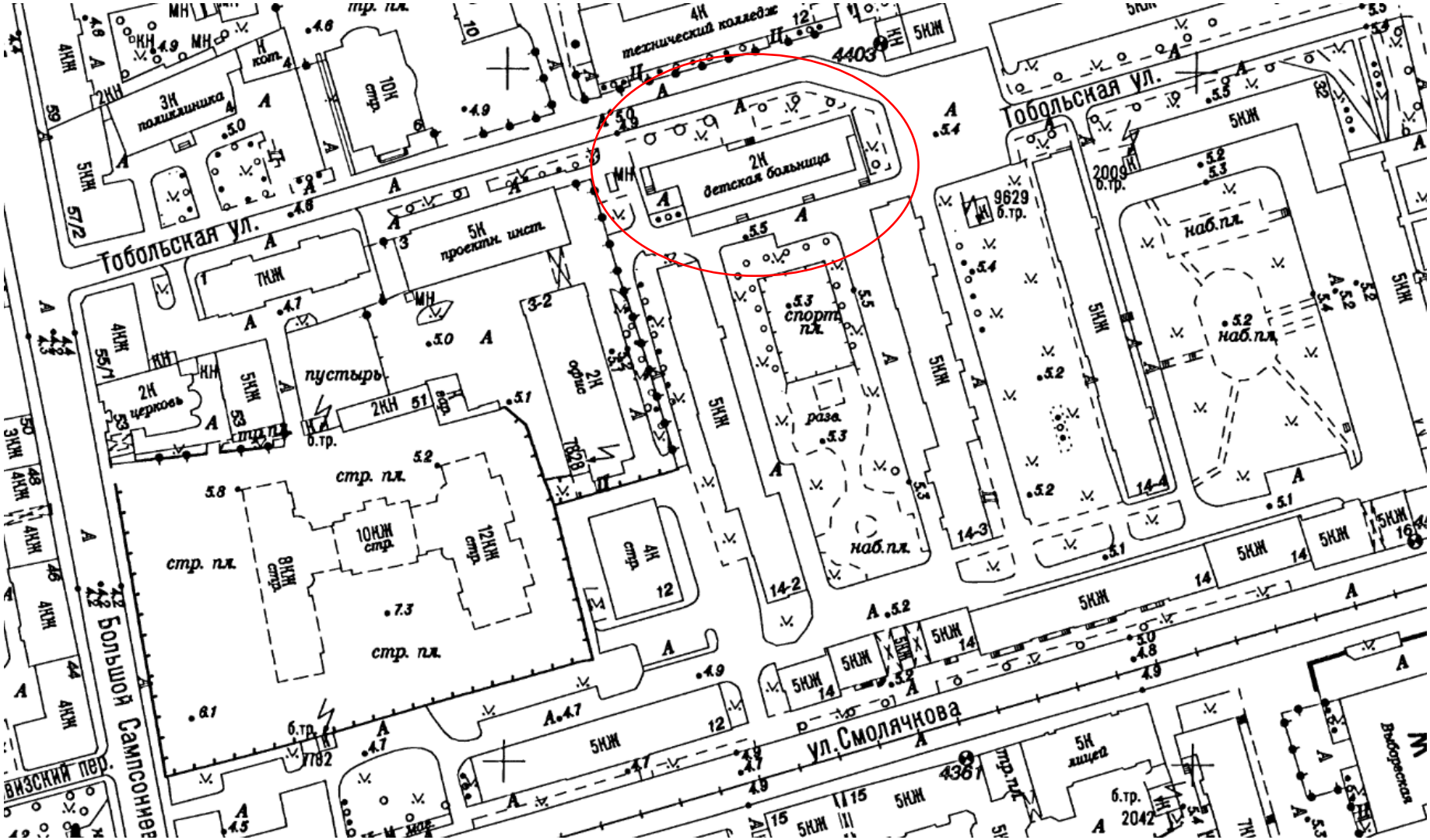
23. Топосъемка 1957 г. Планшет №2529-08. Фрагмент.



24. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2529-08. 1964. Фрагмент.



25. Застройка Бабуринского жилмассива // Источник: Кондратьева О. Ю. Планировочные особенности жилых комплексов Ленинграда второй половины 1920 – начала 1930-х годов // Научные труды Санкт-Петербургской академии художеств. 2006. №2. С. 20—32.



26. Топосъемка 2009 г. Планшет №2529-08. Фрагмент.

27. Здание детского сада Батенинского жилмассива, построенное по аналогичному проекту. Детский очаг Батенинского жилмассива. Автор фото Величко Е. 1930-е гг. // Источник: https://vk.com/wall-217872992_9359.

28. Здание жилого дома Бабуринского жилмассива. Смолячкова 14к1, Ленинград на стройке: К отчету Ленинградского совета XII созыва. 1931 г. // Источник: https://www.citywalls.ru/photo643148.html.

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская ул., 5, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива»: «Ремонт с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание детского сада» (в составе «Комплекс зданий Бабуринского жилмассива», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А (ремонт фасадов и крыши). (работы по разработке научно-исследовательской и проектной документации по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия - «Бабуринский жилмассив. Здание детского сада», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тобольская улица, дом 5, литера А)», шифр: ПСД-013-1, разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2024 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)

Выписка из реестра лицензий по состоянию на 14.10.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 05228; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00405340

3. Дата предоставления лицензии: 26.12.2018

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп»; ООО «Техно Эйр Групп»; 192249, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Александровский, просп. Александровской фермы, д. 29, лит. Е, пом. 29-Н, оф. 25-А; +7(812) 454-57-10; oootexno2014@bk.ru; ОГРН: 1147847316550

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7816594954

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

192249, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Александровский, просп. Александровской фермы, д. 29, лит. Е, пом. 29-Н, оф. 25-А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 2373 от 26.12.2018

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 3297 от 07.12.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.